

## DIGITALISASI ADMINISTRASI PERTANAHAN: PENDAFTARAN TANAH BERBASIS DIGITAL DALAM RANGKA MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM

Muhammad Rifaldi Setiawan<sup>1\*</sup>, Frandy Arthayoga Louk Fanggi<sup>2</sup>

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

e-mail: [muhammadrifaldisetiawan@staff.unram.ac.id](mailto:muhammadrifaldisetiawan@staff.unram.ac.id)

### ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis efektivitas penyuluhan hukum bertema *Digitalisasi Administrasi Pertanahan: Pendaftaran Tanah Berbasis Digital dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Hukum* di Desa Penujak, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah. Kegiatan ini dilatarbelakangi oleh rendahnya kesadaran hukum dan kesiapan masyarakat terhadap kebijakan nasional digitalisasi pertanahan serta implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Metode yang digunakan adalah *Participatory Action Research* (PAR), yang menekankan keterlibatan aktif masyarakat dan pemerintah desa dalam proses identifikasi masalah, pelaksanaan penyuluhan, serta evaluasi hasil. Hasil penelitian menunjukkan peningkatan signifikan terhadap tingkat pemahaman masyarakat mengenai urgensi pendaftaran tanah, konsep digitalisasi pertanahan, dan kesiapan berpartisipasi dalam program PTSL. Sebelum kegiatan dilaksanakan, hanya sekitar 20% masyarakat memahami pentingnya pendaftaran tanah, sedangkan setelah kegiatan meningkat hingga 80%. Selain itu, literasi digital masyarakat juga meningkat dari 10% menjadi 70%. Secara teoritis, temuan ini memperkuat teori kesadaran hukum yang menekankan bahwa pengetahuan dan partisipasi aktif masyarakat merupakan kunci peningkatan kepatuhan terhadap hukum. Penelitian ini menyimpulkan bahwa penyuluhan hukum partisipatif berperan penting dalam menjembatani kebijakan nasional dengan realitas sosial di tingkat lokal. Secara praktis, kegiatan ini berimplikasi pada meningkatnya kesiapan masyarakat desa dalam mendukung kebijakan sertipikat tanah digital, sementara secara teoritis, hasilnya memperluas pemahaman tentang integrasi antara kesadaran hukum dan transformasi digital di bidang agraria.

**Kata kunci:** *digitalisasi pertanahan, sertipikat digital, kepastian hukum*

### ABSTRACT

This study aims to analyze the effectiveness of legal education activities titled *Land Administration Digitalization: Digital-Based Land Registration to Realize Legal Certainty* conducted in Penujak Village, Praya Barat District, Central Lombok Regency. The program was motivated by the low level of legal awareness and community readiness toward the national policy of land digitalization and the implementation of the *Systematic Land Registration Program* (PTSL). The research employed a Participatory Action Research (PAR) approach, emphasizing active involvement of local communities and village government in problem identification, legal counseling, and evaluation. The results indicate a significant increase in community understanding regarding the urgency of land registration, the concept of land digitalization, and readiness to participate in the PTSL program. Before the intervention, only about 20% of participants understood the importance of land registration, which rose to 80% afterward, while digital literacy increased from 10% to 70%. Theoretically, these findings support theory of legal awareness, asserting that knowledge and active participation are essential for strengthening legal compliance. This study concludes that participatory legal education effectively bridges national policy and local social realities. Practically, it enhances rural community readiness in supporting digital land certificate policies, while theoretically, it

contributes to the discourse on integrating community legal awareness with digital transformation in the agrarian sector.

**Keywords:** *land digitalization, digital certificate, legal certainty.*

## PENDAHULUAN

Desa Penujak, yang terletak di Kecamatan Praya Barat, Lombok Tengah, memiliki sejarah panjang yang berkaitan erat pada seni kerajinan gerabah. Sejarah desa ini diperkirakan dimulai pada abad ke-16, ketika masyarakat lokal mulai memanfaatkan kekayaan alam berupa tanah liat untuk menciptakan barang-barang rumah tangga dan gerabah, seperti periuk, kendi, dan mangkuk lainnya. Pada awalnya, gerabah dibuat untuk kebutuhan sehari-hari, namun seiring dengan perkembangan zaman, kerajinan ini menjadi salah satu ikon seni dan budaya Lombok. Teknik pembuatan gerabah diwariskan dari generasi ke generasi, menggunakan metode tradisional yang tetap dipertahankan hingga sekarang. (Humas Desa Wisata Penujak, 2024). Pewarisan bukan hanya pada aspek keterampilan saja namun juga beriringan dengan sistem pewarisan secara adat di masyarakat Desa Penujak tentang tanah. Fungsi tanah bagi masyarakat dalam menunjang kehidupan yakni, membangun rumah, sekolah, tempat ibadah, serta fasilitas lain (Arba, 2017). Hal ini memperlihatkan bahwa tanah memiliki nilai materil yang sangat tinggi dalam kehidupan manusia, tidak hanya sebagai sumber daya yang terkandung didalamnya penting bagi perekonomian pribadi maupun nasional (Aolia & Wahyuningsih, 2021). Setiap generasi yang lahir dan tumbuh di desa tersebut mewarisi lahan dari orang tuanya tanpa mempertanyakan status hukum yang melekat pada tanah tersebut yang prosesnya dilakukan secara lisan sesuai dengan adat yang berlaku tanpa adanya bukti kepemilikan resmi dari negara, yakni sertipikat. Minimnya tanah yang bersertipikat berpotensi akan melahirkan sengketa di bidang pertanahan (Setiawan & D, 2025).

Ketidaksadaran masyarakat terhadap pentingnya pendaftaran tanah sering kali dilatarbelakangi oleh asumsi bahwa penguasaan fisik atas tanah sudah cukup untuk menjamin kepemilikan (Setiawan & S, 2025). Permasalahan di Desa Penujak merupakan irisan dari masalah yang terdapat di Kabupaten Lombok Tengah. Hal ini diaminkan oleh pemerintah yang dapat dilihat pada data yang dinyatakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah, sebanyak sekitar 8 ribu bidang tanah yang belum bersertipikat (Humas Suara Lombok News, 2024). Kondisi ini justru menimbulkan ketidakpastian hukum, sehingga berpotensi menimbulkan berbagai permasalahan kompleks, mulai dari sengketa kepemilikan bidang tanah yakni adanya klaim dari berbagai pihak. Selanjutnya tidak mencerminkan nilai keadilan bagi masyarakat yakni, kesulitan dalam pemanfaatan ekonomi dengan bentuk pengelolaan atas tanahnya (Setiawan & Anugerahayu, 2025). Terlihat urgensi dari pendaftaran tanah sangat dibutuhkan mengingat tujuan pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum dan tertib administrasi pertanahan (Thabrani et al., 2022).

Pemerintah hadir guna memberikan sarana pendaftaran tanah secara masal dan menciptakan tertib administrasi di bidang pertanahan dengan menyesuaikan perkembangan teknologi yang membawa perubahan secara signifikan (Roark & O'Mahony, 2023). Hal ini terlihat pada program yang digagas pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) serta implikasi dari berlakunya berlakunya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (selanjutnya disebut sebagai UU Cipta Kerja) berupa program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (selanjutnya disebut PTSL) yang didukung dengan program digitalisasi administrasi pertanahan. Program PTSL bertujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hak atas tanah bagi masyarakat berupa sertipikat serta menyediakan data pertanahan yang lengkap dan akurat, serta akan mengurangi

sengketa dan konflik dibidang pertanahan. Digitalisasi administrasi pertanahan ini merupakan implementasi tugas pemerintah untuk mempercepat pembangunan nasional, dengan memperhatikan asas-asas pembentukan peraturan perundang-undangan (Erfa, 2021). Hal ini diupayakan untuk mewujudkan administrasi pertanahan yang transparan, cepat, murah, mudah, dan menghasilkan produk yang andal guna menjamin kepastian hukum. Dalam implementasinya, hasil pendaftaran tanah melalui PTSL akan menjadi data dasar untuk konversi menuju sertifikat digital. Dengan demikian, program PTSL berfungsi sebagai fondasi utama digitalisasi pertanahan, sedangkan sertifikat digital menjadi bentuk konkret dari modernisasi layanan pertanahan nasional.

Namun, kehadiran program pemerintah yang menjadi kebijakan nasional yakni digitalisasi administrasi pertanahan terlihat adanya muncul kesenjangan yang cukup signifikan antara arah kebijakan nasional dan kesiapan masyarakat di tingkat desa sebagai pihak yang berdampak secara langsung terhadap program ini. Adapun kesenjangan yang terjadi dapat dilihat dari 3 aspek utama, *pertama*, aspek literasi digital dan hukum, masyarakat desa memiliki pemahaman terhadap literasi digital dibidang pertanahan seperti konsep sertifikat elektronik, tanda tangan digital, maupun pendaftaran tanah secara daring. Hal ini akan menimbulkan keraguan, kekhawatiran, bahkan resistensi terhadap perubahan ditambah dengan rendahnya literasi hukum memperparah situasi karena masyarakat tidak memahami dasar hukum dan manfaat dari digitalisasi tersebut. *Kedua*, aspek infrastruktur dan akses teknologi, hal ini terlihat pada tidak semua desa memiliki akses internet yang stabil, perangkat teknologi yang memadai, atau sumber daya manusia yang mampu mengoperasikan sistem digital. Akibatnya, implementasi digitalisasi pertanahan tidak dapat berjalan serentak di seluruh wilayah, menciptakan ketimpangan digital antara daerah perkotaan dan pedesaan. *Ketiga*, aspek sosial dan kultural, pada masyarakat desa, sistem kepemilikan tanah sering kali masih berdasarkan warisan adat dan kesepakatan keluarga yang berdasarkan perkataan lisan, namun bukan dengan pencatatan data atau legalitas formal. Apabila dihadapkan pada sistem digital yang mengharuskan data legal dan terverifikasi, banyak masyarakat yang kesulitan memenuhi persyaratan administratif.

Sebagaimana telah diuraikannya latar belakang diatas, perlu dilakukannya penyuluhan hukum dimasyarakat guna memberikan pemahaman yang komprehensif terkait implementasi pendaftaran tanah secara elektronik, urgensi terhadap pendaftaran tanah guna menciptakan kepastian hukum, dan dinamika perubahan terhadap pendaftaran tanah yang konvensional menjadi digital pasca berlakunya UU Cipta Kerja dan peraturan perundang-undangan dibawahnya dengan menyoroti implikasi hukum dan administratif yang timbul dari perubahan regulasi tersebut. Oleh karena itu Tim Pengabdian Kepada Masyarakat Ilmu Hukum, Fakultas Ilmu Hukum, Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Mataram (selanjutnya disebut Tim Pengabdian Masyarakat) memiliki peran aktif dan tanggung jawab untuk memberi pemahaman dan mengedukasi kepada masyarakat melalui penyuluhan hukum dengan tema “*Digitalisasi Administrasi Pertanahan: Implementasi Pendaftaran Tanah Berbasis Digital dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Hukum*” yang berlokasi di Desa Penujak, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah.

## METODE PELAKSANAAN

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat dalam bentuk penyuluhan hukum dengan menggunakan pendekatan *Participatory Action Research* (selanjutnya disebut PAR), pendekatan ini merupakan suatu model riset mengintegrasikan aksi nyata dan partisipasi aktif dari subjek kegiatan, yakni Pemerintahan Desa Penujak dan masyarakat Desa Penujak. Pendekatan ini dipilih karena sesuai dengan karakteristik penyuluhan hukum digitalisasi

Copyright (c) 2025 COMMUNITY : Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat

administrasi pertanahan dikarekan bersifat praktikal, reflektif, dan transformatif (Galletta & Torre, 2019). Model PAR tidak hanya menekankan pada pencapaian hasil penyuluhan, tetapi juga pada keterlibatan partisipasi aktif dari subjek kegiatan (Clark et al., 2022) yakni, Pemerintahan Desa Penujak dengan masyarakat sebagai subjek yang turut menentukan jalannya proses, mulai dari identifikasi masalah pendaftaran tanah, perancangan kegiatan dengan mengembangkan solusi bersama sebagai strategi keberlanjutan yakni pendampingan dalam proses PTSL dan digitalisasi administrasi pertanahan, hingga evaluasi bersama untuk meningkatkan kesadaran hukum dan kesiapan digital masyarakat

Pelaksanaan kegiatan pengabdian masyarakat dalam bentuk penyuluhan hukum melalui 3 (tiga) tahapan, yakni tahapan persiapan, tahapan implementasi dan tahapan monitoring. Pada tahapan perencanaan Tim Pengabdian Masyarakat melakukan koordinasi dengan kepala desa terkait dengan kegiatan pengabdian masyarakat dalam bentuk penyuluhan hukum dengan tema *"Digitalisasi Administrasi Pertanahan: Pendaftaran Tanah Berbasis Digital dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Hukum"*. Selanjutnya tahapan implementasi melaksanakan pengabdian kepada masyarakat dengan bentuk penyuluhan hukum di masyarakat dan menggunakan metode ceramah, diskusi interaktif atau tanya jawab, dan konsultasi dengan masyarakat.

Metode ceramah digunakan sebagai penuturan secara lisan oleh pemateri terhadap penerima materi yang dilakukan dengan cara tatap muka (Hidayat, 2021). Metode diskusi interaktif atau tanya jawab 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). Metode yang terakhir konsultasi merupakan pertukaran pikiran untuk mendapatkan kesimpulan (nasihat, saran, dan sebagainya) yang sebaik-baiknya (Arikunto, 2019). Metode ini sangat efektif digunakan untuk membantu para peserta penyuluhan hukum yang tidak berani mengemukakan permasalahannya atau bertanya dimuka umum, sehingga Tim Pengabdian Masyarakat dapat mengelaborasi lebih dalam problematika atau kesulitan yang dialami oleh peserta penyuluhan hukum. Dengan demikian dapat diperoleh informasi yang valid pada peserta penyuluhan hukum yang dilaksanakan.

Tahapan evaluasi merupakan tahapan evaluasi bersama untuk meningkatkan kesadaran hukum dan kesiapan digital masyarakat dengan kolaborasi antara Tim Pengabdian Masyarakat, Pemerintahan Desa Penujak, dan masyarakat Desa Penujak melaksanakan edukasi dalam bentuk penyuluhan hukum yang berkelanjutan, pendampingan kepada masyarakat pada program PTSL agar berjalannya efektif, transparan, dan sesuai dengan prinsip kepastian hukum dan keadilan.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Hasil**

Hasil pengabdian kepada masyarakat yang telah diperoleh selanjutnya dianalisis dan dibahas dengan mengaitkannya pada teori-teori yang relevan. Pembahasan ini mencakup proses pelayanan yang berlangsung mulai dari tahap perencanaan pelaksanaan hingga pada terjadinya perubahan sosial yang nyata di tengah masyarakat sasaran. Temuan-temuan empiris dari kegiatan pengabdian ini diposisikan dalam kerangka teoritis untuk memberikan pemahaman yang lebih mendalam terhadap dinamika sosial yang terjadi. Proses ini tidak hanya memperlihatkan efektivitas metode pelayanan tetapi juga menggambarkan perubahan sikap, pengetahuan, dan keterampilan masyarakat sebagai dampak dari penyuluhan hukum yang dilaksanakan. Adapun penyuluhan hukum dilaksanakan dengan melibatkan Pemerintahan Desa berjumlah 5 (lima) orang yang terdiri dari Kepala Desa, beserta 4 staff desa dan 30 orang



masyarakat yang tanahnya belum bersertipikat yang terdapat di Desa Penujak. Adapun hasil dari evektifitas penyuluhan hukum sebagai berikut:

**Tabel 1. Indikator efektivistas pelaksanaan penyuluhan hukum**

No	Indikator Capaian	Sebelum penyuluhan	Setelah Penyuluhan	Keterangan
1	Memahami urgensi pendaftaran tanah	20% memahami	80% memahami	Efektif
2	Memahami digitalisasi pertanahan	10% memahami	70% memahami	Efektif
3	Memahami pengoprasian layanan digital	30% memahami	80% memahami	Efektif
4	Bersedia untuk melaksanakan pendaftaran tanah	20% bersedia	80% bersedia	Efektif
5	Bersedia untuk turut serta berperan aktif mensosialisasikan program kebijakan nasional PTSL dan Digitalisasi Pertanahan.	10% bersedia	75% bersedia	Efektif

Tabel 1 menyajikan data indikator efektivitas pelaksanaan penyuluhan hukum mengenai pendaftaran dan digitalisasi pertanahan. Data tersebut menunjukkan adanya peningkatan pemahaman dan partisipasi masyarakat yang sangat signifikan setelah kegiatan dilaksanakan. Sebelum penyuluhan, tingkat pemahaman dan kesediaan peserta berada di level yang rendah, berkisar antara 10% hingga 30%. Namun, setelah mendapatkan materi, terjadi lonjakan drastis, dimana pemahaman mengenai urgensi pendaftaran tanah dan pengoperasian layanan digital mencapai 80%. Begitu pula kesediaan untuk mendaftarkan tanah dan berperan aktif dalam sosialisasi program masing-masing meningkat menjadi 80% dan 75%. Peningkatan ini menegaskan bahwa program penyuluhan hukum yang diberikan berjalan efektif.

Pada hari Kamis, 4 September 2025 kegiatan pengabdian kepada masyarakat dilakukan di Desa Penujak, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, Adapun bentuk kegiatannya yakni, melaksanakan penyuluhan hukum dengan tema **“Digitalisasi Administrasi Pertanahan: Pendaftaran Tanah Berbasis Digital dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Hukum”**. Kegiatan ini merupakan bagian dari upaya edukatif untuk meningkatkan pemahaman yang komprehensif kepada masyarakat mengenai aturan hukum tentang pertanahan secara umum dan terkait implementasi pendaftaran tanah secara elektronik, urgensi terhadap pendaftaran tanah guna menciptakan kepastian hukum, serta dinamika perubahan terhadap pendaftaran tanah yang konvensional menjadi digital pasca berlakunya UU Cipta Kerja dan peraturan perundang-undangan dibawahnya dengan menyoroti implikasi hukum dan administratif yang timbul dari perubahan regulasi secara khusus.

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 telah membantu peran desa dalam memberikan edukasi hukum kepada masyarakat. Bentuk terimakasih tim pengabdian atas kesempatan yang diberikan, tim pengabdian 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 isi dari materi yang diberikan dapat memberikan pemahaman kepada masyarakat implementasi pendaftaran tanah secara elektronik, urgensi terhadap pendaftaran tanah guna menciptakan kepastian hukum, dan dinamika perubahan terhadap pendaftaran tanah yang konvensional menjadi digital pasca berlakunya UU Cipta Kerja

dan peraturan perundang-undangan dibawahnya dengan menyoroti implikasi hukum dan administratif yang timbul dari perubahan regulasi tersebut. Kegiatan dilanjutkan dengan pembacaan doa agar seluruh rangkaian acara berjalan lancar, memberikan manfaat bagi peserta, dan mencapai tujuan yang telah direncanakan (Gambar 1).



**Gambar 1. Pembukaan Kegiatan Penyuluhan Hukum**

Berdasarkan gambar 2 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 Penujak. Materi kemudian disampaikan oleh pemateri.



**Gambar 2. Penyampain pandangan awal oleh moderator.**

Berdasarkan gambar 3 pemateri dalam hal ini menjelaskan terkait dengan pendaftaran tanah secara elektronik, urgensi terhadap pendaftaran tanah guna menciptakan kepastian hukum, serta dinamika perubahan terhadap pendaftaran tanah yang konvensional menjadi digital pasca berlakunya UU Cipta Kerja dan peraturan perundang-undangan dibawahnya dengan menyoroti implikasi hukum dan administratif yang timbul dari perubahan regulasi secara khusus. Adapun uraiannya sebagai berikut.



**Gambar 3. Penyampain materi oleh pemateri.**

Pemerintah Indonesia, melalui berbagai regulasi seperti Undang-Undang Pokok Agraria, 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. 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 dan perlindungan secara hukum karena status, ukuran, dan lokasi tanah dicatat secara resmi dan dibuktikan dengan sertifikat. 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 et al., 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 & Yuniarlin, 2021).

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 Kikitor). Sehingga kekuatan pembuktian untuk melakukan perbuatan hukum pemindahan hak adalah lemah oleh karena itu, perlu di tunjang dengan bukti atau surat keterangan lainnya, 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. 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 memiliki kekuatan pembuktian terhadap pihak ke-3 (ketiga) yang cukup kuat (Winata, 2021).

Negara hadir guna memberikan sarana pendaftaran tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (selanjutnya disebut dengan PTSL) yang merupakan program pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN untuk memberikan kepastian hukum atas tanah masyarakat dengan menerbitkan sertifikat tanah secara gratis bagi tanah yang belum bersertipikat, namun dilaksanakan secara sistematis dan serentak di satu wilayah desa atau kelurahan. Adapun dalam tujuannya, yakni: *pertama*, memberikan kepastian dan perlindungan hukum atas hak tanah bagi masyarakat melalui penerbitan sertifikat tanah. *Kedua*, mengurangi sengketa dan konflik pertanahan karena status kepemilikan sudah jelas. *Ketiga*, meningkatkan nilai ekonomi tanah, sebab tanah bersertipikat dapat dijadikan jaminan kredit. *Keempat*, mendukung pembangunan nasional, karena data pertanahan lebih tertib dan terintegrasi. Keterkaitan kegiatan PTSL dengan digitalisasi yakni:

1. Kegiatan PTSL; sebagai fondasi data pertanahan secara fisik agar semua bidang tanah di Indonesia terdaftar, terukur, dan bersertipikat. Data yang dihasilkan dari PTSL (peta bidang tanah, data yuridis kepemilikan, dan batas bidang) menjadi basis awal untuk membangun sistem pertanahan yang tertib dan lengkap.
2. Digitalisasi Data Pertanahan; Hasil pengukuran dan pendataan dari PTSL tidak hanya dicatat secara fisik (kertas), tetapi juga dimasukkan ke dalam sistem elektronik BPN. Proses ini menjadi jembatan dari sertipikat tanah fisik menjadi sertifikat tanah digital. Dengan demikian, PTSL mempercepat ketersediaan database pertanahan nasional yang nantinya terintegrasi secara digital.
3. Sertifikat Elektronik sebagai Tahap Lanjutan; Setelah seluruh tanah didaftarkan melalui PTSL, data tersebut dapat dikonversi menjadi sertipikat elektronik sesuai Permen ATR/BPN No. 1 Tahun 2021. Artinya, PTSL menyediakan input data untuk sistem pertanahan digital, sementara kebijakan sertipikat elektronik adalah output layanan yang memanfaatkan data tersebut.
4. Sinergi PTSL dan Digitalisasi; Kegiatan PTSL menyediakan kepastian data fisik dan yuridis tanah. Digitalisasi merupakan proses yang mengubah sertipikat fisik menjadi elektronik agar lebih aman, cepat, transparan, dan mudah diakses. Tanpa PTSL, sulit mewujudkan digitalisasi pertanahan karena data yang ada masih terbatas, tidak lengkap, dan rawan sengketa.

Adapun dalam sesi diskusi interaktif atau tanya jawab dan konsultasi dengan masyarakat sebagai berikut: *Pertama, pertanyaan dari bapak Bagus yang menanyakan “Bagaimana cara masyarakat ikut serta dalam program PTSL dan apa saja dokumen yang dibutuhkan?”* keikutsertaan masyarakat dapat dilakukan dengan, masyarakat dalam hal ini diwakilkan oleh Kepala Desa dapat mengajukan permohonan pendaftaran ke panitia adjudikasi atau Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya menyediakan dokumen kepemilikan tanah (proses mendapatkan tanah) minimal mempunyai SPPT dan surat jual beli (kalo ada), menunjukan dan memasang patok batas tanah bersama tetangga, dan yang terakhir, mengikuti sosialisasi dan mendukung petugas dalam pengukuran.

*Kedua, pertanyaan dari ibu Diah yang menanyakan “saya punya tanah yang berasal dari warisan kakek saya, dan sekarang ditanah itu ditempati oleh seluruh ahli warisnya, langkah apa yang perlu saya lakukan?”* pada dasarnya semua tanah yang diperoleh secara legal atau itikad baik dapat didaftarkan termasuk **tanah warisan**. Pendaftaran dapat dilakukan selama tanah tersebut belum pernah memiliki sertipikat. Program PTSL justru



memfasilitasi masyarakat untuk mendaftarkan tanah warisan agar memiliki kepastian hukum dan menghindari sengketa antar ahli waris. Selanjutnya ahli waris perlu menyiapkan dokumen seperti:

1. Surat Keterangan Waris (SKW) dari lurah/kepala desa, notaris, atau pejabat berwenang;
2. Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK) para ahli waris;
3. Akta Kematian pewaris;
4. Bukti penguasaan tanah (girik, petok, pipil, atau surat jual beli lama atas nama pewaris);
5. Surat Pernyataan Ahli Waris yang berisi kesepakatan para ahli waris terkait pembagian atau siapa yang akan mendaftarkan tanah tersebut.

Jika terdapat lebih dari satu ahli waris, maka mereka harus membuat surat pernyataan kesepakatan atau melakukan pembagian warisan terlebih dahulu agar jelas siapa yang menjadi pemegang hak atas tanah. Setelah sesi diskusi interaktif atau tanya jawab dan konsultasi dengan masyarakat telah terlaksana, maka kegiatan penyuluhan hukum dengan tema “**Digitalisasi Administrasi Pertanahan: Pendaftaran Tanah Berbasis Digital dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Hukum**” telah berakhir dengan ditutup oleh pemateri dan dirangkai dengan foto bersama oleh semua pihak yang ada dalam pelaksanaan kegiatan pengabdian masyarakat ini.

#### **Pembahasan**

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kegiatan penyuluhan hukum mengenai *Digitalisasi Administrasi Pertanahan: Pendaftaran Tanah Berbasis Digital dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Hukum* di Desa Penujak berperan signifikan dalam meningkatkan kesadaran hukum dan kesiapan masyarakat terhadap transformasi digital di bidang pertanahan. Kegiatan ini tidak hanya meningkatkan pemahaman konseptual masyarakat mengenai urgensi pendaftaran tanah dan penggunaan sertifikat elektronik, tetapi juga memperlihatkan perubahan perilaku hukum masyarakat dalam hal partisipasi dan kepatuhan terhadap kebijakan nasional di sektor agraria. Secara teoritis, temuan ini sejalan dengan **teori kesadaran hukum** yang menegaskan bahwa peningkatan kepatuhan hukum masyarakat dapat diwujudkan melalui tiga tahapan: pemahaman (*law awareness*), pembiasaan (*legal habit*), dan partisipasi aktif dalam praktik hukum (*legal participation*) (Ibrahim & Tamrin, 2024; Tamrin et al., 2024). Penyuluhan hukum yang bersifat partisipatif membentuk kesadaran kolektif bahwa hukum tidak hanya norma tertulis, tetapi juga instrumen sosial untuk melindungi hak atas tanah dan mencegah sengketa (Kaplele et al., 2025; Rahadian et al., 2025). Dalam konteks ini, kegiatan penyuluhan hukum di Desa Penujak berhasil memindahkan masyarakat dari fase kesadaran hukum pasif menuju kesadaran hukum aktif yang tercermin dari kesiapan mereka mengikuti program PTSL dan digitalisasi sertifikat tanah. Selanjutnya penelitian ini juga menguatkan **teori efektivitas kebijakan publik**, yang menekankan pentingnya faktor sosial, komunikasi, dan pemahaman publik dalam keberhasilan implementasi kebijakan (Dunn, 2018). Kesenjangan antara arah kebijakan nasional digitalisasi pertanahan dan kesiapan masyarakat lokal menunjukkan bahwa efektivitas kebijakan tidak hanya ditentukan oleh regulasi, tetapi juga oleh konteks sosial budaya masyarakat yang menjadi target kebijakan. Hal ini selaras dengan temuan (Heriyani & Yuniarlin, 2021) bahwa kebijakan agraria akan efektif bila dibarengi dengan penguatan literasi hukum masyarakat mengenai fungsi pendaftaran tanah sebagai jaminan kepastian hukum dan sarana peningkatan ekonomi.

Hasil penelitian ini juga diperkuat oleh beberapa studi empiris dalam dekade terakhir. (Thabrani et al., 2022) menemukan bahwa pelaksanaan PTSL di berbagai daerah terbukti mempercepat penyelesaian sengketa tanah dan memperkuat legalitas kepemilikan. Namun, mereka juga menekankan perlunya dukungan edukasi hukum untuk meningkatkan partisipasi

Copyright (c) 2025 COMMUNITY : Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat

masyarakat desa. (Roark & O'Mahony, 2023) menunjukkan bahwa digitalisasi sistem administrasi pertanahan mendorong efisiensi dan transparansi layanan publik, namun menimbulkan tantangan baru di bidang literasi digital dan kesetaraan akses. Dari sisi sosial budaya, temuan penelitian ini juga menegaskan bahwa budaya hukum masyarakat berperan penting dalam menentukan keberhasilan program digitalisasi pertanahan. Seperti diuraikan oleh (Sudarsono & Narindra, 2020), masyarakat pedesaan cenderung menilai kepemilikan tanah berdasarkan penguasaan fisik dan warisan adat, bukan berdasarkan sertifikat resmi negara. Kondisi ini menjelaskan mengapa penyuluhan hukum di Desa Penujak menjadi sarana efektif untuk mengubah paradigma tradisional menuju pemahaman hukum modern yang berbasis legalitas formal dan teknologi digital.

Secara praktis, kegiatan penyuluhan hukum berbasis *Participatory Action Research* (PAR) berperan sebagai sarana pemberdayaan masyarakat (*empowerment*), karena masyarakat tidak hanya menjadi objek penerima informasi, melainkan subjek aktif dalam proses transformasi sosial. Model ini terbukti efektif dalam meningkatkan kesiapan digital dan kesadaran hukum sebagaimana juga ditemukan dalam studi (Clark et al., 2022) dan (Galletta & Torre, 2019) yang menunjukkan bahwa partisipasi aktif masyarakat dalam proses kebijakan meningkatkan keberlanjutan hasil pembelajaran hukum dan memperkuat rasa memiliki terhadap kebijakan publik. Dengan demikian, pembahasan ini menegaskan bahwa kegiatan penyuluhan hukum di Desa Penujak tidak hanya menghasilkan peningkatan pengetahuan semata, tetapi juga memicu perubahan sosial yang lebih luas, yakni terbentuknya budaya hukum digital yang berkeadilan, adaptif, dan mendukung transparansi layanan pertanahan. Secara teoritis, penelitian ini berkontribusi dalam memperluas pemahaman tentang integrasi antara kesadaran hukum masyarakat dan transformasi digital di sektor agraria, sedangkan secara praktis, hasilnya menjadi model implementasi penyuluhan hukum berbasis partisipatif yang dapat direplikasi di wilayah lain untuk memperkuat efektivitas kebijakan PTSL dan sertifikat digital di Indonesia.

## KESIMPULAN

Penelitian mengenai penyuluhan hukum bertema *Digitalisasi Administrasi Pertanahan* di Desa Penujak menunjukkan bahwa kegiatan ini berhasil meningkatkan kesadaran dan kesiapan masyarakat terhadap transformasi digital dalam sistem pertanahan nasional. Melalui pendekatan *Participatory Action Research* (PAR), masyarakat tidak hanya menerima informasi secara pasif, tetapi juga terlibat aktif dalam memahami urgensi pendaftaran tanah, konsep digitalisasi pertanahan, dan manfaat sertifikat elektronik bagi kepastian hukum. Secara empiris, hasil kegiatan menunjukkan peningkatan signifikan pada indikator pemahaman masyarakat mengenai urgensi pendaftaran tanah, literasi digital, serta kesiapan berpartisipasi dalam program PTSL. Secara teoritis, temuan ini mendukung teori **kesadaran hukum**, yang menekankan bahwa pengetahuan dan partisipasi aktif masyarakat menjadi fondasi utama dalam menumbuhkan kepatuhan terhadap hukum serta terhadap teori **efektivitas kebijakan publik** yang menyatakan bahwa melalui kegiatan penyuluhan hukum sebagai sarana komunikasi dan menumbuhkan wawasan publik dalam keberhasilan implementasi kebijakan dengan langkah kesiapan sosial, budaya, serta tingkat literasi hukum dan digital masyarakat. Adapun saran *pertama*, pemerintah perlu memperkuat sinergi antara program PTSL dan kebijakan digitalisasi pertanahan dengan memperhatikan konteks sosial budaya masyarakat desa, terutama melalui peningkatan akses infrastruktur digital dan pelatihan literasi hukum serta teknologi. *Kedua*, pemerintah desa dan akademisi dapat menjadikan model penyuluhan hukum berbasis PAR sebagai *best practice* dalam mendukung keberlanjutan transformasi digital di bidang pertanahan. *Ketiga*, program lanjutan disarankan untuk mengevaluasi efektivitas penerapan

Copyright (c) 2025 COMMUNITY : Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat

sertipikat digital di berbagai wilayah dengan karakter sosial berbeda, guna merumuskan strategi kebijakan yang lebih inklusif dan adaptif. Dengan demikian, penyuluhan hukum partisipatif terbukti berfungsi sebagai jembatan antara kebijakan nasional dan realitas lokal, memperkuat efektivitas implementasi PTSL serta mendukung terciptanya administrasi pertanahan yang transparan, efisien, adaptif, dan berkeadilan.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Aolia, R. R., & Wahyuningsih, W. (2021). Pelaksanaan Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Kepada Masyarakat (Studi Di Kantor BPN Kabupaten Lombok Utara). *Private Law*, 1(1), 154. <https://doi.org/10.29303/prlw.v1i2.259>
- Arba, H. (2017). *Hukum Agraria Indonesia* (4th ed.). Sinar Grafika.
- Arikunto, S. (2019). *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Rineka Cipta.
- Clark, A. et al. (2022). Moving From Co-Design to Co-Research: Engaging Youth Participation in Guided Qualitative Inquiry. *International Journal of Qualitative Methods*, 21. <https://doi.org/10.1177/16094069221084793>
- Dunn, W. N. (2018). *Public Policy Analysis: An Integrated Approach* (6th ed.). Routledge.
- Erfa, R. (2021). Digitalisasi Administrasi Pertanahan Untuk Mewujudkan Percepatan Pembangunan Nasional Perspektif Kebijakan Hukum. *Jurnal Pertanahan*, 10(1). <https://doi.org/10.53686/jp.v10i1.31>
- Galletta, A., & Torre, M. E. (2019). Participatory Action Research in Education. In *Oxford Research Encyclopedia of Education*. Oxford University Press. <https://doi.org/10.1093/acrefore/9780190264093.013.557>
- Hajati, S. et al. (2021). *Politik Hukum Pertanahan Indonesia*. Airlangga University Press.
- Heriyani, E., & Yuniarlin, P. (2021). Pendampingan Pembuatan Sertipikat Tanah Wakaf Untuk Rumah Ibadah. *Prosiding Seminar Nasional Program Pengabdian Masyarakat*, 1–10. <https://doi.org/10.18196/ppm.41.814>
- Hidayat, H. (2021). *Belajar Dan Pembelajaran Dengan Metode Ceramah* [Unpublished manuscript]. Program Studi Pendidikan IPS, Universitas Lambung Mangkurat.
- Humas Desa Wisata Penujak. (2024). *Sejarah Desa Penujak*. Website Desa Wisata Penujak. <https://www.desawisatapenujak.com/sejarah>
- Humas Suara Lombok News. (2024, January 9). *4 Desa Di Lombok Tengah Jadi Sasaran PTSL 2024*. Suara Lombok News. <https://www.suaralomboknews.com/2024/01/09/4-des-a-di-lombok-tengah-jadi-sasaran-pts-l-2024/>
- Ibrahim, I., & Tamrin, U. (2024). Peranan Analisis Jabatan Dalam Penempatan Pegawai Di Kantor Camat Tallo Kota Makassar. *CENDEKIA Jurnal Ilmu Pengetahuan*, 4(1), 17. <https://doi.org/10.51878/cendekia.v4i1.2742>
- Kaplele, F. et al. (2025). Budaya Malu Sebagai Pendidikan Anti Korupsi Bagi Pelajar Di Kabupaten Keerom. *COMMUNITY Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, 5(1), 271. <https://doi.org/10.51878/community.v5i1.6795>
- Rahadian, D. et al. (2025). Peningkatan Kesadaran Hukum Bagi Siswa Terhadap Bahaya Laten Korupsi Melalui Pendidikan Anti Korupsi. *COMMUNITY Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, 5(1), 256. <https://doi.org/10.51878/community.v5i1.6685>
- Roark, M. L., & O'Mahony, L. F. (2023). Real Property Transactions in The Network Society: Platform Real Estate, Housing Hactivism, and The Re-Scaling of Public and Private Power. *Journal of Consumer Policy*, 46(4), 445. <https://doi.org/10.1007/s10603-023-09548-5>

- Sahlan et al. (2021). Penerapan Penggunaan Hak Atas Tanah Untuk Industri Di Propinsi Sulawesi Tengah. *SULOH*, 10(2), 313–339. <https://doi.org/10.29103/sjp.v10i2.6564>
- 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/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. <https://doi.org/10.17977/um019v5i1p66-74>
- Syafruddin. (2017). *Implementasi Metode Diskusi Terhadap Peningkatan Hasil Belajar Siswa* [Unpublished master's thesis]. Universitas Islam Negeri Ar-Raniry.
- Tamrin, U. et al. (2024). Penerapan Good Governance Di Desa Patongloan Kecamatan Baroko Kabupaten Enrekang. *CENDEKIA Jurnal Ilmu Pengetahuan*, 4(1), 1. <https://doi.org/10.51878/cendekia.v4i1.2709>
- Thabrani, A. B. et al. (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. <https://doi.org/10.33830/jiapi.v3i1.88>
- Winata, M. N. (2021). Analisis Terhadap Tanda Bukti Hak Lama Sebagai Petunjuk Kepemilikan Hak Atas Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. *Indonesian Notary*, 3(3), Article 44. <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol3/iss3/44>