



## Sosialisasi Serta Praktek Sistem Pendaftaran Tanah

Raditya Feda Rifandhana

Fakultas Hukum Universitas Merdeka, Malang, Indonesia.

@ : raditya.feda@unmer.ac.id

doi : 10.47268/aiwadthu.v2i1.753



Info Artikel	Abstract
<p><b>Keywords:</b> Socialization; Practice; Land Registration System.</p> <p><b>Kata Kunci:</b> Sosialisasi; Praktek; Sistem Pendaftaran Tanah.</p>	<p><b>Introduction:</b> The law is a tool needed by the community, to carry out an activity so that the activity does not violate applicable regulations, regulations are not only regulations in the form of norms, but these regulations can be in the form of matters governing the land registration system. The land registration system is very necessary for someone to register their land in their own/or private name.</p> <p><b>Purposes of Devotion:</b> The purpose of writing this article is to provide legal understanding and knowledge in terms of the practice of the land registration system, provide legal understanding and knowledge in terms of theory and history of land registration.</p> <p><b>Method of Devotion:</b> In the Socialization Activities and Practices of the Land Registration System, they are: Submission of Socialization Materials from resource persons to residents who attend the socialization of the land registration system, Questions and Answers from residents to resource persons related to socialization of community service.</p> <p><b>Results of the Devotion:</b> Land registration on land in Indonesia needs to be carried out an activity where socialization needs to be carried out, so that the community/or residents on Piranha Street Up Alley 13, Tunjungsekar Village, Malang City, can be given their rights in increasing their understanding and knowledge regarding land registration. Furthermore, it can be assisted in terms of understanding legal science, especially related to land law, namely the land registration system in Indonesia.</p> <p><b>Abstrak</b></p> <p><b>Latar Belakang:</b> Hukum merupakan suatu alat yang diperlukan oleh masyarakat, untuk melakukan suatu aktifitas agar aktifitas tersebut tidak melanggar peraturan yang berlaku, peraturan tidak hanya peraturan yang berupa norma saja, akan tetapi peraturan tersebut dapat berupa hal-hal yang mengatur sistem pendaftaran tanah. Sistem pendaftaran tanah sangat diperlukan bagi seseorang dalam mendaftarkan tanahnya atas nama sendiri/atau pribadi.</p> <p><b>Tujuan Pengabdian:</b> Adapun tujuan dari penulisan artikel ini adalah guna memberikan pemahaman dan pengetahuan hukum dalam hal praktek sistem pendaftaran tanah, memberikan pemahaman dan pengetahuan hukum dalam hal teori serta sejarah pendaftaran tanah.</p> <p><b>Metode Pengabdian:</b> Kegiatan sosialisasi serta praktek sistem pendaftaran tanah, dengan metode penyampaian materi sosialisasi dari narasumber untuk warga yang menghadiri sosialisasi sistem pendaftaran tanah, Tanya-Jawab dari warga kepada narasumber terkait sosialisasi pengabdian masyarakat.</p> <p><b>Hasil/Temuan Pengabdian:</b> Pendaftaran tanah pada pertanahan di Indonesia perlu dilakukan suatu aktifitas yang dimana sosialisasi perlu</p>

---

dilakukan, sehingga masyarakat/atau warga di Jalan Ikan Piranha Atas Gang 13, Kelurahan Tunjungsekar, Kota Malang, dapat diberikan hak-haknya dalam menambahnya pemahaman dan pengetahuan terkait pendaftaran tanah. Selanjutnya dapat dibantu dalam hal pemahaman keilmuan hukum khususnya terkait hukum pertanahan yakni pada sistem pendaftaran tanah di Indonesia.

---

## 1. Pendahuluan

Tanah merupakan suatu aset yang berharga bagi seluruh umat manusia, tanah memiliki eksistensinya pada jaman belanda, yang dimana hak kepemilikan tanah serta pemanfaatan sudah berlangsung lama, saat itu abad ke 19 dipercayakan lembaga-lembaga peradilan kuno, yang dimana setelahnya kodifikasi, terdapat pengalihan fungsi diambil oleh pemerintah dengan notaris. Berkas-berkas publik/atau pendaftaran akta, dikorelasikan dengan pelaksanaan pendaftaran kadaster/atau (indeks persil, pemilik dan peta), selanjutnya dalam sistem hibrida tersebut dikenal dengan sistem pembuatan akta, dan sistem pemberian hak, dalam KUHPerdara belanda saat itu yang dikenalkan di Indonesia, namun hukum dan praktek pada hukum dapat berkembang/atau berkembang secara berbeda dibandingkan di belanda, dasar hukum saat ini, yakni Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 yang dimana sangat penting dalam pendaftaran tanah, selain itu konsistensi dan kontinuitas yang tinggi dalam menjaga sertifikat hak atas tanah dan dokumen-dokumen tanah lainnya, serta tidak ada perbedaan regional dalam hal cara sertifikat-sertifikat dibuat dan didaftar.<sup>1</sup> Oleh sebab itu tanah sangat diperlukan oleh semua masyarakat, namun seringkali dalam pemanfaatan, pengelolaan, dan penggunaan tanah tersebut terkadang menimbulkan benturan kepentingan yang dapat memicu terjadinya konflik diantara masyarakat.<sup>2</sup>

Dari latar belakang belakang sejarahnya, tidaklah mengherankan bahwa kantor pendaftaran tanah Belanda (yang biasa disebut Dinas Arsip (atau Pencatatan) Publik dan Pendaftaran Tanah, serta dikenal dengan nama kadaster dianggap sebagai lembaga pemerintah yang independen dan netral. Para pejabat dalam membuat kebijakan lainnya tidak mempengaruhi tugas-tugas kadaster.

Saat itu terdapat notaris maupun kadaster di jaman belanda menerapkan peran sistem pendaftaran tanah, serta memiliki peran penting, saat itu memiliki monopoli artinya melaksanakan transaksi tanah atau bangunan, artinya adanya pengalihan atau menetapkan hak atas suatu harta tidak bergerak berupa tanah milik. Sehingga pemilik mengurus semua pengungkapan publik dari hampir semua transaksi yang terkait dengan tanah. Ada pengungkapan yang penuh untuk hak atas tanah. Hal ini menawarkan kepada publik semua informasi mengenai tanah, dalam urusan pelayanan pendaftaran tanah tidak rumit untuk mencari informasi dalam arsip di kantor pendaftaran tanah. Sistem mampu mengatasi transaksi tanah dengan mudah, dalam beberapa hari setelah penandatanganan akta pengalihan, pembeli menjadi pemilik dan penjual mendapat uangnya. Sengketa

---

<sup>1</sup> Arie Sukanti Hutagalung, *Hukum Pertanahan Di Belanda Dan Indonesia* (Denpasar: Pustaka Larasan, 2012), h. 3.

<sup>2</sup> Novyta Uktolseja, Jenny Kristiana Matuankotta, and Pieter Radjawane, "Penyuluhan Hukum Problematika Tanah Dan Penyelesaiannya Di Negeri Wotay Maluku Tengah," *AIWADTHU: Jurnal Pengabdian Hukum* 1, no. 1 (2021): 40–45, <https://doi.org/10.47268/aiwadthu.v1i1.490>.

perselisihan terkait transaksi tanah hanya sedikit. Sistem tersebut berawal dari tugas-tugas yang dikerjakan oleh notaris maupun kadaster/atau pemilik.

Dari tinjauan sejarah tersebut, terkait pertanahan atau pendaftaran tanah, maka sering kali masyarakat atau warga masih minim terkait pengetahuan sistem pendaftaran tanah. Sehingga masyarakat atau warga bagian dari negara, sudah selayaknya pengetahuan terkait sistem pendaftaran tanah diberikan, pendaftaran tanah merupakan suatu sistem yang diberikan oleh negara, diperuntukkan untuk warga atau masyarakat, sehingga mempermudah bagi masyarakat/atau warga memiliki hak atas tanah tersebut secara pribadi, yang nantinya pendaftaran tanah tersebut selesai didaftarkan, maka akan dikeluarkan sertifikat tanah atas nama pribadi. Selain itu dalam hal sudah di daftarkannya tanah atas nama pribadi, didaftarkan tanah atas nama pribadi artinya terdapat perlindungan hukum.<sup>3</sup>

Perlindungan hukum adalah perlindungan hukum yang terdiri dari preventif maupun represif, perlindungan hukum preventif disini menjamin sebelumnya atau mencegah terjadi sengketa, artinya dalam pendaftaran tanah tersebut negara memberikan fasilitas yang dimana dibantu oleh Notaris-PPAT, bahkan kantor BPN dalam hal pengurusan pendaftaran tanah, serta menjamin adanya perlindungan hukum serta meminimalisir suatu sengketa terkait pertanahan, lalu untuk perlindungan hukum represif artinya perlindungan hukum bertujuan untuk menyelesaikan sengketa.

## 2. Metode Pengabdian

Pendaftaran tanah bagi warga sangat penting serta sudah dijelaskan pada penjelasan diatas, untuk metode pengabdian yang digunakan, yakni:

1. Metode Pendekatan untuk menyelesaikan masalah, artinya untuk merancang dan sekaligus melakukan kegiatan sosialisasi atau kebutuhan mitra (warga), TIM telah melakukan 3 kali pertemuan:
  - a) Pertemuan pertama dilaksanakan oleh TIM melakukan kunjungan ke lokasi mitra, bertemu dengan kepala kelurahan di Kelurahan Tunjung Sekar, sehingga terciptanya suatu perjanjian yang akan dipergunakan untuk sosialisasi pengabdian masyarakat.
  - b) Pertemuan kedua, melakukan perjanjian dengan narasumber yakni Notaris yang berdomisili di Kota Batu, yang akan membantu serta dipergunakan untuk sosialisasi terkait sistem pendaftaran tanah serta melakukan pertemuan dengan warga yang bertempat tinggal di jalan ikan piranha atas gang 13 kelurahan tunjungsekar kota malang
  - c) Pertemuan ketiga, TIM melakukan penyuluhan (sosialisasi) serta praktek warga yang bertempat tinggal di jalan ikan piranha atas gang 13 kelurahan tunjungsekar kota malang terkait sistem pendaftaran tanah yang dimana sebelumnya akan di instruksikan oleh Kepala Kelurahan Tunjungsekar Kota Malang serta TIM melakukan monitoring terhadap hasil akhir dari kesan dan pesan warga yang telah diberikan sosialisasi terkait sistem pendaftaran tanah.

---

<sup>3</sup> Barzah Latupono, "Perlindungan Hukum Dan Hak Asasi Manusia Terhadap Pekerja Kontrak (Outsourcing) Di Kota Ambon," *SASI* 17, no. 3 (2011): 59-69.

## 2. Prosedur Kerja dan Langkah Solusi

Adapun prosedur kerja dan langkah solusi, artinya membantu serta meringankan kegiatan sosialisasi, sehingga dari sosialisasi tersebut berdampak positif bagi panjangnya silaturahmi dari kalangan akademisi dengan masyarakat(warga), terdiri dari:

- a) Kegiatan : Sosialisasi dan praktek sistem pendaftaran tanah
  - b) Input : Materi Sosialisasi, MC, dan Konsumsi
  - c) Proses : Pembukaan kegiatan sosialisasi sistem pendaftaran tanah oleh Kepala Kelurahan TunjungSekar, Kota Malang, Penyampaian Materi Sosialisasi dari narasumber untuk warga yang menghadiri sosialisasi sistem pendaftaran tanah, Tanya Jawab dari Warga Kepada Narasumber terkait sosialisasi Pengabdian Masyarakat, Penutup.
  - d) Output : Kesan-Pesan warga yang bertempat tinggal di jalan ikan piranha atas gang 13 Kota Malang kelurahan tunjungsekar, terkait pelaksanaan sosialisasi sistem pendaftaran tanah.
3. Partisipasi Mitra dalam Pelaksanaan Pengabdian/atau Proyek:
- a) Menyediakan tempat yakni di Kelurahan Tunjungsekar, Kota Malang
  - b) Pembukaan dalam acara pengabdian masyarakat
  - c) Peserta dalam acara pengabdian masyarakat

## 3. Hasil Dan Pembahasan

Pengabdian kepada masyarakat diselenggarakan oleh LPPM Universitas Merdeka Malang, tahun 2019-2020, yang dimana kegiatan pelatihan ini melibatkan Kepala Kelurahan Tunjung Sekar, Kota Malang, serta melibatkan warga yang bertempat tinggal di jalan ikan piranha atas gang 13, kelurahan tunjungsekar,kota malang, lalu dihadiri oleh beberapa mahasiswa fakultas hukum universitas merdeka malang, mahasiswa fakultas hukum universitas brawijaya malang, yang membantu dalam kegiatan sosialisasi tersebut, selanjutnya terdapat dua narasumber, penulis sebagai narasumber yang memberikan paparan terkait, pengertian pendaftaran tanah, sejarah pendaftaran tanah, tujuan pendaftaran tanah serta dasar hukum pendaftaran tanah, narasumber kedua yakni notaris, yang memberikan paparan terkait, alur pendaftaran tanah , meliputi: persyaratan yang terdapat di blanko permohonan hak, bukti pelunasan pembayaran pajak di kantor pajak.

Sosialisasi serta praktek sistem pendaftaran tanah yang telah dilaksanakan tersebut, memiliki hasil yang dapat meningkatkan pengetahuan para warga di jalan ikan piranha atas gang 13, kelurahan tunjungsekar, kota malang. Peningkatan pengetahuan beserta kekeluargaan antara lain:

- a) Peningkatan pengetahuan Ilmu hukum terkait pertanahan tidak hanya sekedar praktek, melainkan teori beserta sejarah,
- b) Peningkatan pengetahuan ilmu hukum terkait pertanahan, dalam hal pendaftaran tanah, bahwa pendaftaran tanah memiliki alur yang dapat melindungi warga negara terhadap kepemilikan hak atas tanah,
- c) Peningkatan tali silaturahmi antara Kelurahan, akademisi, praktisi, beserta warga dalam hal penyampaian informasi/atau sosialisasi terkait pendaftaran tanah.

Adapun saat kegiatan sosialisasi terdapat keseruan serta keseriusan pada peserta mengikuti acara sosialisasi tersebut, dengan adanya gambar-gambar/ atau foto-foto sebagai berikut:



**Gambar. 1**  
**Penyerahan Cenderamata Kepada Sekretaris Kelurahan dan Notaris**



**Gambar. 2**  
**Pemaparan Materi Oleh Notaris dan Akademisi (Dosen)**



**Gambar. 3**  
**Foto Bersama Pimpinan, Sekretaris Kelurahan, Notaris, dan Dosen**

#### **4. Kesimpulan**

Kegiatan pengabdian masyarakat dilakukan di Kelurahan Tunjungsekar, kota malang, yang melibatkan warga yang bertempat tinggal di jalan ikan piranha atas gang 13 dengan

kondisi warga yang berkonsentrasi pada bisnis furniture, serta penyuluhan (sosialisasi) sistem pendaftaran tanah tersebut meningkatkan pengetahuan bagi warga yang bertempat tinggal di jalan ikan piranha atas gang 13 Kelurahan Tunjungsekar, kota malang.

### **Ucapan Terima Kasih (*Acknowledgments*)**

Pada kegiatan sosialisasi serta praktek sistem pendaftaran tanah, dikelurahan tunjungsekar, kota malang, yang dimana merupakan kegiatan pengabdian masyarakat serta bagian dari tridharma perguruan tinggi, kegiatan berlangsung dengan lancar, serta terdapat dukungan dari banyak pihak, maka ucapan terima kasih ditujukan kepada: Pimpinan LPPM Universitas Merdeka Malang/atau Universitas Merdeka Malang selaku pendukung dana; Dekan Fakultas Hukum Universitas Merdeka Malang, selaku pimpinan Fak.Hukum Unmer Malang; Pimpinan, Sekretaris di Kelurahan TunjungSekar, Kota Malang, selaku pendukung acara dengan penyediaan sarana dan prasarana; Perwakilan Mahasiswa dari Fak.Hukum Universitas Merdeka Malang, dan Brawijaya Malang; Notaris Nafilah,SH,.M.Kn, selaku narasumber; Warga berdomisili di Jln Piranha Atas Gang 13, Kelurahan Tunjung Sekar, Kota Malang.

### **Referensi**

- Hutagalung, Arie Sukanti. *Hukum Pertanahan Di Belanda Dan Indonesia*. Denpasar: Pustaka Larasan, 2012.
- Latupono, Barzah. "Perlindungan Hukum Dan Hak Asasi Manusia Terhadap Pekerja Kontrak (Outsourcing) Di Kota Ambon." *SASI* 17, no. 3 (2011): 59-69.
- Uktolseja, Novyta, Jenny Kristiana Matuankotta, and Pieter Radjawane. "Penyuluhan Hukum Problematika Tanah Dan Penyelesaiannya Di Negeri Wotay Maluku Tengah." *AIWADTHU: Jurnal Pengabdian Hukum* 1, no. 1 (2021): 40-45. <https://doi.org/10.47268/aiwadthu.v1i1.490>.