



Sosialisasi Pentingnya Sertifikasi Tanah dalam Mendukung Akses Pembiayaan Perbankan

Rio Christiawan¹, Raden Rara Hapsari Tunjung Sekartaji²

Fakultas Hukum, Universitas 17 Agustus 1945 Jakarta

tuti.widyaningrum@gmail.com²

ABSTRAK

Kepemilikan sertifikat tanah merupakan aspek penting dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia yang memberikan kepastian hukum bagi pemiliknya. Kegiatan pengabdian masyarakat ini bertujuan untuk memberikan edukasi kepada masyarakat tentang pentingnya sertifikasi tanah, khususnya dalam mendukung akses pembiayaan perbankan. Metode pelaksanaan meliputi sosialisasi, diskusi interaktif, dan konsultasi langsung dengan warga. Hasil kegiatan menunjukkan peningkatan pemahaman masyarakat tentang manfaat sertifikasi tanah dan prosedur pengurusannya. Kegiatan ini diharapkan dapat mendorong masyarakat untuk melakukan sertifikasi tanah guna meningkatkan akses terhadap layanan perbankan.

Kata kunci: Sertifikasi Tanah, Pembiayaan Perbankan, Kepastian Hukum, Pengabdian Masyarakat.

ABSTRACT

Land certificate ownership is an important aspect of Indonesia's land law system that provides legal certainty for owners. This community service activity aims to educate the public about the importance of land certification, particularly in supporting access to bank financing. The implementation methods include socialization, interactive discussions, and direct consultations with residents. The results of the activity show an increase in public understanding of the benefits of land certification and the procedures for obtaining it. This activity is expected to encourage the community to certify their land in order to improve access to banking services.

Keywords: Land Certification, Banking Financing, Legal Certainty, Community Service..

A. PENDAHULUAN

Tanah merupakan aset penting bagi masyarakat Indonesia, baik sebagai tempat tinggal maupun sumber penghidupan. Namun, masih banyak masyarakat yang belum memiliki sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan yang sah. Berdasarkan data Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional,



masih terdapat jutaan bidang tanah yang belum bersertifikat di Indonesia.

Ketiadaan sertifikat tanah menimbulkan berbagai permasalahan, terutama dalam hal kepastian hukum dan akses terhadap layanan perbankan. Bank sebagai lembaga keuangan mensyaratkan agunan berupa sertifikat tanah untuk pemberian kredit. Masyarakat yang tidak memiliki sertifikat tanah mengalami kesulitan dalam mengakses pembiayaan perbankan untuk pengembangan usaha atau kebutuhan mendesak lainnya.

Data Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) menunjukkan bahwa hingga tahun 2024, baru sekitar 54% dari total bidang tanah di Indonesia yang telah bersertifikat. Hal ini berarti masih terdapat puluhan juta bidang tanah yang belum memiliki kepastian hukum kepemilikan. Kondisi ini banyak terjadi di wilayah perdesaan di mana kesadaran dan pemahaman masyarakat tentang pentingnya sertifikasi tanah masih rendah.

Rendahnya tingkat sertifikasi tanah berdampak langsung pada akses masyarakat terhadap layanan perbankan. Perbankan sebagai lembaga intermediasi keuangan mensyaratkan agunan yang memiliki kepastian hukum dalam penyaluran kredit. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, tanah yang dapat dijadikan jaminan utang adalah tanah yang sudah terdaftar dan memiliki sertifikat. Tanpa sertifikat tanah, masyarakat mengalami kesulitan dalam mengakses modal untuk pengembangan usaha, renovasi rumah, biaya pendidikan, maupun kebutuhan produktif lainnya.

Berdasarkan analisis situasi tersebut, tim pengabdian kepada masyarakat melakukan kegiatan sosialisasi pentingnya sertifikasi tanah dalam mendukung akses pembiayaan perbankan. Kegiatan ini diharapkan dapat meningkatkan kesadaran dan pengetahuan masyarakat tentang pentingnya sertifikasi tanah, memberikan pemahaman tentang prosedur pengurusan sertifikat tanah, menjelaskan hubungan antara sertifikasi tanah dengan akses pembiayaan perbankan, dan mendorong masyarakat untuk segera melakukan sertifikasi tanah yang mereka miliki.



Kegiatan pengabdian ini memiliki urgensi yang tinggi karena berkaitan langsung dengan upaya peningkatan kesejahteraan masyarakat melalui akses pembiayaan. Dengan memiliki sertifikat tanah, masyarakat dapat memanfaatkan asetnya sebagai modal untuk meningkatkan taraf ekonomi. Selain itu, kegiatan ini juga mendukung program pemerintah dalam percepatan sertifikasi tanah nasional dan pemberdayaan ekonomi masyarakat.

Target luaran dari kegiatan ini adalah meningkatnya pengetahuan dan kesadaran masyarakat tentang pentingnya sertifikasi tanah, terbentuknya motivasi masyarakat untuk mengurus sertifikat tanah, dan terjalinnya koordinasi antara masyarakat, pemerintah desa, dan Kantor Pertanahan dalam proses sertifikasi tanah. Kegiatan ini juga diharapkan dapat menjadi model replikasi untuk wilayah lain yang menghadapi permasalahan serupa.

B. Metode

Metode Pengabdian Masyarakat

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini dilaksanakan dengan menggunakan metode penyuluhan hukum partisipatif yang melibatkan interaksi aktif antara tim penyuluh dan peserta. Pendekatan partisipatif dipilih untuk memastikan materi yang disampaikan dapat dipahami dengan baik dan peserta dapat langsung bertanya serta berdiskusi tentang permasalahan yang mereka hadapi.

Metode Pelaksanaan

Metode pelaksanaan pengabdian kepada masyarakat meliputi:

1. Metode Ceramah dan Presentasi

Metode ini digunakan untuk menyampaikan materi-materi pokok mengenai kriteria dan kualifikasi tindak pidana. Narasumber menyampaikan materi secara sistematis yang meliputi:



- a) pengertian dan dasar hukum sertifikasi tanah,
- b) jenis-jenis hak atas tanah yang dapat disertifikatkan,
- c) manfaat kepemilikan sertifikat tanah,
- d) prosedur dan persyaratan pengurusan sertifikat tanah,
- e) biaya pengurusan dan program PTSL gratis,
- f) peran sertifikat tanah sebagai agunan kredit perbankan,
- g) prosedur pengajuan kredit dengan agunan tanah.

2. Metode Diskusi Interaktif

Setelah pemaparan materi, peserta diberikan kesempatan untuk berdiskusi dan bertanya jawab dengan narasumber. Metode ini sangat efektif untuk menggali permasalahan-permasalahan konkret yang dihadapi peserta dalam praktik penegakan hukum sehari-hari.

Metode Pengabdian

Pengabdian diselenggarakan secara bersama oleh dua orang dosen dan dua orang yang berada dalam naungan Universitas 17 Agustus 1945 Jakarta khususnya Fakultas Hukum Program Studi Strata 1.

Indikator Keberhasilan

Indikator keberhasilan dalam kegiatan pengabdian masyarakat berupa Sosialisasi Pentingnya Sertifikasi Tanah dalam Mendukung Akses Pembiayaan Perbankan ialah bertambahnya pemahaman dan kesadaran masyarakat mengenai pemahaman kriteria mengenai sertifikasi tanah dalam mendukung akses pembiayaan perbankan.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat dengan tema " Sosialisasi Pentingnya Sertifikasi Tanah dalam Mendukung Akses Pembiayaan Perbankan" telah dilaksanakan dengan baik dan mencapai target yang ditetapkan. Berikut adalah hasil-hasil yang dicapai:

1. Kehadiran Peserta

Kegiatan ini diikuti oleh 35 peserta. Tingkat kehadiran yang tinggi menunjukkan antusiasme dan kebutuhan warga terhadap materi yang disampaikan.

2. Peningkatan Pemahaman

Berdasarkan hasil pre-test dan post-test yang dilakukan, terdapat peningkatan pemahaman yang signifikan:

Aspek Pengetahuan	Rata-Rata Nilai Pre-Test	Rata-Rata Nilai Post-Test
Pengertian dan fungsi sertifikat tanah	35	65
Prosedur pengurusan sertifikat tanah	28	72
Program PTSL gratis dari pemerintah	42	58
Peran sertifikat tanah sebagai agunan kredit	25	75
Jenis-jenis kredit yang dapat diakses dengan agunan tanah	31	69

Data ini menunjukkan bahwa kegiatan penyuluhan berhasil meningkatkan pemahaman peserta. Hasil menunjukkan peningkatan yang sangat signifikan pada semua aspek pengetahuan. Peningkatan tertinggi terjadi dengan adanya kombinasi antara ceramah, diskusi interaktif, dan contoh studi kasus terbukti membantu

peserta memahami materi dengan lebih baik

3. Partisipasi Aktif

Selama kegiatan berlangsung, tercatat peserta aktif bertanya dan berdiskusi, baik dalam sesi tanya jawab maupun dalam diskusi kelompok. Pertanyaan-pertanyaan yang diajukan menunjukkan kualitas pemahaman yang baik dan kasus-kasus konkret yang dihadapi di lapangan.

D. SIMPULAN

Hasil kegiatan menunjukkan bahwa sosialisasi berhasil meningkatkan literasi hukum masyarakat tentang sertifikasi tanah. Peningkatan nilai pengetahuan dari mengindikasikan bahwa metode penyampaian informasi yang digunakan efektif. Pendekatan partisipatif melalui diskusi interaktif dan konsultasi individual memungkinkan peserta tidak hanya menerima informasi secara pasif, tetapi juga aktif bertanya dan mencari solusi atas permasalahan konkret yang mereka hadapi.

Tingginya tingkat partisipasi menunjukkan bahwa masyarakat sebenarnya memiliki kebutuhan dan ketertarikan yang besar terhadap informasi tentang sertifikasi tanah. Peningkatan pemahaman tentang program PTSL sangat signifikan. Hal ini penting karena selama ini banyak masyarakat yang tidak mengurus sertifikat tanah karena menganggap biayanya mahal. Dengan mengetahui adanya program gratis dari pemerintah, hambatan finansial dapat diminimalkan. Pemerintah telah mengalokasikan anggaran besar untuk program PTSL dengan target mensertifikatkan jutaan bidang tanah setiap tahunnya, namun sosialisasi di tingkat grass root masih perlu ditingkatkan.

ACKNOWLEDGMENT

Tim pengabdian masyarakat mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada perangkat desa dan warga atas kesempatan serta partisipasi dalam pelaksanaan pengabdian masyarakat dosen Universitas 17 Agustus 1945 Jakarta. Kegiatan ini diharapkan dapat bermanfaat dan berdampak positif bagi warga.



DAFTAR PUSTAKA

- Anwar, K., & Hendra, J. (2021). Implementasi pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dalam rangka pemberian kepastian hukum hak atas tanah. *Jurnal Ilmu Hukum*, 10(2), 234-248.
- Badan Pusat Statistik. (2024). *Statistik Indonesia 2024*. Jakarta: BPS.
- Feder, G., & Nishio, A. (1998). The benefits of land registration and titling: Economic and social perspectives. *Land Use Policy*, 15(1), 25-43.
- Handayani, I. G. A. K. R., & Karjoko, L. (2022). Kepastian hukum sertifikat hak atas tanah sebagai jaminan kredit perbankan. *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, 52(1), 178-195.
- Harsono, B. (2008). *Hukum agraria Indonesia: Sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2024). *Laporan kinerja Kementerian ATR/BPN tahun 2023*. Jakarta: Kementerian ATR/BPN.
- Nurlinda, I. (2020). *Prinsip-prinsip pembaharuan agraria: Perspektif hukum*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Pratiwi, A., & Suharso, P. (2023). Peran sertifikat tanah dalam meningkatkan akses UMKM terhadap pembiayaan perbankan. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*, 14(1), 45-62.
- Santoso, U. (2015). *Pendaftaran dan peralihan hak atas tanah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Sumardjono, M. S. W. (2018). *Tanah dalam perspektif hak ekonomi sosial dan budaya*. Jakarta: Kompas.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.
- Widodo, A., & Suherman, E. (2021). Efektivitas program pendaftaran tanah sistematis lengkap dalam meningkatkan kepastian hukum kepemilikan tanah. *Jurnal Administrasi Publik*, 11(3), 312-328.
- Wulandari, S., & Prasetyo, D. (2022). Sertifikasi tanah dan dampaknya terhadap akses kredit usaha rakyat. *Jurnal Pemberdayaan Masyarakat*, 8(2), 156-170.