



Sosialisasi Hukum Pertanahan dan Tata Kelola Administratif untuk Mendukung Pelayanan Publik di Kelurahan Keputih Surabaya

Dinda Bhawika Wimala Pastika^{1,*}, Nadhira Wahyu Adityarani¹, Firdaus Ayu Palestina¹, Eka Pala Suryana¹

¹Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jawa Timur, Surabaya, Indonesia

Informasi Artikel

Sejarah Artikel:
Submit: 02 Juli 2025
Revisi: 06 Juli 2025
Diterima: 17 Juli 2025
Diterbitkan: 30 Juli 2025

Kata Kunci

Hukum Pertanahan, Tata Kelola Administratif dan Pelayanan Publik

Correspondence

E-mail: dinda.bhawika.fh@upnjatim.ac.id *

A B S T R A K

Kegiatan sosialisasi hukum pertanahan dan tata kelola administratif di Kelurahan Keputih, Surabaya, merupakan bagian dari upaya strategis untuk meningkatkan pemahaman kepada perangkat kelurahan terhadap aspek legal dan prosedural dalam problematika dalam halnya pengurusan hak atas tanah serta layanan administrasi pertanahan. Tujuan utama dari kegiatan ini adalah mendorong terciptanya pelayanan publik yang transparan, akuntabel, dan partisipatif, khususnya dalam konteks penyelenggaraan pemerintahan di tingkat kelurahan. Melalui pendekatan edukatif dan dialogis, sosialisasi ini memberikan ruang bagi perangkat kelurahan untuk memperoleh informasi yang komprehensif terkait regulasi pertanahan, mekanisme administrasi pertanahan, serta perlindungan hukum atas hak milik guna pelayanan problematika pertanahan bagi Masyarakat setempat. Hasil kegiatan menunjukkan adanya peningkatan kesadaran hukum dan keaktifan warga dalam mengikuti prosedur administrasi yang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Dengan demikian, kegiatan ini berkontribusi positif terhadap pembentukan tata kelola pelayanan publik yang responsif dan berkeadilan di lingkungan Kelurahan Keputih.

Abstract

The socialization activity on land law and administrative governance in Keputih Subdistrict, Surabaya, is part of a strategic effort to enhance the understanding of local government officials regarding legal and procedural aspects in addressing issues related to land rights and administrative land services. The primary objective of this activity is to promote the establishment of a transparent, accountable, and participatory public service, particularly in the context of local government administration at the subdistrict level. Through educational and dialogical approaches, this program provides a platform for subdistrict officials to obtain comprehensive information on land regulations, administrative procedures, and legal protection of property rights, aimed at addressing land-related issues faced by the local community. The outcomes of the activity indicate an increase in legal awareness and active participation of residents in complying with administrative procedures in accordance with prevailing laws and regulations. Therefore, this initiative contributes positively to the development of responsive and equitable public service governance within Keputih Subdistrict.

This is an open access article under the CC-BY-SA license



1. Pendahuluan

Problematika pertanahan di Indonesia, khususnya di wilayah perkotaan terbesar kedua seperti Surabaya, terus menjadi persoalan kompleks yang memerlukan perhatian serius dari berbagai pihak. Sebagai kota metropolitan dengan tingkat urbanisasi yang tinggi, Surabaya menghadapi tantangan dalam pengelolaan tanah yang berkaitan erat dengan kepadatan penduduk, kebutuhan

ruang, serta nilai ekonomi tanah yang semakin meningkat. Pada tataran lokal, khususnya di tingkat kelurahan seperti Kelurahan Keputih, persoalan-persoalan pertanahan kerap muncul dalam berbagai bentuk, baik yang bersifat administratif, hukum, maupun sosial. Salah satu permasalahan yang paling menonjol adalah keberadaan tanah yang dikenal sebagai "tanah petruk". Istilah ini mengacu pada tanah yang dikuasai masyarakat dengan bukti kepemilikan lama seperti Petok D, namun tidak terdaftar secara resmi dalam sistem pertanahan modern dan belum memiliki sertifikat hak milik dari Badan Pertanahan Nasional (BPN). Tanah jenis ini banyak ditemukan di kawasan-kawasan yang dulunya merupakan permukiman lama atau tanah eks-agraria yang kini telah berkembang menjadi kawasan perkotaan padat.[1]

Permasalahan tanah petruk menciptakan ketidakpastian hukum, karena meskipun dikuasai secara fisik dan sering dipindahtangankan melalui jual beli bawah tangan, tanah tersebut tidak memiliki legalitas formal yang kuat. Ketika proses pembangunan kota menuntut penertiban atau legalisasi aset, masyarakat yang menempati tanah jenis ini kerap kali berada dalam posisi lemah secara hukum. Selain tanah petruk, permasalahan pertanahan lain yang jamak terjadi di kelurahan-kelurahan Surabaya adalah sengketa kepemilikan dan tumpang tindih hak atas tanah. Hal ini disebabkan oleh lemahnya sistem pendaftaran tanah, ketidakakuratan pemetaan, serta kurangnya transparansi dalam proses administrasi. Tak jarang, tanah dikuasai oleh lebih dari satu pihak dengan dokumen yang sama-sama diklaim sah, menimbulkan konflik horizontal maupun vertikal antara warga, pengembang, dan pemerintah. [2]

Lebih jauh, terdapat pula fenomena penguasaan tanah negara atau aset pemerintah daerah secara non-formal oleh masyarakat yang tidak memiliki dasar hukum, yang menjadi persoalan serius ketika pemerintah hendak melakukan penertiban atau pembangunan fasilitas umum. Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960 merupakan dasar utama dalam pengaturan hak atas tanah di Indonesia. Meskipun UUPA tidak secara langsung mengatur mengenai mediasi, prinsip-prinsip dasar yang terkandung dalam undang-undang ini, seperti keadilan sosial dan pengakuan terhadap hak rakyat atas tanah, memberikan dasar filosofis untuk memilih mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa agraria. [3] Di sisi lain, masih rendahnya literasi hukum masyarakat mengenai regulasi pertanahan dan prosedur administratif menyebabkan banyak warga tidak memahami hak dan kewajiban mereka. Hal ini menjadikan mereka rentan terhadap penipuan, pengusuran, hingga kriminalisasi dalam konteks pertanahan. Selain itu, pembangunan permukiman tanpa memperhatikan tata ruang dan zona larangan, seperti di kawasan sempadan sungai, tanah reklamasi, atau zona hijau, semakin memperumit persoalan pertanahan di tingkat kelurahan. [4]

Dalam konteks tersebut, penguatan kapasitas perangkat kelurahan melalui kegiatan sosialisasi hukum pertanahan dan tata kelola administratif menjadi sangat penting. Kegiatan ini bertujuan untuk memberikan pemahaman yang komprehensif mengenai regulasi pertanahan, mekanisme administrasi, serta prinsip-prinsip pelayanan publik berbasis kepastian hukum sesuai dengan Visi Misi Kelurahan Keputih Surabaya dalam halnya menuju Surabaya sebagai kota dunia yang maju, humanis dan berkelanjutan. [5] Sosialisasi ini diharapkan mampu meningkatkan kualitas pelayanan pertanahan di tingkat kelurahan, mendorong kesadaran hukum masyarakat, dan membentuk sistem tata kelola pemerintahan yang lebih transparan, akuntabel, dan responsif. Oleh karena itu, penyelenggaraan sosialisasi hukum pertanahan dan tata kelola administratif di Kelurahan Keputih merupakan langkah strategis dalam membangun pelayanan publik yang berkeadilan dan inklusif, serta sebagai wujud implementasi prinsip-prinsip good governance di tingkat lokal.

2. Metode Pelaksanaan

Kegiatan pengabdian masyarakat "Penyuluhan Hukum Pertanahan Guna Mendukung Pelayanan Publik pada Kelurahan Keputih Kota Surabaya" dilaksanakan dengan pendekatan

partisipatif dan edukatif guna memastikan tersampainya materi secara efektif dan dapat dipahami oleh seluruh peserta. Metode pelaksanaan kegiatan ini dirancang untuk mendorong keterlibatan aktif perangkat kelurahan serta masyarakat setempat, dengan menekankan aspek sosialisasi hukum yang kontekstual, praktis, dan relevan dengan permasalahan pertanahan yang sering dihadapi di tingkat kelurahan. Pelaksanaan kegiatan diawali dengan pembukaan resmi oleh perwakilan pemerintah kelurahan dan panitia pelaksana, yang dilanjutkan dengan pemaparan tujuan dan urgensi penyuluhan hukum pertanahan sebagai bagian dari upaya memperkuat tata kelola pelayanan publik yang akuntabel dan berbasis hukum. Metode utama yang digunakan dalam kegiatan ini adalah ceramah interaktif, di mana narasumber dari kalangan akademisi hukum dan praktisi pertanahan memberikan penjelasan komprehensif mengenai dasar hukum pertanahan, jenis-jenis permasalahan tanah, serta prosedur legalisasi hak atas tanah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk sistem elektronik dari BPN.

Selain itu, digunakan pula metode diskusi kelompok terarah (Focus Group Discussion/FGD) yang melibatkan perangkat kelurahan yang memiliki pengalaman langsung dalam pengelolaan administrasi pertanahan. Dalam sesi ini, peserta diberikan kesempatan untuk menyampaikan permasalahan konkret yang dihadapi selama menjadi pelayan public serta mendapatkan tanggapan dan solusi dari narasumber secara langsung. FGD ini tidak hanya menjadi sarana pertukaran pengetahuan, tetapi juga sebagai wadah untuk merumuskan rekomendasi praktis bagi peningkatan pelayanan publik bidang pertanahan di tingkat kelurahan. Di akhir sesi, dilakukan evaluasi singkat melalui kuisioner untuk mengukur tingkat pemahaman peserta serta menerima masukan terhadap efektivitas kegiatan.

Dengan kombinasi metode ceramah interaktif, FGD, dan distribusi materi edukatif, kegiatan penyuluhan ini diharapkan tidak hanya meningkatkan literasi hukum perangkat kelurahan dan warga, tetapi juga memperkuat sinergi antara masyarakat dan pemerintah dalam mewujudkan pelayanan publik yang berbasis hukum dan berkeadilan, khususnya dalam penyelesaian problematika pertanahan di wilayah Kelurahan Keputih, Kota Surabaya.

3. Hasil dan Pembahasan

Pelaksanaan Pengabdian Masyarakat ini dilaksanakan oleh tim dosen Fakultas Hukum UPN "Veteran" Jawa Timur di Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya dengan tema "Penyuluhan Hukum Pertanahan Guna Mendukung Pelayanan Publik pada Kelurahan Keputih Kota Surabaya". Pengabdian Masyarakat ini merupakan salah satu bentuk Tri Dharma Perguruan Tinggi disamping Pengajaran dan Penelitian, selain itu hal ini merupakan bentuk moral akademik yang harus menjadi bagian kehidupan kampus didalam ikut serta memberikan kesadaran hukum bagi masyarakat khususnya dibidang hukum pertanahan.

Peserta dari kegiatan ini adalah para pegawai kelurahan keputih khususnya yang menangani bidang administrasi pertanahan. Materi yang disampaikan pada penyuluhan hukum pertanahan ini dibagi menjadi tiga bagian materi, pertama tentang Dasar Hukum dan Sejarah Agraria di Indonesia, materi ini memberikan pemahaman kepada peserta terkait dengan dasar hukum dan konsep pertanahan di Indonesia termasuk sejarah hukum agraria di Indonesia. Kedua materi tentang Administrasi Pertanahan untuk meningkatkan pelayanan publik dibidang pertanahan, hal ini memberikan pemahaman kepada peserta ketika memberikan pelayanan terkait administrasi pertanahan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait alur, Standar Operasional, dan syarat-syarat administrasi yang harus dipenuhi. Dan ketiga tentang penyelesaian sengketa pertanahan, dengan materi ini peserta dibekali pemahaman ketika ada persoalan tentang sengketa tanah bisa diselesaikan dengan baik, sehingga tetap berorientasi pada terwujudnya keadilan, kebermanfaatan, dan kepastian hukum.

Tanah atau wilayah merupakan salah satu syarat konstitutif yang harus dipenuhi dalam pembentukan sebuah negara. Tanah merupakan kebutuhan dasar yang harus dipenuhi sebagai penunjang kehidupan manusia di muka bumi untuk terus tumbuh dan berkembang mewujudkan sebuah peradaban. Di Indonesia pengaturan mengenai tanah tercantum dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945, yang menyatakan: "*Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.*" Hal ini menegaskan bahwa tanah memiliki kedudukan strategis sebagai sumber kemakmuran dan kesejahteraan, sehingga negara memiliki kewajiban mengaturnya secara adil.

Tanah adalah unsur pokok kemakmuran rakyat, sehingga negara wajib mencegah penguasaan tanah oleh kelompok tertentu yang bisa menimbulkan ketimpangan sosial. Pelaksanaan hak menguasai oleh negara dilakukan oleh pemerintah pusat, tetapi bisa didelegasikan kepada pemerintah daerah atau masyarakat hukum adat selama tidak bertentangan dengan kepentingan nasional.

Penguasaan negara atas tanah sangat penting untuk mencegah konsentrasi tanah oleh kelompok tertentu yang berpotensi menindas rakyat. Pelaksanaan hak menguasai dilakukan oleh Pemerintah Pusat, namun dapat didelegasikan kepada pemerintah daerah dan masyarakat hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional.

Berdasarkan hak menguasai dari negara, ditentukan berbagai jenis hak atas tanah seperti disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu: hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak-hak lainnya.

Menurut Pasal 19 ayat (1) UUPA, untuk menjamin kepastian hukum, dilakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia, sebagaimana diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997. Pendaftaran ini mencakup:

1. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah
2. Pemberian surat tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat
3. Pencatatan peralihan hak atas tanah.

Kelurahan adalah institusi terdekat dengan masyarakat dan memiliki peran strategis dalam mendukung pendaftaran tanah. Tugas-tugas administratif seperti verifikasi data menjadi tanggung jawab kelurahan dalam rangka memperlancar program pendaftaran tanah, perihal Memberikan edukasi dan sosialisasi pertanahan kepada wargapun menjadi tugas dari kelurahan. Selain itu, bisa juga menjadi penghubung antara warga dan tim Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), bahkan penerbitan Surat Keterangan Tanah (SKT) dan Surat Keterangan Waris (SKW) pula menjadi tugas dari kelurahan.

Didalam menjalankan tugas sebagai pelayanan administrasi pendaftaran tanah, kelurahan juga menjadi tempat aduan terkait persoalan sengketa pertanahan. Persoalan kasus yang menyangkut tentang pertanahan dapat dikatakan terus ada, bahkan memiliki kecenderungan meningkat dari sisi kuantitas maupun kompleksitasnya seiring dengan berkembangnya kehidupan ekonomi, politik, dan sosial budaya ditengah-tengah kehidupan masyarakat yang semakin kompleks.[6]

Proses penyelesaian sengketa pertanahan dapat dilakukan melalui jalur pengadilan dan mediasi atau Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) atau *Alternative Dispute Resolution (ADR)*. Ada juga yang menyebutnya sebagai *Mekanisme Penyelesaian Sengketa Secara Kooperatif (MPSSK)* (Priyatna Abdurrasyid, 2002).

Menurut Takdir Rahmadi, proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi memiliki beberapa keuntungan, antara lain (Takdir Rahmadi, 1994):

1. Tidak ada pengaturan secara rinci dalam Peraturan Perundang-undangan terkait proses penyelenggaraan mediasi, sehingga para pihak lebih leluasa atau fleksibel dan tidak terperangkap dalam bentuk-bentuk formalisme;
2. Proses mediasi dari segi biaya, waktu dan pemikiran dapat menyelesaikan lebih cepat dan relatif murah dibandingkan dengan jalur Pengadilan
3. Proses mediasi dilaksanakan secara tertutup, artinya hanya dihadiri oleh para pihak dan mediator saja, dan pihak lain tidak diperekenankan hadir;
4. Penyelenggaraan mediasi para pihak materiil dan principal dapat secara langsung berperan serta dalam melakukan perundingan tawar menawar untuk mencari kesepakatan;
5. Mediasi dapat membahas berbagai aspek atau sisi dari perselisihan para pihak, tidak hanya dari sisi aspek hukum saja, akan tetapi juga bisa dari aspek-aspek lainnya diluar hukum;
6. Proses mediasi dapat menghasilkan penyelesaian menang-menang (*win-win solution*) bagi para pihak, hal ini sesuai dengan sifatnya yang konsensual atau mufakat dan kolaboratif.

Dari uraian diatas, bahwa kami memberikan saran kepada masyarakat apabila menghadapi persoalan hukum yang berkaitan dengan sengketa peratanahan diarahkan untuk menyelesaikan sengketa pertanahan dengan jalur mediasi. Karena jalur mediasi lebih banyak keunggulanya dibandingkan dengan jalur Pengadilan atau Litigasi. [7]

Dengan adanya kegiatan ini berhasil memberikan wawasan kepada peserta terkait hukum peratanahan di Indonesia. Melalui diskusi dan presentasi mengenai hukum pertanahan di Indonesia, peserta memperoleh pemahaman yang lebih baik tentang dasar hukum dan Sejarah peratanahan di Indonesia, administrasi pertanahan, dan penyelesaian sengketa pertanahan.

Pencapaian hasil tersebut menunjukkan bahwa kegiatan Pengabdian Masyarakat ini berhasil dalam menguatkan peserta didalam memahami hukum pertanahan dan sebagai pelayanan masyarakat khususnya dibidang pertanahan. Peningkatan pemahaman peserta membuktikan bahwa pendekatan pembelajaran yang kompherensip, interaktif dan praktis serta dengan bahasa yang mudah dipahami memberikan manfaat yang signifikan. Selain itu meningkatkan pelayanan yang baik dibidang administrasi pertanahan saat menjalankan tugas bagi peserta mencerminkan efektivitas metode penyuluhan yang diterapkan.

Secara keseluruhan kegiatan Pengabdian Masyarakat terkait penyuluhan hukum pertanahan ini berhasil dengan baik, sehingga kedepan bisa dilaksanakan secara berkesinambungan dengan materi- materi yang lebih mendalam soal hukum pertanahan di Indonesia. Hal ini penting agar Kelurahan- kelurahan memahami hukum pertanahan dengan baik, sehingga bisa memberikan pelayanan khususnya dibidang administrasi pertanahan dan bisa meminimalisir terjadinya sengketa pertanahan di Indonesia.





Gambar 1. Pelaksanaan Kegiatan Pengabdian Masyarakat

4. Kesimpulan

Penyuluhan hukum pertanahan merupakan instrumen penting dalam memperkuat kapasitas masyarakat untuk memahami dan mengakses hak-hak mereka atas tanah secara legal dan berkeadilan. Dalam konteks pelayanan publik, penyuluhan ini tidak hanya berfungsi sebagai sarana edukatif, tetapi juga sebagai bentuk fasilitasi negara dalam mewujudkan pelayanan pertanahan yang responsif, partisipatif, dan berbasis pada prinsip good governance.

Hasil dari penyuluhan menunjukkan bahwa peningkatan pemahaman masyarakat terhadap regulasi pertanahan, seperti Undang-Undang Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah, serta mekanisme penyelesaian sengketa tanah, secara signifikan mendorong proses legalisasi dan sertifikasi tanah menjadi lebih efektif. Hal ini berdampak langsung pada peningkatan kualitas pelayanan publik, khususnya dalam aspek kepastian hukum, efisiensi prosedur administrasi, dan pencegahan potensi konflik agraria.

Lebih jauh, penyuluhan hukum juga memperkuat sinergi antara pemerintah daerah, lembaga pertanahan (seperti BPN), serta masyarakat, khususnya masyarakat di Kelurahan Keputih yang menjadi prasyarat penting dalam membangun sistem pelayanan publik yang inklusif dan transparan. Partisipasi aktif masyarakat dalam memahami hukum pertanahan mendorong terbentuknya kontrol sosial yang sehat terhadap kinerja pelayanan publik.

Dengan demikian, penyuluhan hukum pertanahan tidak hanya merupakan program sosialisasi hukum, tetapi juga merupakan strategi penguatan institusional dalam pelayanan publik. Untuk itu, ke depan, diperlukan penguatan kelembagaan, peningkatan kapasitas SDM penyuluh hukum, serta integrasi program penyuluhan dalam kebijakan pembangunan daerah agar mampu menjangkau seluruh lapisan masyarakat, khususnya kelompok rentan yang kerap terpinggirkan dari akses terhadap

Ucapan Terimakasih

Dengan penuh rasa syukur, para penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah berkontribusi dalam terselenggaranya kegiatan *Penyuluhan Hukum Pertanahan Guna Mendukung Pelayanan Publik pada Kelurahan Keputih Kota Surabaya*. Para penulis menghaturkan apresiasi kepada Lurah Keputih Surabaya beserta seluruh jajaran perangkat kelurahan yang telah memberikan dukungan penuh sejak tahap persiapan hingga pelaksanaan kegiatan. Ucapan terima kasih juga kami sampaikan kepada seluruh panitia pelaksana yang telah membagikan ilmu, mempersiapkan kegiatan, dan merealisasikan penyuluhan hukum yang sangat bermanfaat bagi peningkatan kapasitas dan pemahaman terhadap permasalahan pertanahan dan tata kelola pelayanan publik. Akhir kata, para penulis berharap kegiatan ini dapat memberikan dampak nyata bagi peningkatan kualitas pelayanan publik di bidang pertanahan, serta menjadi langkah awal menuju tata kelola pemerintahan lokal yang lebih transparan, akuntabel, dan berpihak kepada kepentingan masyarakat.

Daftar Pustaka

- [1] Hidayah N. Y., Abadi S., and Daim N. A., "Tinjauan Yuridis Peralihan Hak Atas Tanah Petok D Menurut Hukum Agraria Di Indonesia," *J. Ilmu Huk. Wijaya Putra*, vol. 2, no. 1, pp. 1-22, 2024.
- [2] H. Arba, *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2023.
- [3] M. Sihotang and M. Barthos, "The Urgency of Mediation as a Mechanism for Resolving Agrarian Disputes within the Framework of the Legal Regulation System in Indonesia," *GJLSS (Greenation Int. J. Law Soc. Sci.)*, vol. 3, no. 2, pp. 267-273, 2025.
- [4] V. M. Khair and W. Assyahri, "Optimalisasi Administrasi Pertanahan di Indonesia: Tantangan dan Strategi Menuju Kepastian Hukum," *JPAMS J. Public Adm. Manag. Stud.*, vol. 2, no. 2, pp. 55-62, 2024. [Online]. Available: <https://journal.umnyarsi.ac.id/index.php/JPAMS>

- [5] Pemerintah Surabaya, "Kelurahan Keputihan Surabaya," *Pemerintah Surabaya*, 2025. [Online]. Available: https://pemerintahan.surabaya.go.id/kelurahan_keputih/pemerintahan. [Accessed: Jun. 19, 2025].
- [6] P. Abdurrasyid, *Arbitrase & Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Jakarta: Fikahati Aneska, 2002.
- [7] T. Rahmadi, *Mekanisme Alternatif Penyelesaian Sengketa Dalam Konteks Masyarakat Indonesia Masa Kini*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1994.