

**Constituto: Jurnal Riset Hukum Kenegaraan & Politik***P-ISSN: 2961-9238 / E-ISSN: 2961-8983**Volume 5, Nomor 1, Januari - Juni 2026*<https://ejournal.staindirundeng.ac.id/index.php/constituo>**Sosialisasi Kebijakan Pertanahan oleh Pemerintah dalam Mewujudkan Asas Kepastian Hukum Merujuk Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 18 Tahun 2021****Meli Lisna Qonaah¹, Putri Auliana Syiffa², Alvian Kusuma Ramadhan³, Hendra Rohmanto⁴**^{1,2,3,4} Universitas Pamulang, Banten, IndonesiaEmail : melilisna8@gmail.com¹, putriaul125@gmail.com²,alfianmadiun19@gmail.com³, misye3311@gmail.com⁴**Abstrak**

Kepastian hukum di bidang pertanahan merupakan salah satu tujuan utama penyelenggaraan hukum agraria di Indonesia. Untuk mendukung terwujudnya tujuan tersebut, pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Keberhasilan implementasi regulasi tersebut sangat dipengaruhi oleh efektivitas sosialisasi kebijakan pertanahan kepada masyarakat. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Data penelitian diperoleh melalui studi kepustakaan terhadap peraturan perundang-undangan, buku, dan artikel ilmiah yang relevan dengan kebijakan pertanahan dan asas kepastian hukum. Analisis data dilakukan secara kualitatif dengan teknik deskriptif-analitis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa PP Nomor 18 Tahun 2021 memperkuat sistem pendaftaran tanah, digitalisasi layanan pertanahan, dan legalisasi aset sebagai instrumen untuk mewujudkan kepastian hukum. Sosialisasi yang dilakukan oleh Kementerian ATR/BPN dan pemerintah daerah melalui penyuluhan hukum, media digital, serta program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berkontribusi dalam meningkatkan pemahaman masyarakat terhadap pentingnya pendaftaran tanah dan kepemilikan sertifikat hak atas tanah. Meskipun demikian, efektivitas sosialisasi masih menghadapi kendala berupa rendahnya literasi hukum masyarakat, keterbatasan akses informasi, dan kesenjangan pemanfaatan teknologi. Oleh karena itu, diperlukan optimalisasi strategi sosialisasi yang lebih partisipatif, berkelanjutan, dan berbasis teknologi guna mendukung terwujudnya asas kepastian hukum di bidang pertanahan.

Kata Kunci : Sosialisasi Kebijakan; Pertanahan; Kepastian Hukum; Pendaftaran Tanah; PP Nomor 18 Tahun 2021.

Pendahuluan

Tanah merupakan sumber daya strategis yang memiliki nilai ekonomi, sosial, budaya, dan politik yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat Indonesia. Sebagai negara agraris, kebutuhan masyarakat terhadap tanah terus meningkat seiring dengan pertumbuhan penduduk, pembangunan infrastruktur, investasi, serta perkembangan sektor industri dan perumahan (Lubis et al., 2024). Kondisi tersebut menjadikan tanah sebagai objek yang rentan menimbulkan konflik dan sengketa apabila tidak didukung oleh sistem administrasi pertanahan yang mampu memberikan kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah. Oleh karena itu, negara berkewajiban menjamin perlindungan hukum terhadap hak-hak masyarakat atas tanah melalui kebijakan pertanahan yang efektif, transparan, dan berorientasi pada kepastian hukum. Prinsip kepastian hukum dalam bidang pertanahan merupakan amanat dari Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Tahun 1960 yang menegaskan bahwa pemerintah harus menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia guna menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah (Herdarezki, 2021).

Meskipun demikian, berbagai permasalahan pertanahan masih sering terjadi di Indonesia. Sengketa kepemilikan tanah, tumpang tindih sertifikat, penggunaan dokumen kepemilikan tradisional seperti girik dan Letter C, serta rendahnya tingkat pendaftaran tanah menjadi persoalan yang menghambat terwujudnya kepastian hukum. Banyak masyarakat yang belum memahami pentingnya pendaftaran tanah dan prosedur administrasi pertanahan yang berlaku (Sibuea, 2016). Akibatnya, masih ditemukan bidang-bidang tanah yang belum terdaftar secara resmi sehingga berpotensi menimbulkan konflik hukum di kemudian hari. Berbagai penelitian menunjukkan bahwa rendahnya kesadaran hukum masyarakat dan kurang optimalnya penyebaran informasi kebijakan pertanahan menjadi salah satu faktor utama yang menyebabkan belum tercapainya tertib administrasi pertanahan secara menyeluruh (Puteri & Ramli, 2025).

Dalam rangka memperkuat sistem administrasi pertanahan nasional, pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah sebagai salah satu peraturan pelaksana Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Peraturan ini membawa sejumlah perubahan penting dalam tata kelola pertanahan, terutama terkait penyederhanaan prosedur pendaftaran tanah, digitalisasi layanan pertanahan, penguatan status hak atas tanah, serta percepatan legalisasi aset masyarakat. Selain itu, PP Nomor 18 Tahun 2021 juga mengubah beberapa ketentuan dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah guna menyesuaikan kebutuhan pelayanan publik yang lebih efektif dan modern.

Salah satu substansi penting dalam PP Nomor 18 Tahun 2021 adalah penegasan mengenai kewajiban pendaftaran tanah yang sebelumnya masih didasarkan pada berbagai bukti kepemilikan tradisional. Dalam ketentuan tersebut ditegaskan bahwa tanah-tanah bekas hak milik adat dan berbagai bentuk alas hak lama harus segera didaftarkan agar memperoleh pengakuan dan perlindungan hukum yang kuat. Kebijakan ini bertujuan untuk mengurangi potensi sengketa pertanahan sekaligus menciptakan basis data pertanahan yang akurat dan terintegrasi. Dengan adanya sertifikat sebagai alat bukti yang kuat, pemegang hak memperoleh jaminan hukum yang lebih pasti dibandingkan hanya mengandalkan dokumen administratif tradisional seperti girik atau Letter C (Puteri & Ramli, 2025).

Namun demikian, keberhasilan implementasi PP Nomor 18 Tahun 2021 tidak hanya ditentukan oleh kualitas regulasi, tetapi juga sangat bergantung pada efektivitas sosialisasi kebijakan yang dilakukan oleh pemerintah. Sosialisasi kebijakan merupakan proses penyampaian informasi, edukasi, dan pemahaman kepada masyarakat mengenai substansi, tujuan, manfaat, serta prosedur yang harus dilakukan dalam pelaksanaan suatu kebijakan. Dalam konteks pertanahan, sosialisasi memiliki peran strategis karena sebagian besar masyarakat masih memiliki keterbatasan pengetahuan mengenai aturan pertanahan yang terus berkembang. Kurangnya sosialisasi dapat menyebabkan kesalahpahaman, rendahnya partisipasi masyarakat dalam program pendaftaran tanah, serta munculnya resistensi terhadap kebijakan yang diterapkan pemerintah (Puteri & Ramli, 2025).

Dari perspektif teori kebijakan publik, sosialisasi merupakan bagian penting dalam tahapan implementasi kebijakan. Suatu kebijakan tidak akan berjalan secara optimal apabila masyarakat sebagai kelompok sasaran tidak memahami substansi dan tujuan kebijakan tersebut. Oleh karena itu, pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) memiliki tanggung jawab untuk memastikan bahwa informasi mengenai PP Nomor 18 Tahun 2021 dapat diterima secara luas oleh masyarakat melalui berbagai media komunikasi, baik secara langsung maupun melalui platform digital. Langkah ini menjadi penting mengingat transformasi pelayanan pertanahan yang mulai mengarah pada sistem elektronik memerlukan kesiapan masyarakat dalam memahami prosedur dan mekanisme baru yang diterapkan pemerintah (Gideon, 2022).

Urgensi sosialisasi kebijakan pertanahan juga semakin relevan dalam upaya mewujudkan asas kepastian hukum. Menurut konsep negara hukum, kepastian hukum tidak hanya diwujudkan melalui keberadaan peraturan perundang-undangan, tetapi juga melalui pemahaman dan kepatuhan masyarakat terhadap hukum yang berlaku. Kepastian hukum dalam bidang pertanahan tercermin dari adanya kejelasan status hak atas tanah, kepastian subjek hukum pemegang hak, serta kepastian objek tanah yang terdaftar dalam sistem administrasi pertanahan nasional.

Apabila masyarakat memahami dan melaksanakan kewajiban pendaftaran tanah sesuai ketentuan PP Nomor 18 Tahun 2021, maka potensi konflik pertanahan dapat diminimalisasi dan perlindungan hukum terhadap hak-hak masyarakat akan semakin kuat (Herdarezki, 2021).

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini menjadi penting untuk mengkaji bagaimana sosialisasi kebijakan pertanahan yang dilakukan pemerintah dalam rangka implementasi PP Nomor 18 Tahun 2021 dapat berkontribusi terhadap terwujudnya asas kepastian hukum di bidang pertanahan. Kajian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi akademik dalam pengembangan studi hukum agraria serta menjadi bahan evaluasi bagi pemerintah dalam meningkatkan efektivitas sosialisasi kebijakan pertanahan kepada masyarakat. Dengan demikian, tujuan utama dari penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana diamanatkan oleh UUPA dan PP Nomor 18 Tahun 2021, yaitu terciptanya kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi seluruh pemegang hak atas tanah di Indonesia, dapat diwujudkan secara optimal (Tirandika & Resen, 2023).

Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif (normative legal research), yaitu penelitian yang berfokus pada pengkajian norma-norma hukum yang tertuang dalam peraturan perundang-undangan, doktrin hukum, serta berbagai literatur yang berkaitan dengan kebijakan pertanahan dan asas kepastian hukum (Ali, 2022). Pendekatan ini dipilih karena objek utama penelitian adalah Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah sebagai instrumen hukum yang mengatur penyelenggaraan administrasi pertanahan di Indonesia. Penelitian hukum normatif bertujuan untuk menelaah kesesuaian antara substansi kebijakan pertanahan dengan prinsip-prinsip kepastian hukum yang menjadi salah satu tujuan utama penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Pendekatan penelitian yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan (statute approach) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menganalisis berbagai regulasi yang berkaitan dengan kebijakan pertanahan, antara lain UUPA, Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Sementara itu, pendekatan konseptual digunakan untuk mengkaji teori-teori mengenai implementasi kebijakan publik, sosialisasi hukum, dan asas kepastian hukum yang berkembang dalam literatur hukum administrasi negara dan hukum agraria. Bahan hukum yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan, bahan hukum sekunder berupa buku, artikel ilmiah, jurnal terindeks Google Scholar, hasil penelitian terdahulu, serta pendapat para ahli yang relevan dengan tema penelitian.

Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*) dengan menelusuri berbagai sumber hukum dan literatur ilmiah yang memiliki keterkaitan dengan objek penelitian. Selanjutnya, seluruh bahan hukum yang diperoleh dianalisis menggunakan metode analisis kualitatif dengan teknik deskriptif-analitis (Wijaya et al., 2025). Analisis dilakukan melalui proses inventarisasi, klasifikasi, interpretasi, dan sinkronisasi terhadap berbagai ketentuan hukum serta konsep-konsep yang berkaitan dengan sosialisasi kebijakan pertanahan dan asas kepastian hukum (Marzuki, 2013). Hasil analisis kemudian digunakan untuk menjelaskan peran sosialisasi kebijakan pertanahan oleh pemerintah dalam mendukung implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 serta kontribusinya dalam mewujudkan kepastian hukum bagi masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah.

Pembahasan/hasil

A. Kebijakan Pertanahan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 sebagai Instrumen Kepastian Hukum

Kebijakan pertanahan merupakan salah satu instrumen penting dalam penyelenggaraan negara hukum yang bertujuan memberikan perlindungan dan kepastian hukum terhadap hak-hak masyarakat atas tanah. Dalam sistem hukum agraria Indonesia, tanah tidak hanya dipandang sebagai aset ekonomi, tetapi juga memiliki dimensi sosial yang berkaitan dengan kesejahteraan masyarakat dan pembangunan nasional. Oleh karena itu, negara melalui berbagai regulasi pertanahan berupaya menciptakan sistem administrasi pertanahan yang tertib, transparan, dan mampu menjamin kepastian hukum bagi setiap pemegang hak atas tanah. Salah satu regulasi yang menjadi tonggak penting dalam reformasi hukum pertanahan adalah Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Peraturan ini diterbitkan sebagai peraturan pelaksana dari Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan menjadi dasar hukum baru dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan di Indonesia.

Secara filosofis, lahirnya PP Nomor 18 Tahun 2021 didasarkan pada kebutuhan untuk mewujudkan tata kelola pertanahan yang mampu memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat sekaligus mendukung pembangunan nasional. Kepastian hukum di bidang pertanahan merupakan syarat utama dalam menciptakan keadilan sosial dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Tanpa adanya kepastian hukum, hak-hak masyarakat atas tanah akan rentan terhadap sengketa, tumpang tindih kepemilikan, maupun tindakan penguasaan tanah yang tidak sah. Oleh sebab itu, pemerintah berupaya memperkuat sistem pendaftaran tanah dan pengelolaan hak atas tanah melalui regulasi yang lebih adaptif terhadap perkembangan zaman dan kebutuhan masyarakat. Hal tersebut sejalan dengan tujuan hukum agraria nasional

yang menempatkan tanah sebagai sarana untuk mewujudkan kemakmuran rakyat sebagaimana amanat Pasal 33 ayat (3) UUD 1945.

Dari aspek yuridis, PP Nomor 18 Tahun 2021 merupakan bentuk harmonisasi dan penyempurnaan berbagai regulasi pertanahan yang sebelumnya tersebar dalam beberapa peraturan. Peraturan ini mengubah sebagian ketentuan dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta mengintegrasikan pengaturan mengenai hak pengelolaan, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, satuan rumah susun, dan pendaftaran tanah ke dalam satu instrumen hukum yang lebih komprehensif. Kehadiran PP ini juga dimaksudkan untuk menjawab berbagai persoalan hukum pertanahan yang selama ini masih terjadi, seperti ketidakjelasan status hak, tumpang tindih sertifikat, dan rendahnya tingkat pendaftaran tanah di Indonesia. Menurut Tirandika dan Resen (2023), PP Nomor 18 Tahun 2021 memberikan dasar hukum baru yang lebih sistematis dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah dan menjadi instrumen penting dalam mewujudkan tertib administrasi pertanahan nasional (Tirandika & Resen, 2023).

Dari sisi sosiologis, pembentukan PP Nomor 18 Tahun 2021 dilatarbelakangi oleh masih tingginya angka sengketa pertanahan yang terjadi di berbagai daerah. Banyak masyarakat yang masih menggunakan bukti kepemilikan tradisional seperti Letter C, girik, petok D, atau dokumen adat lainnya yang secara hukum belum memberikan jaminan kepastian hak sebagaimana sertifikat tanah. Kondisi tersebut sering kali menjadi sumber konflik karena dokumen-dokumen tersebut tidak selalu mencerminkan status hukum tanah secara pasti. Penelitian Puteri dan Ramli (2025) menunjukkan bahwa penggunaan Letter C sebagai bukti kepemilikan tanah masih menimbulkan berbagai persoalan hukum sehingga diperlukan proses pendaftaran tanah untuk memperoleh sertifikat sebagai alat bukti yang memberikan kepastian hukum yang lebih kuat (Puteri & Ramli, 2025).

Salah satu substansi penting dalam PP Nomor 18 Tahun 2021 adalah penguatan sistem pendaftaran tanah sebagai instrumen utama untuk mewujudkan asas kepastian hukum. Hal ini sejalan dengan Pasal 19 UUPA yang mewajibkan pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia guna menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah. Melalui pendaftaran tanah, pemerintah melakukan pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian data fisik maupun data yuridis suatu bidang tanah secara sistematis. Data tersebut kemudian dituangkan dalam sertifikat yang berfungsi sebagai alat bukti kepemilikan yang sah. Dengan demikian, pendaftaran tanah tidak hanya berfungsi sebagai kegiatan administratif, tetapi juga sebagai mekanisme perlindungan hukum bagi masyarakat (Tirandika & Resen, 2023).

PP Nomor 18 Tahun 2021 juga membawa perubahan penting melalui penerapan sistem pendaftaran tanah berbasis elektronik. Transformasi digital ini

merupakan bagian dari reformasi birokrasi yang bertujuan meningkatkan kualitas pelayanan pertanahan, mempercepat proses administrasi, dan mengurangi potensi maladministrasi. Dalam ketentuan tersebut ditegaskan bahwa penyelenggaraan pendaftaran tanah dapat dilakukan secara elektronik dengan hasil berupa data, informasi elektronik, dan dokumen elektronik yang memiliki kekuatan hukum yang sah. Digitalisasi layanan pertanahan diharapkan mampu meningkatkan akurasi data serta mempermudah masyarakat dalam mengakses berbagai layanan pertanahan tanpa harus menghadapi prosedur yang panjang dan berbelit-belit. Menurut Ngongoloy (2022), sertifikat elektronik yang diterbitkan berdasarkan sistem pendaftaran tanah elektronik tetap memiliki kekuatan pembuktian yang kuat dan dapat digunakan sebagai alat bukti hukum yang sah di Indonesia (Gideon, 2022).

Selain digitalisasi layanan, PP Nomor 18 Tahun 2021 juga mendukung percepatan program legalisasi aset yang menjadi salah satu prioritas pemerintah dalam bidang pertanahan. Legalisasi aset merupakan upaya memberikan kepastian hukum terhadap tanah yang selama ini belum terdaftar melalui penerbitan sertifikat hak atas tanah. Program ini tidak hanya memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat, tetapi juga meningkatkan nilai ekonomi tanah karena sertifikat dapat digunakan sebagai jaminan dalam memperoleh akses permodalan dari lembaga keuangan. Dengan demikian, legalisasi aset memiliki dampak ganda, yaitu menciptakan kepastian hukum sekaligus mendukung pemberdayaan ekonomi masyarakat.

Hubungan antara kebijakan pertanahan dalam PP Nomor 18 Tahun 2021 dengan asas kepastian hukum sangat erat karena seluruh pengaturan yang terdapat dalam regulasi tersebut diarahkan untuk memberikan kejelasan mengenai status hak atas tanah, subjek hukum pemegang hak, objek tanah yang dimiliki, serta perlindungan hukum terhadap hak tersebut. Kepastian hukum yang diwujudkan melalui pendaftaran tanah akan meminimalkan kemungkinan terjadinya sengketa pertanahan akibat klaim ganda, pemalsuan dokumen, maupun ketidakjelasan batas-batas tanah. Oleh karena itu, keberhasilan implementasi PP Nomor 18 Tahun 2021 sangat bergantung pada tingkat partisipasi masyarakat dalam melakukan pendaftaran tanah dan pemanfaatan layanan pertanahan yang telah disediakan oleh pemerintah.

Dengan demikian, PP Nomor 18 Tahun 2021 dapat dipahami sebagai instrumen hukum yang dirancang untuk memperkuat kepastian hukum di bidang pertanahan melalui penguatan sistem pendaftaran tanah, digitalisasi layanan pertanahan, serta percepatan legalisasi aset masyarakat. Regulasi ini tidak hanya mempertegas kedudukan sertifikat sebagai alat bukti hak yang kuat, tetapi juga mendorong terciptanya tertib administrasi pertanahan yang menjadi fondasi utama dalam pencegahan sengketa agraria. Melalui implementasi yang efektif dan didukung

oleh sosialisasi yang memadai kepada masyarakat, tujuan utama hukum agraria nasional untuk mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah dapat tercapai secara optimal.

B. Pelaksanaan Sosialisasi Kebijakan Pertanahan oleh Pemerintah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021

Keberhasilan implementasi suatu kebijakan publik tidak hanya ditentukan oleh kualitas substansi regulasi yang dibentuk, tetapi juga oleh efektivitas proses sosialisasi kepada masyarakat sebagai kelompok sasaran kebijakan (Sutmasa, 2021). Dalam konteks kebijakan pertanahan, sosialisasi memiliki peran strategis karena berkaitan langsung dengan tingkat pemahaman masyarakat mengenai hak, kewajiban, prosedur, dan konsekuensi hukum yang melekat pada penguasaan maupun kepemilikan tanah. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah menghadirkan berbagai perubahan penting dalam tata kelola pertanahan nasional. Oleh karena itu, pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) bersama pemerintah daerah berkewajiban melakukan sosialisasi secara berkelanjutan agar masyarakat memahami substansi regulasi tersebut dan mampu mengimplementasikannya dalam kehidupan sehari-hari.

Secara konseptual, sosialisasi kebijakan merupakan bagian dari tahap implementasi kebijakan publik yang bertujuan menyampaikan informasi mengenai isi, tujuan, manfaat, dan tata cara pelaksanaan suatu kebijakan kepada masyarakat. Keberhasilan implementasi kebijakan sangat dipengaruhi oleh efektivitas komunikasi antara pembuat kebijakan dengan kelompok sasaran, karena rendahnya pemahaman masyarakat dapat menyebabkan terjadinya resistensi maupun ketidakpatuhan terhadap kebijakan yang diterapkan. Dalam konteks pertanahan, sosialisasi menjadi instrumen penting untuk meningkatkan kesadaran hukum masyarakat terhadap pentingnya pendaftaran tanah sebagai sarana memperoleh kepastian hukum (Harnum & Julaeha, 2026).

Pelaksanaan sosialisasi PP Nomor 18 Tahun 2021 dilakukan melalui berbagai bentuk dan mekanisme yang melibatkan instansi pemerintah pusat maupun daerah. Kementerian ATR/BPN sebagai lembaga yang memiliki kewenangan dalam bidang pertanahan melaksanakan sosialisasi melalui penyuluhan langsung kepada masyarakat, seminar, lokakarya, forum diskusi, serta kegiatan edukasi yang melibatkan aparat desa, tokoh masyarakat, dan kelompok-kelompok masyarakat lainnya. Kegiatan sosialisasi tersebut bertujuan memberikan pemahaman mengenai perubahan regulasi pertanahan, tata cara pendaftaran tanah, legalisasi aset, serta pemanfaatan layanan pertanahan berbasis elektronik yang diperkenalkan dalam PP

Nomor 18 Tahun 2021. Menurut penelitian Tirandika dan Resen (2023), keberadaan sosialisasi yang dilakukan oleh ATR/BPN memiliki pengaruh signifikan terhadap peningkatan partisipasi masyarakat dalam proses pendaftaran tanah dan penyelesaian administrasi pertanahan secara legal (Tirandika & Resen, 2023).

Selain dilakukan secara langsung, sosialisasi kebijakan pertanahan juga dilaksanakan melalui media digital sebagai respons terhadap perkembangan teknologi informasi dan kebutuhan masyarakat modern. Transformasi digital dalam pelayanan pertanahan yang diatur dalam PP Nomor 18 Tahun 2021 mendorong pemerintah untuk memanfaatkan berbagai platform komunikasi digital, seperti situs resmi ATR/BPN, media sosial, webinar, kanal YouTube, dan aplikasi layanan elektronik pertanahan. Strategi ini bertujuan memperluas jangkauan informasi sehingga masyarakat dapat memperoleh pemahaman mengenai kebijakan pertanahan tanpa harus datang langsung ke kantor pertanahan. Penggunaan media digital dalam sosialisasi kebijakan publik terbukti mampu meningkatkan aksesibilitas informasi sekaligus mempercepat penyebaran pemahaman hukum kepada masyarakat yang berada di wilayah terpencil (Anggraeni, 2024).

Salah satu instrumen utama yang digunakan pemerintah dalam mensosialisasikan kebijakan pertanahan adalah program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Program ini merupakan upaya pemerintah untuk mempercepat pendaftaran seluruh bidang tanah di Indonesia secara sistematis dan menyeluruh. Dalam pelaksanaannya, kegiatan PTSL tidak hanya berorientasi pada penerbitan sertifikat tanah, tetapi juga menjadi sarana edukasi hukum bagi masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran tanah dan perlindungan hak atas tanah. Melalui program ini, petugas ATR/BPN secara langsung memberikan penjelasan mengenai prosedur pendaftaran tanah, persyaratan administrasi, manfaat sertifikasi tanah, serta konsekuensi hukum apabila tanah tidak didaftarkan. Keberhasilan program PTSL sangat dipengaruhi oleh intensitas sosialisasi yang dilakukan kepada masyarakat sebelum dan selama pelaksanaan program berlangsung.

Di samping itu, penyuluhan hukum pertanahan juga menjadi bagian penting dalam pelaksanaan sosialisasi PP Nomor 18 Tahun 2021. Penyuluhan hukum dilakukan untuk meningkatkan kesadaran hukum masyarakat terhadap berbagai aspek hukum pertanahan, termasuk hak dan kewajiban pemegang hak atas tanah, prosedur peralihan hak, penyelesaian sengketa pertanahan, serta pentingnya kepemilikan sertifikat tanah sebagai alat bukti yang sah. Menurut penelitian Ngongoloy (2022), masih banyak masyarakat yang menganggap dokumen tradisional seperti girik, Letter C, atau surat keterangan tanah sebagai bukti kepemilikan yang cukup kuat, padahal dokumen tersebut belum memberikan jaminan kepastian hukum sebagaimana sertifikat hak atas tanah. Oleh karena itu, penyuluhan hukum

menjadi sarana penting untuk mengubah paradigma masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran tanah.

Meskipun berbagai upaya sosialisasi telah dilakukan, pelaksanaan sosialisasi kebijakan pertanahan masih menghadapi sejumlah hambatan. Salah satu hambatan utama adalah rendahnya tingkat literasi hukum masyarakat, terutama di daerah pedesaan dan wilayah terpencil. Banyak masyarakat yang belum memahami substansi PP Nomor 18 Tahun 2021 maupun prosedur pendaftaran tanah yang berlaku. Selain itu, keterbatasan akses terhadap teknologi informasi juga menjadi kendala dalam pelaksanaan sosialisasi berbasis digital. Sebagian masyarakat, khususnya kelompok lanjut usia dan masyarakat yang tinggal di daerah dengan infrastruktur internet yang terbatas, masih mengalami kesulitan dalam mengakses informasi pertanahan secara elektronik. Penelitian Puteri dan Ramli (2025) menunjukkan bahwa rendahnya pemahaman masyarakat terhadap regulasi pertanahan sering kali menjadi penyebab munculnya sengketa kepemilikan tanah dan penggunaan bukti kepemilikan yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Hambatan lainnya adalah masih adanya persepsi masyarakat bahwa proses pendaftaran tanah membutuhkan biaya yang tinggi dan prosedur yang rumit. Persepsi tersebut menyebabkan sebagian masyarakat enggan melakukan pendaftaran tanah meskipun pemerintah telah menyediakan berbagai program percepatan sertifikasi tanah. Dalam kondisi demikian, sosialisasi tidak hanya berfungsi sebagai media penyampaian informasi, tetapi juga sebagai sarana membangun kepercayaan masyarakat terhadap pelayanan pertanahan yang diselenggarakan oleh pemerintah. Oleh karena itu, diperlukan pendekatan yang lebih partisipatif dengan melibatkan pemerintah desa, tokoh agama, tokoh adat, dan organisasi masyarakat agar informasi yang disampaikan dapat diterima dengan lebih baik oleh masyarakat.

Dalam perspektif implementasi kebijakan publik, sosialisasi memiliki fungsi yang sangat penting karena menjadi jembatan antara norma hukum yang dibentuk oleh pemerintah dengan perilaku masyarakat sebagai subjek hukum. Kebijakan pertanahan yang baik tidak akan memberikan manfaat optimal apabila masyarakat tidak memahami substansi dan tujuan kebijakan tersebut. Oleh sebab itu, sosialisasi PP Nomor 18 Tahun 2021 harus dilakukan secara berkelanjutan, sistematis, dan adaptif terhadap perkembangan teknologi serta karakteristik sosial masyarakat. Melalui sosialisasi yang efektif, masyarakat akan memahami kewajiban pendaftaran tanah, manfaat sertifikasi tanah, serta konsekuensi hukum yang dapat timbul apabila tanah tidak didaftarkan sesuai ketentuan yang berlaku.

Dengan demikian, pelaksanaan sosialisasi kebijakan pertanahan berdasarkan PP Nomor 18 Tahun 2021 merupakan bagian integral dari upaya mewujudkan tertib administrasi pertanahan dan kepastian hukum di Indonesia. Sosialisasi yang

dilakukan melalui penyuluhan langsung, media digital, program PTSL, dan edukasi hukum pertanahan memiliki peran penting dalam meningkatkan kesadaran hukum masyarakat. Meskipun masih menghadapi berbagai hambatan, optimalisasi strategi sosialisasi yang melibatkan berbagai pemangku kepentingan akan memperkuat keberhasilan implementasi kebijakan pertanahan sekaligus mendukung terwujudnya tujuan hukum agraria nasional, yaitu memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi seluruh pemegang hak atas tanah.

C. Efektivitas Sosialisasi Kebijakan Pertanahan dalam Mewujudkan Asas Kepastian Hukum

Efektivitas suatu kebijakan publik tidak hanya ditentukan oleh kualitas norma hukum yang dibentuk, tetapi juga oleh tingkat pemahaman masyarakat terhadap kebijakan tersebut. Dalam konteks kebijakan pertanahan, sosialisasi memiliki peran yang sangat penting karena menjadi sarana komunikasi antara pemerintah dengan masyarakat sebagai subjek hukum yang akan melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan. Kehadiran Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah membawa berbagai perubahan dalam sistem administrasi pertanahan nasional, sehingga memerlukan upaya sosialisasi yang efektif agar substansi kebijakan dapat dipahami dan diterapkan oleh masyarakat. Melalui sosialisasi yang optimal, masyarakat diharapkan memiliki kesadaran hukum yang lebih baik mengenai pentingnya pendaftaran tanah sebagai instrumen perlindungan hak dan jaminan kepastian hukum atas kepemilikan tanah.

Dalam perspektif hukum administrasi negara, efektivitas sosialisasi dapat diukur dari sejauh mana informasi yang disampaikan pemerintah mampu memengaruhi perilaku masyarakat untuk mematuhi ketentuan hukum yang berlaku. Sosialisasi yang efektif akan menghasilkan peningkatan pengetahuan, pemahaman, dan kesadaran hukum masyarakat sehingga mendorong terjadinya perubahan perilaku sesuai tujuan kebijakan. Menurut Tirandika dan Resen (2023), salah satu tujuan utama pembentukan PP Nomor 18 Tahun 2021 adalah menciptakan sistem pendaftaran tanah yang lebih tertib, modern, dan mampu memberikan kepastian hukum kepada masyarakat melalui penguatan administrasi pertanahan. Keberhasilan tujuan tersebut sangat bergantung pada pemahaman masyarakat terhadap mekanisme pendaftaran tanah yang diatur dalam regulasi tersebut. Oleh karena itu, sosialisasi menjadi faktor kunci dalam memastikan bahwa masyarakat memahami manfaat dan prosedur pendaftaran tanah secara benar.

Salah satu indikator efektivitas sosialisasi kebijakan pertanahan adalah meningkatnya jumlah bidang tanah yang didaftarkan oleh masyarakat. Pendaftaran tanah merupakan instrumen utama yang digunakan negara untuk memberikan kepastian hukum terhadap hak atas tanah sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 19

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Ketika masyarakat memahami manfaat pendaftaran tanah melalui kegiatan sosialisasi, mereka cenderung lebih terdorong untuk mengurus sertifikat hak atas tanah yang dimilikinya. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dilaksanakan pemerintah menunjukkan bahwa sosialisasi yang dilakukan secara intensif mampu meningkatkan partisipasi masyarakat dalam proses sertifikasi tanah. Keberhasilan program PTSL sangat dipengaruhi oleh tingkat pemahaman masyarakat yang diperoleh melalui kegiatan penyuluhan dan sosialisasi sebelum pelaksanaan program berlangsung (Ardiansyah, 2025)s.

Efektivitas sosialisasi juga dapat dilihat dari berkurangnya penggunaan dokumen-dokumen tradisional seperti girik, Letter C, petok D, dan surat keterangan tanah sebagai alat bukti utama kepemilikan tanah. Selama bertahun-tahun, berbagai dokumen tersebut masih digunakan oleh sebagian masyarakat sebagai dasar penguasaan tanah, meskipun secara hukum kedudukannya tidak sekuat sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh negara. Kondisi ini sering menimbulkan sengketa karena dokumen tersebut belum tentu mencerminkan status hukum yang pasti terhadap suatu bidang tanah. Masih banyak masyarakat yang menganggap Letter C sebagai bukti kepemilikan yang kuat, padahal dokumen tersebut hanya merupakan catatan administrasi desa dan tidak memberikan kepastian hukum sebagaimana sertifikat tanah (Apriantour & Parahitadewi, 2026). Oleh karena itu, sosialisasi yang efektif dapat mengubah paradigma masyarakat sehingga mereka lebih memilih melakukan pendaftaran tanah untuk memperoleh sertifikat yang memiliki kekuatan pembuktian yang lebih kuat.

Lebih lanjut, efektivitas sosialisasi kebijakan pertanahan juga berkontribusi terhadap pencegahan sengketa pertanahan. Sengketa tanah pada umumnya terjadi akibat ketidakjelasan status hak, batas-batas tanah, maupun bukti kepemilikan yang digunakan oleh para pihak. Dengan meningkatnya kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan tanah dan memperoleh sertifikat, maka data fisik dan data yuridis tanah akan tercatat secara resmi dalam sistem administrasi pertanahan nasional. Keberadaan data yang akurat tersebut akan meminimalisasi kemungkinan munculnya klaim ganda maupun konflik kepemilikan. Sertifikat tanah yang diterbitkan berdasarkan ketentuan PP Nomor 18 Tahun 2021 memiliki kekuatan hukum yang kuat sebagai alat bukti hak atas tanah sehingga dapat memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak dan mengurangi potensi sengketa pertanahan (Shella & Ramasari, 2022).

Meskipun demikian, efektivitas sosialisasi kebijakan pertanahan masih menghadapi berbagai tantangan. Salah satu faktor penghambat utama adalah rendahnya tingkat literasi hukum masyarakat. Sebagian masyarakat masih memiliki keterbatasan dalam memahami terminologi hukum dan prosedur administrasi

pertanahan yang relatif kompleks. Selain itu, tingkat pendidikan yang berbeda-beda menyebabkan kemampuan masyarakat dalam menerima informasi hukum juga tidak sama. Kondisi ini menyebabkan pesan-pesan yang disampaikan dalam kegiatan sosialisasi tidak selalu dipahami secara utuh oleh masyarakat. Faktor geografis juga menjadi hambatan tersendiri, terutama bagi masyarakat yang tinggal di daerah terpencil dengan akses informasi yang terbatas.

Selain faktor masyarakat, keterbatasan sumber daya aparatur juga menjadi tantangan dalam pelaksanaan sosialisasi. Jumlah petugas pertanahan yang tidak sebanding dengan luas wilayah dan jumlah masyarakat yang harus dilayani menyebabkan kegiatan sosialisasi belum dapat menjangkau seluruh lapisan masyarakat secara optimal. Di samping itu, transformasi digital yang diperkenalkan melalui sistem layanan pertanahan elektronik juga menghadapi kendala berupa kesenjangan akses teknologi. Masyarakat yang belum terbiasa menggunakan teknologi digital cenderung mengalami kesulitan dalam mengakses informasi maupun layanan pertanahan berbasis elektronik. Kondisi ini menunjukkan bahwa sosialisasi tidak cukup dilakukan melalui media digital saja, tetapi juga perlu dikombinasikan dengan pendekatan tatap muka yang lebih komunikatif dan partisipatif.

Untuk meningkatkan efektivitas sosialisasi, pemerintah perlu menerapkan strategi yang lebih inovatif dan berkelanjutan. Salah satu langkah yang dapat dilakukan adalah memperkuat kolaborasi antara ATR/BPN, pemerintah daerah, pemerintah desa, perguruan tinggi, organisasi masyarakat, dan tokoh adat dalam menyebarluaskan informasi mengenai kebijakan pertanahan. Keterlibatan aktor-aktor lokal akan meningkatkan tingkat kepercayaan masyarakat terhadap informasi yang disampaikan. Selain itu, penggunaan media sosial, aplikasi digital, dan platform edukasi daring perlu terus dikembangkan agar informasi mengenai kebijakan pertanahan dapat menjangkau kelompok masyarakat yang lebih luas.

Di samping itu, penyuluhan hukum pertanahan harus dilakukan secara berkelanjutan dan tidak hanya berfokus pada saat pelaksanaan program tertentu. Materi sosialisasi perlu disusun dengan bahasa yang sederhana dan mudah dipahami sehingga dapat diterima oleh berbagai kelompok masyarakat. Pemerintah juga perlu memperkuat layanan konsultasi pertanahan yang memungkinkan masyarakat memperoleh informasi dan pendampingan secara langsung terkait proses pendaftaran tanah maupun penyelesaian permasalahan pertanahan yang dihadapi.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat dipahami bahwa sosialisasi kebijakan pertanahan memiliki kontribusi yang sangat signifikan dalam mewujudkan asas kepastian hukum sebagaimana menjadi tujuan utama PP Nomor 18 Tahun 2021. Semakin tinggi tingkat pemahaman masyarakat terhadap regulasi pertanahan, maka semakin besar pula partisipasi masyarakat dalam melakukan pendaftaran tanah dan

memanfaatkan layanan pertanahan secara legal. Kondisi tersebut pada akhirnya akan mendukung terciptanya tertib administrasi pertanahan, mengurangi penggunaan bukti kepemilikan yang tidak memiliki kekuatan hukum memadai, serta mencegah terjadinya sengketa pertanahan. Dengan demikian, optimalisasi sosialisasi kebijakan pertanahan merupakan langkah strategis yang harus terus dilakukan pemerintah untuk memperkuat kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah bagi seluruh masyarakat Indonesia.

Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan, dapat disimpulkan bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 merupakan instrumen hukum yang strategis dalam memperkuat kepastian hukum di bidang pertanahan melalui pengaturan yang lebih komprehensif mengenai hak atas tanah, pendaftaran tanah, digitalisasi layanan pertanahan, dan legalisasi aset masyarakat. Keberhasilan implementasi regulasi tersebut sangat bergantung pada efektivitas sosialisasi yang dilakukan oleh pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) serta pemerintah daerah kepada masyarakat sebagai subjek hukum. Sosialisasi yang dilaksanakan melalui penyuluhan hukum, media digital, program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), dan berbagai bentuk edukasi publik terbukti berperan penting dalam meningkatkan pemahaman masyarakat terhadap pentingnya pendaftaran tanah sebagai sarana memperoleh perlindungan dan kepastian hukum. Semakin tinggi tingkat pemahaman masyarakat terhadap ketentuan PP Nomor 18 Tahun 2021, semakin meningkat pula partisipasi masyarakat dalam melakukan pendaftaran tanah, berkurangnya penggunaan dokumen kepemilikan tradisional seperti girik dan Letter C, serta menurunnya potensi sengketa pertanahan akibat ketidakjelasan status hak atas tanah. Meskipun pelaksanaan sosialisasi masih menghadapi berbagai hambatan, seperti rendahnya literasi hukum masyarakat, keterbatasan akses informasi, dan kesenjangan pemanfaatan teknologi digital, upaya penguatan kolaborasi antarlembaga, optimalisasi penyuluhan hukum, serta pengembangan layanan pertanahan berbasis teknologi informasi menjadi langkah penting untuk meningkatkan efektivitas sosialisasi. Dengan demikian, sosialisasi kebijakan pertanahan merupakan faktor fundamental dalam mendukung implementasi PP Nomor 18 Tahun 2021 dan mewujudkan asas kepastian hukum yang menjadi tujuan utama penyelenggaraan administrasi pertanahan di Indonesia.

Daftar Pustaka

Ali, Z. (2022). *Metode Penelitian Hukum*. Sinar Grafika.

Anggraeni, R. (2024). Jaringan Dokumentasi dan Informasi Hukum dan Tantangan Literasi Digital: Strategi Optimalisasi Untuk Pembangunan Hukum Nasional. *Majalah Hukum Nasional*, 54(2), 237-258.

<https://doi.org/10.33331/mhn.v54i2.395>

Apriantour, S. S. A., & Parahitadewi, G. (2026). Konversi Letter C Menjadi Sertifikat Hak Milik Guna Mewujudkan Kepastian Hukum. *Forschungsforum Law Journal*, 3(2), 275–285.

Ardiansyah, I. H. (2025). Analysis of the Effectiveness of the Complete Systematic Land Registration Program (PTSL) in Pemalang Regency. *Semarang State University Undergraduate Law and Society Review*, 5(1), 640–671.

Gideon, M. (2022). Kekuatan Hukum Sertifikat Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Berdasarkan PP Nomor 18 Tahun 2021. *Jurnal Lex Privatum*, 10(5).

Harnum, A. A. S., & Julaeha, S. (2026). Peningkatan Kesadaran Hukum Masyarakat Tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Pendampingan Hukum Pada Kelurahan Banjar Agung. *Jurnal Pengabdian Masyarakat Berdampak*, 2(1), 58–66. <https://doi.org/10.64803/jupemba.v2i1.81>

Herdarezki, N. M. (2021). Sistem Publikasi Tanah Positif (Terobosan Mewujudkan Kepastian Hukum dalam Pendaftaran Tanah). *Jurnal Pertanahan*, 11(2). <https://doi.org/10.53686/jp.v11i2.88>

Lubis, I. ... Lubis, A. H. (2024). Dinamika Hukum Agraria dan Urbanisasi: Pengelolaan Hak Guna Ruang Bawah Tanah di Kota-Kota Besar Indonesia. *PROGRESIF: Jurnal Hukum*, 18(2), 167–187. <https://doi.org/10.33019/progresif.v18i2.5709>

Marzuki, P. M. (2013). *Penelitian Hukum (Revisi)*. Kencana.

Puteri, S., & Ramli, A. (2025). Kepastian Hukum Letter C Sebagai Bukti Kepemilikan Tanah Dalam Perspektif PP Nomor 18 Tahun 2021. *Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora Dan Politik*, 5(5), 3757–3772. <https://doi.org/10.38035/jihhp.v5i5.4694>

Shella, S. A., & Ramasari, R. D. (2022). Tinjauan Yuridis Kekuatan Hukum Sertifikat Tanah Elektronik Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 1 Tahun 2021. *Jurnal Hukum Dan Etika Kesehatan*, 1–14. <https://doi.org/10.30649/jhek.v2i1.38>

Sibuea, H. Y. P. (2016). Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali. *Negara Hukum: Membangun Hukum Untuk Keadilan Dan Kesejahteraan*, 2(2), 287–306. <https://doi.org/10.22212/jnh.v2i2.218>

Sutmasa, Y. G. (2021). Memastikan efektivitas implementasi kebijakan publik. *Jurnal Ilmiah Cakrawarti*, 4(1), 25–36.

Tirandika, P. R. A., & Resen, M. G. S. K. (2023). Penerapan Tata Cara Pendaftaran Tanah di Indonesia Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021. *Acta Comitatus Jurnal Hukum Kenotariatan*, 8(1).

<https://doi.org/10.24843/AC.2023.v08.i01.p3>

Wijaya, M. ... Efendi, S. (2025). *Buku Referensi Metodologi Penelitian Kombinasi Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan Mixed Methods*. PT. Media Penerbit Indonesia.