

ARTICLE

Pendaftaran Tanah Pasca Undang-Undang Cipta Kerja: Peluang atau Ancaman

Job Creation Law Land Registration: Opportunity or Threat

Sariyah¹, Chaula Luthfia², Nabilah Falah³,

¹²³ Fakultas Hukum Universitas Sultan Ageng Tirtayasa, Indonesia

* Corresponding author: luthfia9189@untirta.ac.id

Abstract

Land registration after the enactment of the Job Creation Law provides a great opportunity to accelerate and simplify the land registration process through digitalisation and the Complete Systematic Land Registration (PTSL) program. However, the implementation of this system is faced with challenges, especially in terms of socialisation to the community and access to technology. This service aims to assess the effect of legal counselling conducted in Sindangsari Village, Serang Regency, on the community's understanding of land registration procedures after the Job Creation Law. The method used in this activity is legal counselling delivered by Civil Law lecturers at the Faculty of Law, Sultan Ageng Tirtayasa University. The results of this service activity show that the legal counselling carried out has a positive impact, with increased public understanding of land registration procedures, the importance of legal land ownership, and how to access land registration electronically. Although there are still challenges related to access to technology and limited resources, the Sindangsari Village community is now better prepared to face the increasingly digitalised land registration process. This counselling contributes to strengthening community legal awareness and reducing the potential for future land disputes. Therefore, this community service activity is an important model in improving community understanding of changes in land regulations, especially related to the Job Creation Law.

Keywords

Job Creation Law; Land Registration; Opportunities; Threats; Sindangsari Village



Copyrights © 2023 Author(s) and published by the Faculty of Law, Universitas Sultan Ageng Tirtayasa, Banten, Indonesia. All works published in the **Probono and Community Service Journal** are licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License. All writings published in this journal are personal views of the authors and do not represent the views of this journal and the author's affiliated institutions.

Abstrak

Pendaftaran tanah pasca berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja memberikan peluang besar dalam mempercepat dan mempermudah proses pendaftaran tanah melalui digitalisasi dan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Namun, implementasi sistem ini dihadapkan pada tantangan, terutama dalam hal sosialisasi kepada masyarakat dan akses terhadap teknologi. Pengabdian ini bertujuan untuk mengkaji pengaruh penyuluhan hukum yang dilaksanakan di Desa Sindangsari, Kabupaten Serang, terhadap pemahaman masyarakat mengenai prosedur pendaftaran tanah pasca UU Cipta Kerja. Metode yang digunakan dalam kegiatan ini adalah penyuluhan hukum yang disampaikan oleh dosen-dosen Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Sultan Ageng Tirtayasa. Hasil dari kegiatan pengabdian ini menunjukkan bahwa penyuluhan hukum yang dilaksanakan memberikan dampak positif, dengan meningkatnya pemahaman masyarakat tentang prosedur pendaftaran tanah, pentingnya kepemilikan tanah yang sah, dan cara mengakses pendaftaran tanah secara elektronik. Meskipun masih ada tantangan terkait akses teknologi dan keterbatasan sumber daya, masyarakat Desa Sindangsari kini lebih siap dalam menghadapi proses pendaftaran tanah yang semakin digital. Penyuluhan ini berkontribusi pada penguatan kesadaran hukum masyarakat dan mengurangi potensi sengketa tanah di masa depan. Oleh karena itu, kegiatan pengabdian ini menjadi model penting dalam meningkatkan pemahaman masyarakat terhadap perubahan regulasi pertanahan, khususnya terkait dengan UU Cipta Kerja.

Kata Kunci

UU Cipta Kerja; Pendaftaran Tanah; Peluang; Ancaman; Desa Sindangsari

Pendahuluan

Tanah memiliki keterkaitan yang sangat mendalam dengan kehidupan manusia. Setiap individu membutuhkan tanah, tidak hanya untuk kehidupan sehari-hari, tetapi juga setelah kematian, manusia masih memerlukan sebidang tanah. Luas tanah yang dapat dikuasai oleh manusia sangat terbatas, sementara jumlah orang yang membutuhkannya terus meningkat. Selain kebutuhan dasar untuk tempat tinggal, kemajuan dalam bidang ekonomi, sosial, budaya, dan teknologi juga memerlukan lebih banyak tanah, seperti untuk perkebunan, peternakan, pabrik, perkantoran, tempat hiburan, dan infrastruktur jalan untuk transportasi.¹

Perolehan hak atas tanah lebih sering dilakukan dengan memindahkan hak atas tanah melalui jual beli. Melalui jual beli kepemilikan tanah beralih dari pihak penjual kepada pihak pembeli, sehingga setiap peralihan hak atas tanah sebagai akibat dari transaksi jual beli tanah mewajibkan para pihak untuk melakukan pendaftaran peralihan hak atas tersebut. Merujuk pada ketentuan Pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang

¹ K. Watjik Saleh, *Hak Anda Atas Tanah* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1997), 7.

pendaftaran tanah, menyatakan bahwa jual beli hak atas tanah harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai bukti bahwa telah terjadi jual beli sesuatu hak atas tanah. Selanjutnya Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) membuat Akta Jual Belinya dan kemudian diikuti dengan pendaftarannya pada Kantor Pertanahan setempat sesuai dengan lokasi tanah.

Ketentuan ini kemudian berubah beriringan dengan lahirnya UU Cipta Kerja yang didasari dengan adanya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah yang melahirkan sistem pendaftaran tanah secara elektronik. Permasalahan pertanahan di Indonesia menjadi bertambah seiring dengan lahirnya regulasi tersebut.² Hal ini terlihat dari fakta di masyarakat, masih banyak penolakan dengan adanya pendaftaran tanah elektronik ini. Seperti yang diberitakan oleh BBC news Indonesia tentang reaksi public yang ragu perihal keamanan data. BBC news Indonesia merangkum komentar dari masyarakat Indonesia di media X, salah satu komentarnya "Terus terang saya tidak percaya sama sekali dengan keamanan digital yang dimiliki oleh pemerintah. Karena ya terbukti beberapa kali kan jebol termasuk institusi-institusi yang terpercaya".³ Faktor utama penolakan masyarakat terhadap pendaftaran elektronik karena kurang adanya sosialisasi dan faktor keamanannya sertifikat elektronik. Oleh karenanya, dosen Bidang Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Sultan Ageng Tirtayasa melakukan sosialisasihukum terkait pendaftaran tanah di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten.

Salah satu upaya dalam membangun dan menciptakan budaya hukum yang kuat di masyarakat adalah melalui pendidikan hukum yang diberikan secara luas kepada seluruh lapisan masyarakat, khususnya dalam bentuk diseminasi dan sosialisasi hukum.⁴ Sosialisasi hukum bertujuan untuk menumbuhkan budaya hukum yang positif, di mana individu tidak hanya mengetahui peraturan yang berlaku, tetapi juga menghayati dan menerapkannya dalam kehidupan sehari-hari.⁵ Kegiatan ini diselenggarakan dengan tujuan utama untuk meningkatkan kesadaran hukum masyarakat secara menyeluruh, sehingga setiap individu dapat menyadari dan memahami hak serta kewajiban mereka sebagai warga negara. Dalam hal ini, sosialisasi hukum menjadi sangat penting untuk menciptakan masyarakat yang tidak

² Wahyu Bening, Ilham Dwi Rafiqi, Permasalahan Hukum Pengaturan Bank Tanah Pasca Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, *Jurnal Suara Hukum*, Vol. 4 No. 2 (2022): 1. <https://doi.org/10.26740/jsh.v4n2.p265-298>

³ [Perubahan sertifikat tanah jadi elektronik dinilai 'sangat rawan' - Bagaimana pemerintah menjamin keamanannya? - BBC News Indonesia](https://www.bbc.com/indonesia/articles/cg4vp34en2zo), <https://www.bbc.com/indonesia/articles/cg4vp34en2zo>

⁴ Ni Wayan Eka Sumartini, "Sosialisasi Hukum Di Era Digital", *Prosiding Webinar Nasional LAHN-TP Palangka Raya*, No. 3 Tahun 2021: 135, <https://www.prosiding.iahntp.ac.id/index.php/seminar-nasional/article/view/101/91>

⁵ Yul Ernis, "Implikasi Sosialisasi Hukum Langsung Terhadap Peningkatan Kesadaran Hukum Masyarakat (Implication of Direct Legal Education to the Improvement of Public Legal Awareness)", *Jurnal Penelitian Hukum De Jure*, Vol. 18 No. 4, Desember 2018: 479, <https://download.garuda.kemdikbud.go.id/article.php?article=851583>

hanya memahami hukum, tetapi juga menghargai nilai-nilai keadilan dan hak asasi manusia, terutama terkait dengan pendaftaran tanah pasca berlakunya UU Cipta Kerja. Dengan demikian, diharapkan masyarakat dapat memahami prosedur pendaftaran tanah yang baru dan mengaplikasikan pengetahuan tersebut untuk menghindari potensi sengketa tanah.

Berbagai penelitian dan kegiatan pengabdian masyarakat sebelumnya menunjukkan bahwa sosialisasi hukum mengenai UU Cipta Kerja telah dilakukan diantaranya, kegiatan Tukar Gagasan Diskusi Antar Dosen yang diselenggarakan oleh Forum Komunikasi Dosen Asli Brebes. Pengabdian ini membahas UU Cipta Kerja Bidang Lingkungan.⁶ Selain itu, pengabdian tentang pemahaman UU Cipta Kerja dan implikasinya terhadap sustainable development di Bekasi yang dilakukan oleh Rahmat Saputra, Rama Dhianty. Penyuluhan ini dapat meningkatkan pemahaman pegawai pemerintah daerah, pemerhati lingkungan, pemrakarsa dan Masyarakat (Saputra dan Rama Dhianty 2022). Kemudian penyuluhan yang dilakukan oleh Sandy Victor Hukunala Kepada Milenial dan Pelaku Usaha Mikro Kecil Menengah tentang pemahaman hukum Undang-Undang Cipta Kerja. Hasil dari Pengabdian tersebut: Kegiatan tersebut memberikan dampak positif bagi generasi milenial dan pelaku UMKM di Desa Hative Kecil yang berkesempatan hadir.⁷

Hal ini menunjukkan bahwa sosialisasi hukum yang terorganisir dengan baik dapat meningkatkan pemahaman masyarakat tentang hak-hak mereka, terutama terkait dengan regulasi yang sering berubah, seperti yang diatur dalam UU Cipta Kerja. Penelitian-penelitian ini menggarisbawahi betapa pentingnya sosialisasi hukum yang terstruktur dalam meningkatkan pemahaman dan kesadaran hukum masyarakat. Oleh karena itu, kegiatan pengabdian ini sangat relevan dengan kebutuhan masyarakat untuk mendapatkan informasi yang lebih jelas tentang prosedur hukum, terutama terkait dengan pendaftaran tanah.

Berdasarkan latar belakang tersebut, tujuan utama dari pengabdian ini adalah untuk memberikan pemahaman yang jelas kepada masyarakat, khususnya di Desa Sindangsari, tentang prosedur pendaftaran tanah yang berlaku setelah berlakunya UU Cipta Kerja. Diharapkan melalui kegiatan sosialisasi ini, masyarakat tidak hanya memahami aspek hukum yang terkait, tetapi juga dapat mengaplikasikan pengetahuan tersebut dalam kehidupan sehari-hari. Dengan demikian, kegiatan ini bertujuan untuk mencegah potensi sengketa tanah serta memperkuat kesadaran hukum di tingkat desa, yang pada akhirnya akan mendukung terciptanya masyarakat yang lebih sadar hukum dan menghargai hak-hak mereka sebagai warga negara.

⁶ Absori, Bangsawan, M. I., Budiono, A., & Damayanti, F. N. (2021). Penyuluhan dan Sosialisasi Uji Materi Undang-Undang Cipta Kerja Bidang Lingkungan. *Jurnal Altifani Penelitian Dan Pengabdian Kepada Masyarakat*, 1(2), 143–148. <https://doi.org/10.25008/altifani.v1i2.143>

⁷ Hukunala, Sandy Victor (2022). “Penyuluhan Hukum Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja Kepada Milenial dan Pelaku Usaha Mikro Kecil Menengah.” *AIWADTHU: Jurnal Pengabdian Hukum* 2 (1): 9. <https://doi.org/10.47268/aiwadthu.v2i1.703>.

Metode

Metode yang digunakan dalam kegiatan pengabdian masyarakat ini adalah Pendidikan Masyarakat melalui Penyuluhan Hukum. Metode ini dipilih karena tujuan utama dari pengabdian ini adalah untuk meningkatkan pemahaman dan kesadaran masyarakat mengenai prosedur pendaftaran tanah setelah berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja, khususnya terkait dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Penyuluhan ini dilakukan di Desa Sindangsari, Kabupaten Serang, yang merupakan desa binaan Universitas Sultan Ageng Tirtayasa, dengan melibatkan masyarakat setempat sebagai peserta utama.

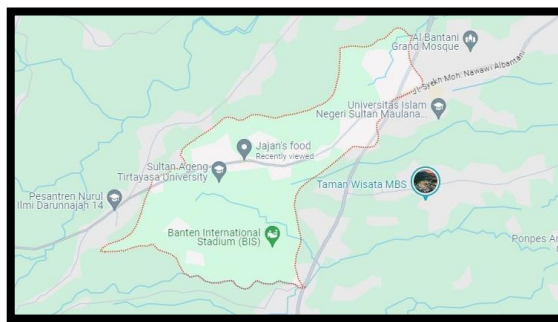
Penyuluhan hukum disampaikan oleh dosen-dosen dari bidang Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Sultan Ageng Tirtayasa. Materi penyuluhan disampaikan dengan pendekatan yang interaktif dan mudah dipahami oleh masyarakat, mengedepankan aspek praktis dalam prosedur pendaftaran tanah yang berlaku. Selain memberikan informasi terkait langkah-langkah yang harus ditempuh dalam pendaftaran tanah, kegiatan ini juga mengenalkan manfaat digitalisasi dalam proses pendaftaran tanah serta meningkatkan kesadaran masyarakat akan pentingnya memiliki tanah yang terdaftar secara sah. Penyuluhan ini memberikan kesempatan kepada peserta untuk bertanya dan berdiskusi mengenai kendala yang mereka hadapi dalam proses pendaftaran tanah. Dengan metode ini, diharapkan masyarakat dapat mengatasi hambatan yang ada, memahami prosedur yang diperlukan, dan memanfaatkan peluang yang ada dalam pendaftaran tanah sesuai dengan ketentuan UU Cipta Kerja.

Hasil dan Pembahasan

A. Kondisi Eksisting Profil Mitra (Desa Sindangsari Kabupaten Pabuaran)

Desa Sindang Sari terletak di dataran rendah pada ketinggian 600 meter di atas permukaan laut. Dengan iklim tropis yang dimiliki, desa ini berpengaruh langsung terhadap kegiatan pertanian dan pola tanam yang diterapkan di daerah tersebut. Luas wilayah Desa Sindangsari adalah 774 Ha, secara demografis, Desa Sindang Sari berbatasan sebagai berikut (Widyastuti, 2021):

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Desa Sindangheula
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Desa Kemanisan
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Desa Sukajaya
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Desa Sindangheula



Gambar 1. Lokasi Desa Sindangsari

Letak Desa Sindangsari sangat strategis karena berada dekat dengan pusat pemerintahan. Jarak Desa Sindangsari ke pusat pemerintahan atau Orbitasi adalah sebagai berikut :

- Jarak dari pusat pemerintahan Kecamatan : 6 Km
- Jarak dari pusat pemerintahan Kota Administratif : 2 Km
- Jarak dari Ibukota Kabupaten Serang : 7 Km
- Jarak dari Ibukota Propinsi Banten : 3 Km
- Jarak dari Ibukota Negara : 111 Km

Berdasarkan data di atas, menunjukkan bahwa letak geografis Desa Sindangsari sangatlah strategis.

B. Rincian Program: Pendaftaran Tanah Pasca Undang-Undang Cipta Kerja

Pada tanggal 6 Juni 2024, bertempat di Aula Desa Sindangsari, telah dilaksanakan kegiatan penyuluhan mengenai pendaftaran tanah pasca berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja. Kegiatan ini bertujuan untuk memberikan pemahaman kepada masyarakat Desa Sindangsari mengenai pentingnya proses pendaftaran tanah dalam rangka memastikan kepastian hukum atas tanah yang dimiliki oleh warga. Penyuluhan ini menjadi sangat relevan mengingat perubahan yang diatur dalam Undang-Undang Cipta Kerja, yang berdampak pada kebijakan pendaftaran tanah di Indonesia.

Pada acara ini, peserta diberikan informasi terkait prosedur dan manfaat pendaftaran tanah yang lebih mudah serta cepat, sesuai dengan kebijakan yang telah ditetapkan oleh pemerintah. Program ini juga memberikan penjelasan mengenai pengaruh undang-undang tersebut terhadap hak atas tanah, serta bagaimana warga dapat memanfaatkan ketentuan baru untuk menjaga keamanan hukum hak milik mereka. Diharapkan, kegiatan ini dapat meningkatkan kesadaran masyarakat Desa Sindangsari akan pentingnya pengurusan administrasi tanah yang tepat dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Lebih lanjut, penyuluhan ini juga mencakup pemaparan mengenai hak-hak hukum yang dapat diperoleh melalui pendaftaran tanah, seperti perlindungan terhadap klaim kepemilikan serta kemudahan dalam melakukan transaksi tanah di masa depan. Selain itu,

masyarakat diberikan panduan mengenai langkah-langkah praktis yang perlu diambil dalam proses pendaftaran tanah, mulai dari persiapan dokumen hingga penyelesaian administrasi. Program ini bertujuan untuk meminimalkan potensi sengketa tanah di masa mendatang dan memastikan bahwa setiap warga dapat memiliki kepastian hukum yang jelas terkait hak atas tanah mereka.



Gambar 2. Acara Sosialisasi Hukum

Kegiatan sosialisasi hukum dimulai dengan pemaparan materi mengenai pengertian pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun, serta hak-hak lain yang terdaftar, sehingga pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemilik yang sah.

Selanjutnya, dijelaskan mengenai dua metode pendaftaran tanah, yaitu pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Sebelumnya, pendaftaran tanah dapat dilakukan melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yang merupakan program strategis nasional untuk membangun data bidang tanah baru dan meningkatkan kualitas data bidang tanah yang ada, sehingga membentuk rangkaian data yang lengkap dan akurat. Saat ini, pendaftaran tanah juga dapat dilakukan secara elektronik, yang mencakup pengumpulan data, pengelolaan data, penyajian data, hingga penerbitan sertifikat elektronik. Penerbitan sertipikat tanah melalui program PTSL ini tidak jauh berbeda dengan penerbitan sertipikat tanah melalui program nasional agraria (PRONA) yaitu sama-sama dilaksanakan secara gratis.⁸

Pembangunan merupakan salah indikator penting berhasilnya suatu negara dalam memberikan pelayanan, memenuhi kebutuhan masyarakat dan mewujudkan kesejahteraan masyarakat.⁹ Perkembangan teknologi membuat pemerintah juga harus turut

⁸ Rahmat Saputra, Rama Dhianty, "Pemahaman uu cipta kerja dan implikasinya terhadap sustainable development pada dinas lingkungan hidup kabupaten Bekasi", *Abdi Bhara: Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, Volume 1 Issue 1, June 2022: 32-40, <https://doi.org/10.31599/abhara.v1i1.1341>

⁹ Jhon Dearson, dan Badrudin Kurniawan. t.t. "Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptsl) Sebagai Upaya Percepatan Pendaftaran Tanah Di Provinsi Jawa Timur."

serta memajukan bentuk-bentuk pelayanan kepada masyarakat, salah satunya pada bidang pelayanan pendaftaran tanah.¹⁰

Konteks sistem pendaftaran tanah elektronik diharapkan dapat melakukan penataan regulasi dan menuju tata kelola yang baik di bidang pertanahan sehingga mendorong berkurangnya konflik agrarian.¹¹ Lahirnya sistem pendaftaran tanah elektronik diawali dengan Permen ATR/Ka BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik, yang disusul dengan terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah sebagai dasar lahirnya sistem pendaftaran tanah elektronik. Selanjutnya, tim sosialisasihukum memaparkan bagaimana penanganan Sengketa Pertanahan Sesuai Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 20 Tahun 2021.

Saat ini, pendaftaran peralihan hak atas tanah akibat jual beli melibatkan kepesertaan aktif dalam Jaminan Kesehatan Nasional (JKN). Hal ini sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Surat Edaran Nomor 5/SE-400.HK.02/II/2022, yang mengatur tentang kepesertaan JKN dalam permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun akibat jual beli. Namun, pendaftaran tetap sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan, bahkan jika pemohon belum menjadi peserta aktif JKN.¹² Selanjutnya, narasumber juga menjelaskan petunjuk Teknis Pengumpulan Data Fisik PTSL Terintegrasi 2024 yang dapat dikumpulkan oleh masyarakat terdiri dari 5 (lima) orang yang merupakan perwakilan dari perangkat desa atau kelurahan atau RT dan RW, Bhabinsa atau Bhabinkamtibmas, Karang Taruna atau tokoh Masyarakat lainnya.

C. Partisipasi dan Keterlibatan Masyarakat

Partisipasi masyarakat merupakan elemen kunci dalam keberhasilan kegiatan pengabdian, terutama dalam konteks penyuluhan mengenai pendaftaran tanah pasca berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja. Masyarakat Desa Sindangsari sebagai pihak yang langsung terlibat dan terdampak oleh perubahan regulasi memiliki peran besar dalam memahami dan menyikapi kebijakan baru ini. Data partisipasi menunjukkan bahwa program penyuluhan ini berhasil menarik perhatian berbagai kelompok masyarakat.

¹⁰ Silitonga, Veronika Lasmauli, dan Atik Winanti, "Transparansi Dan Efisiensi Dalam Pendaftaran Tanah Melalui Era Undang-Undang Cipta Kerja" *Jurnal Interpretasi Hukum* Vol. 5. (1), 2024: 768-77

¹¹ Tetama, A. R, "Politik hukum pendaftaran tanah elektronik pasca undang-undang cipta kerja", *Tunas Agraria*, 6(1), 2024, 30–40. <https://doi.org/10.31292/jta.v6i1.201>

¹² Nikita Dwi Marahani, "Akibat Hukum Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Karena Jual Beli Tanpa Disertai Kepesertaan Aktif Dalam Jaminan Kesehatan Nasional (JKN)" *Jurnal Batavia: Buletin Aksi Visi Penelitian Sosial Humaniora*, Vol 1. (1), 2024: 56.



Gambar 3. Partisipasi Peserta

Rincian partisipasi adalah sebagai berikut:

1. Usia: Peserta berasal dari berbagai kelompok usia, terutama antara 30-60 tahun, yang merupakan usia produktif dan memiliki kepemilikan tanah.
2. Jenis Kelamin: Terjadi distribusi yang seimbang antara laki-laki dan perempuan, meskipun sedikit lebih banyak peserta perempuan yang aktif berpartisipasi.
3. Latar Belakang Pendidikan: Peserta berasal dari beragam latar belakang pendidikan, mulai dari lulusan sekolah dasar hingga perguruan tinggi, dengan mayoritas peserta memiliki pendidikan menengah dan sebagian besar bekerja sebagai petani atau memiliki usaha tanah.

Selama penyuluhan, keterlibatan peserta terlihat dalam beberapa bentuk berikut:

1. Partisipasi Aktif: Banyak peserta yang terlibat secara aktif dalam sesi tanya jawab dan diskusi kelompok, menunjukkan ketertarikan yang tinggi terhadap dampak Undang-Undang Cipta Kerja terhadap pendaftaran tanah dan hak atas tanah mereka.
2. Feedback dan Evaluasi: Peserta memberikan umpan balik yang konstruktif mengenai program penyuluhan, terutama terkait dengan pentingnya pemahaman regulasi baru dan kemudahan prosedur pendaftaran tanah melalui sistem elektronik.

D. Peluang UU Cipta Kerja dalam Mempercepat dan Mempermudah Pendaftaran Tanah

Undang-Undang Cipta Kerja memberikan berbagai peluang untuk mempercepat dan mempermudah proses pendaftaran tanah di Indonesia. UU Cipta Kerja akan mempercepat kinerja pemerintah dan makin sederhananya prosedur.¹³ Meskipun hadirnya UU No 11

¹³ Eka Yuniza, Mailinda, dan Melodia Puji Inggarwati. Peluang dan Tantangan Penerapan Keputusan Fiktif Positif Setelah Undang-Undang Cipta Kerja Diundangkan Opportunities and Challenges for Implementing Positive Fictitious Decisions After the Law on Job Creation is Enacted 13, 2021, <https://putusan3.mahkamahagung.go.id/search.html?q=%22permohonan>.

Tahun 2020 tentang Cipta Kerja menimbulkan pro-kontra dari berbagai pihak.¹⁴ Namun Undang-Undang Cipta Kerja juga memberikan perubahan signifikan¹⁵ yaitu penyederhanaan prosedur administratif, yang sebelumnya cukup kompleks dan memakan waktu. Melalui pengaturan baru, pendaftaran tanah menjadi lebih efisien dengan penggunaan teknologi informasi. Implementasi pendaftaran tanah elektronik sebagai wujud efisiensi, transparansi dan akuntabilitas dalam melakukan layanan publik kepada masyarakat.¹⁶ Pada dasarnya untuk membuat suatu perubahan membutuhkan waktu yang cukup lama dalam menjadikan sistem elektronik menjadi system yang utuh, baik dari segi bentuk perubahannya maupun dari waktu untuk beradaptasi menggunakan sistem yang barutersebut, dan diperlukan sosialisasi terkait sistem elektronik, yang merupakan hal baru bagi Indonesia.¹⁷

UU Cipta Kerja menawarkan kemudahan melalui sistem pendaftaran elektronik dan pengurangan biaya.¹⁸ Dengan adanya sistem pendaftaran tanah elektronik (e-Registration), masyarakat kini dapat mengakses layanan pendaftaran secara online, yang memungkinkan pengajuan permohonan pendaftaran atau pemeliharaan data lebih cepat dan lebih mudah tanpa harus datang langsung ke kantor pertanahan. Selain itu, sistem elektronik ini juga meminimalkan potensi kesalahan administratif yang sering terjadi dalam proses manual, yang pada gilirannya mempercepat proses sertifikasi tanah. Sertifikat elektronik mempunyai keabsahan hukum yang sama dengan sertipikat kertas tradisional, baik sebagai alat bukti hukum maupun sebagai alat bukti dalam persidangan.¹⁹

Selain itu, UU Cipta Kerja juga mengoptimalkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yang ditargetkan untuk mendaftarkan seluruh bidang tanah di Indonesia. Program ini memberikan peluang bagi masyarakat yang sebelumnya belum terdaftar untuk mendapatkan sertifikat tanah. Dengan adanya insentif dari pemerintah untuk mendaftarkan tanah melalui PTSL, masyarakat, khususnya petani dan pemilik tanah lainnya, dapat memperoleh kepastian hukum atas tanah mereka. Program ini tidak hanya mempercepat proses pendaftaran tetapi juga meningkatkan kualitas data pertanahan di

¹⁴ Pandamdari, Endang. Tinjauan Yuridis Klaster Pertanahan Pada Undang-Undang Cipta Kerja Pasca Berlakunya Putusan Mahkamah Konstitusi 91/PUU-XVIII/2020, *Jurnal Hukum Pidana dan Pembangunan Hukum*, Vol. 4. (2), 2022: 18. <https://doi.org/10.25105/hpph.v4i2.14767>

¹⁵ Gunanegara, Gunanegara. "Kebijakan Negara Pada Pengaturan Hak Atas Tanah Pasca Undang-Undang Cipta Kerja" *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum* 6 (2), 2022: 165. <https://doi.org/10.24246/jrh.2022.v6.i2.p161-184>.

¹⁶ Tetama, A. R. "Politik hukum pendaftaran tanah elektronik pasca undang-undang cipta kerja" *Tunas Agraria*, 6(1), 2023: 34. <https://doi.org/10.31292/jta.v6i1.201>

¹⁷ Silitonga, Veronika Lasmauli, dan Atik Winanti, "Transparansi Dan Efisiensi Dalam Pendaftaran Tanah Melalui Era Undang-Undang Cipta Kerja" *Jurnal Interpretasi Hukum* Vol. 5. (1), 2024: 767

¹⁸ Surya Insani Kami, "Efektifitas Penyederhanaan Prosedur Pendaftaran Kekayaan Intelektual Dalam Uu Cipta Kerja Untuk Mendorong Inovasi Umkm. Jurnal Ilmiah Penelitian Mahasiswa", 2(6), 589. <https://doi.org/10.61722/jipm.v2i6.649>

¹⁹ Ayu, Raden, Rani Mutiara Dewi, dan Catherine Susantio, Penggunaan Sertifikat Elektronik Masyarakat. *Jurnal Penelitian Hukum De Jure* 18 (4), 2024: 477. <https://doi.org/10.30641/dejure.2018.v18.477-496>.

Indonesia, yang akan mendukung perencanaan pembangunan yang lebih akurat dan transparan. Dalam jangka panjang, hal ini dapat mendorong pertumbuhan ekonomi karena kepemilikan tanah yang sah memberikan jaminan legalitas dalam berbagai transaksi, seperti jual beli, warisan, dan pemanfaatan tanah lainnya.

E. Ancaman UU Cipta Kerja terhadap Masyarakat dan Pengelolaan Tanah

Meskipun UU Cipta Kerja membawa banyak peluang, yaitu salah satunya memperkuat hak pengelolaan,²⁰ namun implementasinya juga dapat menimbulkan beberapa ancaman bagi masyarakat, terutama yang terkait dengan pengelolaan tanah. Salah satu risiko utama yang muncul adalah ketidaksetaraan akses terhadap pendaftaran tanah,²¹ (terutama bagi masyarakat di daerah terpencil atau yang memiliki keterbatasan teknologi. Meskipun adanya sistem elektronik dapat mempercepat proses, masyarakat yang tidak memiliki akses ke internet atau perangkat yang memadai mungkin akan kesulitan dalam mengakses layanan tersebut. Hal ini berpotensi memperburuk kesenjangan antara masyarakat urban yang lebih melek teknologi dengan masyarakat pedesaan yang masih bergantung pada cara-cara tradisional dalam mengurus administrasi pertanahan. Ketidakmampuan untuk mengakses sistem ini dapat menyebabkan sebagian besar masyarakat tidak terdaftar atau kesulitan mendapatkan sertifikat tanah.

Selain itu, proses pendaftaran tanah yang dipermudah oleh UU Cipta Kerja juga membuka potensi penyalahgunaan dan pemanfaatan yang tidak semestinya. Penyederhanaan prosedur bisa mempermudah pihak-pihak tertentu, seperti perusahaan besar atau individu dengan sumber daya lebih, untuk menguasai tanah secara ilegal atau tanpa persetujuan masyarakat lokal. Dalam beberapa kasus, hal ini dapat menimbulkan risiko pengambilalihan tanah dari masyarakat kecil atau petani tanpa mendapatkan ganti rugi yang adil. Ini terutama menjadi ancaman bagi petani yang tanahnya terancam oleh ekspansi industri atau proyek infrastruktur. Tanpa pengawasan yang ketat dan mekanisme perlindungan yang memadai, UU Cipta Kerja berpotensi memperburuk ketimpangan dalam penguasaan tanah dan mengancam hak-hak tanah masyarakat yang rentan.

²⁰ Berusaha, Kemudahan, dan Novansyah Siregar. Kajian Hukum Kemudahan Berusaha (Ease of Doing Business) Dalam Pemanfaatan Tanah Hak Pengelolaan. *Ease of Doing Business*). *IURIS STUDIA* Vol. 5. T.t, <http://jurnal.bundamedia grup.co.id/index.php/iuris>.

²¹ Saputra, Rahmat, dan Rama Dhianty. (2022). Pemahaman Uu Cipta Kerja Dan Implikasinya Terhadap Sustainable Development Pada Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Bekasi. *Abdi Bhara* 1 (1): 32–40. <https://doi.org/10.31599/abhara.v1i1.1341>.

F. Tantangan dalam Implementasi Pendaftaran Tanah Pasca UU Cipta Kerja

Hambatan Administratif: Undang-Undang Cipta Kerja, menggunakan pendekatan berbasis risiko, oleh karena itu adanya penyederhanaan dalam administrative.²² Undang-Undang Cipta Kerja juga menimbulkan problematika konsep diskresi dalam penyelenggaraan administrasi pemerintahan (Nurmayani, & Farida, M. (2021). Ini terlihat dari fakta dilapangan, masyarakat Desa Sindangsari menghadapi berbagai hambatan administratif dalam proses pendaftaran tanah pasca UU Cipta Kerja. Beberapa masalah teknis yang sering terjadi antara lain kesalahan penginputan data tanah, kurangnya dokumen yang diperlukan, serta ketidaksesuaian antara data yang ada di lapangan dengan database pertanahan yang ada. Sebelum penyuluhan, banyak warga yang belum menyadari pentingnya kelengkapan dokumen, yang menyebabkan proses pendaftaran tanah terhambat. Setelah penyuluhan, warga menjadi lebih paham tentang prosedur yang benar, namun beberapa masih menghadapi kesulitan teknis dalam pengajuan permohonan pendaftaran tanah.

Keterbatasan Sumber Daya: Desa Sindangsari juga menghadapi keterbatasan sumber daya manusia dan teknologi yang memengaruhi efektivitas implementasi pendaftaran tanah. Sebelum penyuluhan, masyarakat kesulitan untuk mengakses informasi tentang pendaftaran tanah, terutama yang berkaitan dengan sistem elektronik. Kurangnya petugas terlatih dan infrastruktur teknologi yang terbatas di daerah ini memperlambat proses pendaftaran. Setelah penyuluhan, meskipun ada peningkatan kesadaran dan pemahaman, banyak warga yang masih terkendala oleh masalah infrastruktur dan akses ke teknologi, yang menghambat mereka untuk memanfaatkan sistem pendaftaran tanah secara elektronik.

Kurangnya Pemahaman: Undang-Undang Cipta Kerja yang disusun dengan pendekatan Omnibus Law dengan harapan dapat mereformasi sistem perizinan agar lebih sederhana, mudah diakses serta meningkatkan penyerapan tenaga kerja dan pertumbuhan ekonomi.²³ Sebelum penyuluhan, sebagian besar masyarakat Desa Sindangsari mengalami kesulitan dalam memahami regulasi baru mengenai pendaftaran tanah pasca UU Cipta Kerja. Banyak yang belum mengetahui prosedur baru atau bagaimana cara mengakses layanan pendaftaran secara online. Penyuluhan memberikan dampak yang signifikan, di mana warga kini lebih memahami pentingnya pendaftaran tanah dan prosedur yang harus dilalui. Namun, meskipun pemahaman mereka meningkat, masih ada kelompok tertentu

²² Devara, Evan, Maret Priyanta, dan Yulinda Adharani. Inovasi Pendekatan Berbasis Risiko Dalam Persetujuan Lingkungan Berdasarkan Undang-Undang Cipta Kerja. *Litra: Jurnal Hukum Lingkungan, Tata Ruang, dan Agraria* 1 (1), 2021: 106. <https://doi.org/10.23920/litra.v1i1.641>.

²³ Amania. "Problematika Undang-Undang Cipta Kerja Sektor Lingkungan Hidup", *Syariat: Jurnal Studi Al-Qur'an dan Hukum*, 6(02), pp. 2020: 210. doi: <https://doi.org/10.32699/syariat.v6i02.1545>.

yang merasa kesulitan mengikuti perubahan sistem administrasi dan memerlukan pendampingan lebih lanjut untuk memastikan proses pendaftaran berjalan lancar.

G. Kesimpulan

Pendaftaran tanah pasca UU Cipta Kerja memberikan lebih banyak peluang daripada ancaman, meskipun masih terdapat tantangan dalam implementasinya. UU ini mempermudah dan mempercepat proses pendaftaran tanah melalui digitalisasi dan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yang meningkatkan kepastian hukum dan mengurangi potensi sengketa. Penyuluhan hukum yang dilakukan di Desa Sindangsari, Kabupaten Serang, memberikan dampak positif yang signifikan bagi masyarakat setempat. Melalui penyuluhan ini, masyarakat memperoleh pemahaman yang lebih baik mengenai prosedur pendaftaran tanah yang sesuai dengan ketentuan UU Cipta Kerja, serta hak dan kewajiban mereka sebagai pemilik tanah. Dampak positif lainnya adalah meningkatnya kesadaran masyarakat tentang pentingnya kepemilikan tanah yang sah, yang dapat mengurangi potensi sengketa di masa depan. Selain itu, kegiatan ini juga memberikan keterampilan praktis bagi masyarakat dalam menghadapi proses pendaftaran tanah yang semakin digital, sehingga mereka dapat memanfaatkan program PTSL secara optimal. Dengan adanya pendampingan langsung, masyarakat Desa Sindangsari kini lebih siap untuk menghadapi tantangan administratif dan memanfaatkan peluang yang ada, sehingga dapat memperkuat kepastian hukum dan kepemilikan tanah yang sah di desa mereka.

Referensi

- Absori, Absori, Muhammad Indra Bangsawan, Arief Budiono, dan Fitriani Nur Damayanti. (2021). Penyuluhan dan Sosialisasi Uji Materi Undang-Undang Cipta Kerja Bidang Lingkungan. *Jurnal Altifani Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat* 1 (2): 143–48. <https://doi.org/10.25008/altifani.v1i2.143>.
- Amania. (2020) “Problematika Undang-Undang Cipta Kerja Sektor Lingkungan Hidup”, *Syariati: Jurnal Studi Al-Qur’an dan Hukum*, 6(02), pp. 209 - 220. doi: <https://doi.org/10.32699/syariati.v6i02.1545>.
- Ayu, Raden, Rani Mutiara Dewi, dan Catherine Susantio. (2024). Penggunaan Sertifikat Elektronik untuk Meningkatkan Efisiensi Pendaftaran Tanah dalam Upaya Pencegahan Mafia Tanah. *Syntax Admiration*. Vol. 5.
- Bening, Wahyu, Dan Ilham, dan Dwi Rafiqi. t.t. *Permasalahan Hukum Pengaturan Bank Tanah Pasca Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja*.
- Berusaha, Kemudahan, dan Novansyah Siregar. t.t. *Kajian Hukum Kemudahan Berusaha (Ease of Doing Business) Dalam Pemanfaatan Tanah Hak Pengelolaan. Ease of Doing Business*. IURIS STUDIA Vol. 5. <http://jurnal.bundamedia grup.co.id/index.php/iuris>.
- Dearson, Jhon, dan Badrudin Kurniawan. t.t. *Implementasi Program Pendaftaran Tanah*

- Sistematis Lengkap (Ptsl) Sebagai Upaya Percepatan Pendaftaran Tanah Di Provinsi Jawa Timur.”
- Devara, Evan, Maret Priyanta, dan Yulinda Adharani. (2021). Inovasi Pendekatan Berbasis Risiko Dalam Persetujuan Lingkungan Berdasarkan Undang-Undang Cipta Kerja. *Litra: Jurnal Hukum Lingkungan, Tata Ruang, dan Agraria* 1 (1): 101–16. <https://doi.org/10.23920/litra.v1i1.641>.
- Eka Yuniza, Mailinda, dan Melodia Puji Inggarwati. (2021). Peluang dan Tantangan Penerapan Keputusan Fiktif Positif Setelah Undang-Undang Cipta Kerja Diundangkan Opportunities and Challenges for Implementing Positive Fictitious Decisions After the Law on Job Creation is Enacted 13. <https://putusan3.mahkamahagung.go.id/search.html?q=%22permohonan>.
- Ernis, Yul. (2018). Implikasi Penyuluhan Hukum Langsung terhadap Peningkatan Kesadaran Hukum Masyarakat. *Jurnal Penelitian Hukum De Jure* 18 (4): 477. <https://doi.org/10.30641/dejure.2018.v18.477-496>.
- Gunanegara, Gunanegara. (2022). Kebijakan Negara Pada Pengaturan Hak Atas Tanah Pasca Undang-Undang Cipta Kerja. *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum* 6 (2): 161–84. <https://doi.org/10.24246/jrh.2022.v6.i2.p161-184>.
- Hukunala, Sandy Victor (2022). “Penyuluhan Hukum Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja Kepada Milenial dan Pelaku Usaha Mikro Kecil Menengah.” *AIWADTHU: Jurnal Pengabdian Hukum* 2 (1): 9. <https://doi.org/10.47268/aiwadthu.v2i1.703>.
- Kamil. Surya Insani (2024). Efektifitas Penyederhanaan Prosedur Pendaftaran Kekayaan Intelektual Dalam Uu Cipta Kerja Untuk Mendorong Inovasi Umkm. *Jurnal Ilmiah Penelitian Mahasiswa*, 2(6), 583–590. <https://doi.org/10.61722/jipm.v2i6.649>
- Lukman, Masnahtsampara, Ali, dan Hanafiah Muhi. t.t. “Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Muaro Jambi.” <http://www.ejournal-academia.org/index.php/renaissance>.
- Maharani, Nikita Dwi. (2024). Akibat Hukum Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Karena Jual Beli Tanpa Disertai Kepesertaan Aktif Dalam Jaminan Kesehatan Nasional (JKN). *Jurnal Batavia: Buletin Aksi Visi Penelitian Sosial Humaniora*, Vol 1. (1): 56.
- Nurmayani, & Farida, M. (2021). Problematika Konsep Diskresi dalam Penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan pasca Undang-Undang Cipta Kerja . *Jurnal Ilmiah Hukum Dan Hak Asasi Manusia*, 1(1), 11–20. <https://doi.org/10.35912/jihham.v1i1.412>
- Pandamdari, Endang. (2022). Tinjauan Yuridis Klaster Pertanahan Pada Undang-Undang Cipta Kerja Pasca Berlakunya Putusan Mahkamah Konstitusi 91/PUU-XVIII/2020, *Jurnal Hukum Pidana dan Pembangunan Hukum*, Vol. 4. (2): 17-25. <https://doi.org/10.25105/hpph.v4i2.14767>
- Ramadhani, Oktavia Diva dan Firly Azzahra Firdausy, Aprilia Niravita, & Muhammad Adymas Hikhal Fikri. (2024). Tantangan Hukum Dalam Pendaftaran Tanah: Analisis Kelemahan Sistematis Dan Solusi Implementasi. *Causa: Jurnal Hukum Dan Kewarganegaraan*, 7(10), 1–10. <https://doi.org/10.3783/causa.v7i10.7070>
- Saleh, K. Watjik Hak Anda Atas Tanah (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1997
- Saputra, Rahmat, dan Rama Dhianty. (2022). Pemahaman Uu Cipta Kerja Dan

- Implikasinya Terhadap Sustainable Development Pada Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Bekasi. Abdi Bhara 1 (1): 32–40. <https://doi.org/10.31599/abhara.v1i1.1341>.
- Silitonga, Veronika Lasmauli, dan Atik Winanti. (2024). Transparansi Dan Efisiensi Dalam Pendaftaran Tanah Melalui Era Undang-Undang Cipta Kerja. *Jurnal Interpretasi Hukum* Vol. 5. (1): 768-77
- Siregar, N. (2024). “Kemudahan Berusaha (Ease of Doing Business) Dalm Pemanfaatan Tanah Hak Pengelolaan”. *IURIS STUDIA: Jurnal Kajian Hukum* Vol. 5, No. 3, Oktober 2024– Januari 2025, Pages: 780-788. <https://doi.org/10.55357/is.v5i3.730>
- Sumartini, Ni Wayan Eka (2021). Sosialisasi Hukum Di Era Digital. *Prosiding Webinar Nasional IAHN-TP Palangka Raya*, No. 3 Tahun 2021, hlm. 135, <https://www.prosiding.iahntp.ac.id/index.php/seminar-nasional/article/view/101/91>
- Tetama, Androvaga Renandra. (2023). Politik Hukum Pendaftaran Tanah Elektronik Pasca Undang-Undang Cipta Kerja. *Tunas Agraria*, Vol. 6, (1): 35.
- Tetama, A. R. (2023). Politik hukum pendaftaran tanah elektronik pasca undang-undang cipta kerja. *Tunas Agraria*, 6(1), 30–40. <https://doi.org/10.31292/jta.v6i1.201>.

Biografi Singkat Penulis

Sariyah, lahir di Lamongan, Kecamatan Kramatwatu, Serang-Banten. Pendidikan S1 dari Fakultas Hukum Universitas Sultan Ageng Tirtayasa (2002), S2 Fakultas Hukum Universitas Lampung (2009). Penulis adalah dosen tetap Fakultas Hukum Universitas Sultan Ageng Tirtayasa, sejak tahun 2005 sampai dengan sekarang. Pengajar mata kuliah Hukum Perdata, Hukum Perikatan dan Jaminan, Hukum Perlindungan Konsumen, Hukum Perusahaan dan Persaingan Usaha. **Chaula Luthfia**, lahir di Brebes Jawa Tengah, Pendidikan S1 dan S2 di peroleh di Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta program Studi Hukum Keluarga Islam. Setelah menyelesaikan gelar magister bergabung menjadi dosen tetap di STAI Al-Hikmah 2 pada program studi Hukum Keluarga Islam (2017-2022). Selanjutnya bergabung menjadi dosen di Fakultas Hukum UNTIRTA pada bidang perdata sebagai dosen Hukum Islam. Adapun konsen penelitian diantaranya hukum perkawinan, waris Islam dan adat. **Nabilah Falah**, lahir di Banyumas pada tanggal 31 Juli 1999. Lulusan S-1 IAIN Purwokerto tahun 2021 dan S-2 UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta tahun 2023 pada konsentrasi Hukum Keluarga Islam. Saat ini menjadi Dosen Bidang Hukum Islam di Fakultas Hukum Universitas Sultan Ageng Tirtayasa.