



Penyuluhan Hukum tentang Aspek Yuridis Peralihan Hak Atas Tanah bagi Badan Hukum Perkumpulan Yayasan dan Koperasi di Desa Tawar

Ratih Dwi Pangestu¹, Lucius Andik Rahmanto², Andri Novianto³, Dedy Muharman⁴, Sunari⁵, Wyda Lusiana⁶, Cindy Alisia Artanty⁷, Ana Indrawati⁸, Bintang Rahmatulloh⁹

¹⁻⁹ Prodi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Mayjen Sungkono, Indonesia

Korespondensi penulis: nauraratihalya@gmail.com

Abstract. *The transfer of land rights involving legal entities such as associations, foundations, and cooperatives requires a proper understanding of legal provisions to ensure legal certainty and orderly land administration. However, many members of the public and administrators of such legal entities remain unfamiliar with the procedures, administrative requirements, and legal consequences associated with the transfer of land rights. This situation was observed in Tawar Village, Mojokerto Regency, necessitating efforts to enhance legal literacy through outreach activities. This community service initiative aimed to improve public understanding of the legal aspects regarding the transfer of land rights involving associations, foundations, and cooperatives, while fostering legal awareness regarding land asset management. The Participatory Action Service (PAS) method was employed, comprising stages such as needs identification, coordination with village authorities, legal outreach, interactive discussions, case studies, legal consultations, and evaluation via pre- and post-tests. The results demonstrated an increase in participants' understanding of the legal basis, transfer procedures, administrative requirements, and the importance of land registration in accordance with statutory regulations. Furthermore, the activity encouraged the community to adopt orderly land administration practices, strengthened the roles of village officials and community leaders as agents of legal education, and reduced the potential for land disputes. Thus, legal outreach proved effective in enhancing community legal literacy and supporting the realization of legal certainty and more orderly, transparent, and accountable asset management for legal entities.*

Keywords: *Legal Entity, Land Affairs, Extension/Outreach, Transfer, Legal Aspects*

Abstrak Peralihan hak atas tanah oleh dan kepada badan hukum perkumpulan, yayasan, dan koperasi memerlukan pemahaman yang memadai terhadap ketentuan hukum agar tercipta kepastian hukum dan tertib administrasi pertanahan. Namun, masih banyak masyarakat dan pengurus badan hukum yang belum memahami prosedur, persyaratan administratif, serta konsekuensi yuridis dari peralihan hak atas tanah. Kondisi tersebut juga ditemukan di Desa Tawar, Kabupaten Mojokerto, sehingga diperlukan upaya peningkatan literasi hukum melalui kegiatan penyuluhan. Pengabdian kepada masyarakat ini bertujuan meningkatkan pemahaman masyarakat mengenai aspek yuridis peralihan hak atas tanah oleh dan kepada badan hukum perkumpulan, yayasan, dan koperasi serta mendorong terbentuknya kesadaran hukum dalam pengelolaan aset tanah. Metode yang digunakan adalah Participatory Action Service (PAS) melalui tahapan identifikasi kebutuhan, koordinasi dengan pemerintah desa, penyuluhan hukum, diskusi interaktif, studi kasus, konsultasi hukum, serta evaluasi menggunakan *pre-test* dan *post-test*. Hasil kegiatan menunjukkan adanya peningkatan pemahaman peserta mengenai dasar hukum, prosedur peralihan hak atas tanah, persyaratan administrasi, serta pentingnya pendaftaran tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Selain itu, kegiatan ini mendorong tumbuhnya kesadaran masyarakat untuk menerapkan tertib administrasi pertanahan, memperkuat peran pemerintah desa dan tokoh masyarakat sebagai agen edukasi hukum, serta mengurangi potensi sengketa pertanahan. Dengan demikian, penyuluhan hukum terbukti efektif dalam meningkatkan literasi hukum masyarakat dan mendukung terwujudnya kepastian hukum serta tata kelola aset badan hukum yang lebih tertib, transparan, dan akuntabel.

Kata Kunci: Badan Hukum, Pertanahan, Penyuluhan, Peralihan, Yuridis

1. LATAR BELAKANG

Tanah merupakan salah satu aset yang memiliki nilai ekonomi, sosial, dan hukum yang sangat penting bagi masyarakat. Selain dimiliki oleh perseorangan, hak atas tanah juga dapat dimiliki dan dialihkan kepada badan hukum tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam praktiknya, peralihan hak atas tanah oleh dan kepada badan hukum seperti perkumpulan, yayasan, dan koperasi sering menimbulkan berbagai permasalahan akibat rendahnya pemahaman masyarakat maupun pengurus badan hukum mengenai prosedur, persyaratan, serta akibat hukum yang ditimbulkan. Kondisi tersebut berpotensi memunculkan sengketa pertanahan, ketidakpastian hukum, hingga terhambatnya kegiatan organisasi yang memerlukan kepastian status kepemilikan tanah (Satryadin, 2025).

Desa Tawar, Kecamatan Gondang, Kabupaten Mojokerto, merupakan salah satu desa yang memiliki aktivitas kelembagaan masyarakat yang berkembang, ditandai dengan keberadaan berbagai organisasi kemasyarakatan, yayasan pendidikan dan keagamaan, serta koperasi yang mengelola aset berupa tanah untuk menunjang kegiatan organisasi. Namun demikian, berdasarkan hasil observasi awal dan diskusi dengan pemerintah desa, masih ditemukan keterbatasan pengetahuan masyarakat dan pengurus badan hukum mengenai ketentuan peralihan hak atas tanah. Sebagian masyarakat masih beranggapan bahwa proses peralihan hak atas tanah untuk badan hukum sama dengan peralihan hak antarperorangan, padahal terdapat persyaratan administratif, kewenangan, serta pembatasan hukum yang berbeda sesuai dengan jenis badan hukumnya.

Permasalahan tersebut semakin penting mengingat data dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional menunjukkan bahwa berbagai sengketa pertanahan di Indonesia masih dipengaruhi oleh lemahnya administrasi pertanahan, kurangnya pemahaman hukum, serta ketidaksesuaian prosedur dalam peralihan hak atas tanah. Di sisi lain, berdasarkan data Badan Pusat Statistik, jumlah koperasi, yayasan, dan organisasi kemasyarakatan yang mengelola aset tanah terus berkembang sehingga kebutuhan terhadap literasi hukum pertanahan juga semakin meningkat. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa edukasi hukum kepada masyarakat menjadi salah satu langkah preventif dalam mewujudkan tertib administrasi pertanahan (Nisya dkk., 2026).

Analisis situasi di Desa Tawar menunjukkan bahwa sebagian besar peserta sasaran terdiri atas perangkat desa, pengurus koperasi, pengurus yayasan, pengurus perkumpulan, tokoh masyarakat, dan warga yang berpotensi melakukan transaksi atau pengelolaan aset tanah. Berdasarkan identifikasi kebutuhan (need assessment) melalui wawancara dengan pemerintah desa, diperoleh beberapa permasalahan utama, yaitu: (1) rendahnya pemahaman mengenai

badan hukum yang diperbolehkan memiliki hak atas tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; (2) kurangnya pengetahuan mengenai mekanisme peralihan hak atas tanah melalui jual beli, hibah, tukar-menukar, maupun pewarisan yang melibatkan badan hukum; (3) minimnya pemahaman mengenai dokumen administrasi dan persyaratan yang harus dipenuhi; serta (4) belum optimalnya pemahaman mengenai risiko hukum apabila proses peralihan hak dilakukan tidak sesuai prosedur.

Berdasarkan kondisi tersebut, Desa Tawar dipilih sebagai lokasi pengabdian karena memiliki kebutuhan nyata terhadap peningkatan literasi hukum pertanahan serta adanya dukungan pemerintah desa untuk pelaksanaan kegiatan penyuluhan. Selain itu, belum pernah dilaksanakan kegiatan penyuluhan yang secara khusus membahas aspek yuridis peralihan hak atas tanah oleh dan kepada badan hukum perkumpulan, yayasan, dan koperasi sehingga kegiatan ini diharapkan dapat mengisi kesenjangan informasi hukum yang selama ini terjadi. Fokus kegiatan pengabdian masyarakat ini adalah memberikan penyuluhan hukum mengenai aspek yuridis peralihan hak atas tanah oleh dan kepada badan hukum perkumpulan, yayasan, dan koperasi, meliputi dasar hukum, jenis hak atas tanah yang dapat dimiliki badan hukum, prosedur peralihan hak, persyaratan administrasi, peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), proses pendaftaran tanah, serta upaya pencegahan sengketa pertanahan. Kegiatan dilakukan melalui penyampaian materi, diskusi interaktif, studi kasus, serta sesi konsultasi hukum sehingga peserta tidak hanya memperoleh pengetahuan secara teoritis, tetapi juga mampu memahami penerapannya dalam praktik (Abdullah & Subagyo, 2024).

Perubahan sosial yang diharapkan dari kegiatan ini adalah meningkatnya pengetahuan dan kesadaran hukum masyarakat mengenai tata cara peralihan hak atas tanah yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Selain itu, kegiatan ini diharapkan mampu meningkatkan tertib administrasi pertanahan di tingkat desa, mengurangi potensi sengketa akibat kesalahan prosedur, memperkuat tata kelola aset badan hukum secara akuntabel, serta mendorong terciptanya kepastian hukum dalam pengelolaan tanah oleh perkumpulan, yayasan, dan koperasi. Dengan demikian, pengabdian masyarakat ini tidak hanya memberikan manfaat dalam bentuk peningkatan kapasitas masyarakat, tetapi juga mendukung terwujudnya tata kelola pertanahan yang lebih tertib, transparan, dan berkelanjutan.

2. METODE PENELITIAN

Metode pengabdian kepada masyarakat ini menggunakan pendekatan Participatory Action Service (PAS) yang menekankan keterlibatan aktif masyarakat dalam setiap tahapan

kegiatan, mulai dari identifikasi masalah, perencanaan program, pelaksanaan penyuluhan, hingga evaluasi hasil kegiatan. Subjek pengabdian meliputi perangkat Desa Tawar, pengurus koperasi, pengurus yayasan, pengurus perkumpulan, tokoh masyarakat, dan warga yang memiliki atau mengelola aset tanah yang berkaitan dengan badan hukum. Kegiatan dilaksanakan di Balai Desa Tawar, Kabupaten Mojokerto. Tahap perencanaan diawali dengan koordinasi antara tim pengabdi dan Pemerintah Desa Tawar untuk mengidentifikasi kebutuhan masyarakat melalui observasi lapangan, wawancara, serta Focus Group Discussion (FGD). Hasil identifikasi menunjukkan bahwa masih terdapat keterbatasan pemahaman masyarakat mengenai aspek yuridis peralihan hak atas tanah oleh dan kepada badan hukum, baik terkait persyaratan administrasi, prosedur peralihan hak, maupun mekanisme pendaftaran tanah. Berdasarkan hasil analisis kebutuhan tersebut, tim pengabdi bersama pemerintah desa menyusun materi penyuluhan, menentukan sasaran peserta, jadwal kegiatan, serta strategi pelaksanaan yang disesuaikan dengan kondisi dan karakteristik masyarakat setempat (Ginting & Gusmarani, 2025).

Pelaksanaan pengabdian dilakukan secara partisipatif melalui beberapa metode, yaitu observasi dan analisis kebutuhan (*need assessment*), penyuluhan hukum, diskusi interaktif, studi kasus, konsultasi hukum, serta evaluasi. Materi penyuluhan difokuskan pada dasar hukum peralihan hak atas tanah oleh dan kepada badan hukum perkumpulan, yayasan, dan koperasi, jenis hak atas tanah yang dapat dimiliki badan hukum, prosedur administrasi, peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), serta proses pendaftaran hak atas tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan (Ari Setya Ningrum & Ana Silviana, 2025). Keterlibatan masyarakat diwujudkan melalui diskusi, penyampaian permasalahan yang dihadapi, serta konsultasi langsung mengenai kasus-kasus pertanahan yang terjadi di lingkungan mereka. Dengan pendekatan edukatif-partisipatif tersebut, masyarakat tidak hanya menjadi peserta, tetapi juga mitra dalam proses pembelajaran dan penyelesaian masalah hukum pertanahan. Adapun tahapan kegiatan digambarkan pada Gambar 1 sebagai berikut:



Gambar 1. Ilustrasi Tahapan Kegiatan Pengabdian Masyarakat
Sumber: Tim PkM, 2206

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat dilaksanakan di Balai Desa Tawar, Kecamatan Gondang, Kabupaten Mojokerto, dengan sasaran perangkat desa, pengurus perkumpulan, yayasan, koperasi, tokoh masyarakat, serta warga yang memiliki kepentingan terhadap pengelolaan dan peralihan hak atas tanah. Kegiatan diawali dengan registrasi peserta dan pelaksanaan *pre-test* untuk mengukur tingkat pengetahuan awal mengenai aspek yuridis peralihan hak atas tanah oleh dan kepada badan hukum. Hasil identifikasi awal menunjukkan bahwa sebagian besar peserta belum memahami perbedaan mekanisme peralihan hak atas tanah antara perseorangan dan badan hukum, termasuk persyaratan administratif, jenis hak atas tanah yang dapat dimiliki badan hukum, serta prosedur pendaftaran di kantor pertanahan. Kondisi tersebut menjadi dasar penyusunan materi penyuluhan yang lebih aplikatif dan disesuaikan dengan kebutuhan masyarakat (Ni Putu Ayu, dkk., 2025).

Pelaksanaan pengabdian terdiri atas beberapa rangkaian kegiatan, yaitu penyampaian materi, diskusi interaktif, studi kasus, konsultasi hukum, serta evaluasi. Materi penyuluhan membahas dasar hukum mengenai hak atas tanah, ketentuan kepemilikan tanah oleh badan hukum perkumpulan, yayasan, dan koperasi, mekanisme peralihan hak melalui jual beli, hibah, tukar-menukar, maupun pewarisan, serta prosedur pendaftaran tanah sesuai ketentuan yang berlaku. Penyampaian materi dilakukan secara komunikatif dengan memanfaatkan media presentasi dan contoh kasus yang sering terjadi di masyarakat sehingga peserta lebih mudah memahami penerapan hukum dalam kehidupan sehari-hari. Adapun kegiatan nya di ilustrasikan pada gambar 2 sebagai berikut:



Gambar 2. Sesi Pengabdian Kepada Masyarakat
Sumber: PkM, 2026

Pada sesi diskusi interaktif, peserta menunjukkan antusiasme yang tinggi dengan menyampaikan berbagai permasalahan yang dihadapi, seperti proses hibah tanah kepada yayasan pendidikan, status kepemilikan tanah koperasi yang belum bersertifikat, serta prosedur perubahan nama pemegang hak atas tanah akibat perubahan kepengurusan badan hukum. Permasalahan tersebut kemudian dibahas bersama berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan sehingga peserta memperoleh pemahaman mengenai langkah-langkah penyelesaian yang benar. Selain itu, sesi konsultasi hukum memberikan kesempatan kepada peserta untuk memperoleh pendampingan awal terhadap persoalan administrasi pertanahan yang mereka alami.

Hasil evaluasi menunjukkan adanya peningkatan pemahaman peserta setelah mengikuti penyuluhan. Berdasarkan hasil *pre-test* dan *post-test*, mayoritas peserta mengalami peningkatan pengetahuan mengenai dasar hukum peralihan hak atas tanah, persyaratan administrasi, kewenangan badan hukum dalam memiliki hak atas tanah, serta pentingnya pendaftaran peralihan hak untuk memperoleh kepastian hukum. Selain peningkatan aspek pengetahuan, peserta juga menyatakan bahwa materi yang diberikan mudah dipahami, relevan dengan kebutuhan masyarakat, dan dapat diterapkan dalam pengelolaan aset badan hukum di lingkungan desa. Hal tersebut menunjukkan bahwa metode penyuluhan yang dipadukan dengan diskusi dan studi kasus mampu meningkatkan efektivitas proses pembelajaran masyarakat (Kantor, Siti, & Kn, 2025).

Pengabdian ini juga menghasilkan perubahan sosial yang mulai terlihat pada tingkat komunitas. Pertama, meningkatnya kesadaran hukum masyarakat mengenai pentingnya melakukan setiap proses peralihan hak atas tanah sesuai prosedur yang berlaku sehingga dapat meminimalkan potensi sengketa di kemudian hari. Kedua, tumbuhnya komitmen pemerintah desa dan pengurus badan hukum untuk melakukan penataan administrasi aset tanah secara lebih tertib, termasuk melengkapi dokumen kepemilikan dan melakukan konsultasi kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) maupun Kantor Pertanahan sebelum melakukan transaksi. Ketiga, munculnya peran aktif perangkat desa dan tokoh masyarakat sebagai local leader dalam menyebarluaskan informasi mengenai pentingnya kepastian hukum pertanahan kepada masyarakat lainnya. Peran tersebut diharapkan mampu menciptakan budaya sadar hukum yang berkelanjutan di Desa Tawar (Ginting & Gusmarani, 2025).

Dari perspektif pemberdayaan masyarakat, kegiatan ini tidak hanya meningkatkan pengetahuan peserta, tetapi juga membangun kapasitas masyarakat dalam memahami hak dan kewajiban hukum terkait pengelolaan aset badan hukum. Terbentuknya komunikasi yang lebih baik antara masyarakat, pemerintah desa, dan badan hukum menjadi modal sosial yang penting

dalam menciptakan tata kelola pertanahan yang transparan dan akuntabel. Pendekatan partisipatif yang digunakan selama proses pengabdian mendorong masyarakat untuk berperan aktif dalam mengidentifikasi permasalahan, mencari solusi, serta berkomitmen menerapkan hasil penyuluhan dalam praktik sehari-hari. Adapun bentuk dari pendekatan partisipatif peserta di gambarkan pada gambar 3 sebagai berikut:



Gambar 3. Pendekatan Partisipatif Peserta

Sumber: PkM, 2026

Secara keseluruhan, kegiatan pengabdian ini berhasil mencapai tujuan yang telah ditetapkan, yaitu meningkatkan literasi hukum masyarakat mengenai aspek yuridis peralihan hak atas tanah oleh dan kepada badan hukum perkumpulan, yayasan, dan koperasi. Dampak yang dihasilkan tidak hanya berupa peningkatan pengetahuan, tetapi juga perubahan perilaku masyarakat menuju tertib administrasi pertanahan, meningkatnya kesadaran akan pentingnya kepastian hukum, serta terbentuknya kolaborasi antara masyarakat dan pemerintah desa dalam mewujudkan pengelolaan aset tanah yang lebih baik. Dengan demikian, kegiatan ini menjadi salah satu bentuk pemberdayaan masyarakat yang mendukung terciptanya transformasi sosial melalui penguatan literasi hukum di bidang pertanahan.

4. KESIMPULAN DAN SARAN

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat melalui penyuluhan hukum mengenai aspek yuridis peralihan hak atas tanah oleh dan kepada badan hukum perkumpulan, yayasan, dan koperasi di Desa Tawar, Kabupaten Mojokerto, berhasil meningkatkan pemahaman dan literasi hukum peserta mengenai prosedur, persyaratan administrasi, serta pentingnya kepastian hukum dalam setiap proses peralihan hak atas tanah. Pendekatan partisipatif yang diterapkan melalui penyuluhan, diskusi interaktif, studi kasus, dan konsultasi hukum mampu mendorong

perubahan perilaku masyarakat menuju tertib administrasi pertanahan serta memperkuat peran pemerintah desa dan tokoh masyarakat dalam memberikan edukasi hukum kepada warga. Oleh karena itu, disarankan agar kegiatan serupa dilaksanakan secara berkelanjutan melalui kerja sama antara perguruan tinggi, pemerintah desa, dan instansi pertanahan, disertai pendampingan teknis dalam pengelolaan administrasi aset badan hukum sehingga tercipta kepastian hukum, pencegahan sengketa pertanahan, dan tata kelola aset yang lebih tertib, transparan, dan akuntabel.

DAFTAR REFERENSI

- Abdullah, A., & Subagyo, P. (2024). Implementasi Ajaran Dualistis Hukum Pidana Dalam Menyelesaikan Perkara Pidana Di Bidang Kenotariatan. *Al-Adl : Jurnal Hukum*, 16(2), 109. <https://doi.org/10.31602/al-adl.v16i2.15357>
- Ari Setya Ningrum, & Ana Silviana. (2025). PENGARUH DIGITALISASI TERHADAP PROSES PEMBUATAN AKTA OLEH NOTARIS DI ERA TEKNOLOGI INFORMASI by Notaries in the Information Technology Era. *Jurnal Yustisiabel*, 9(2), 155–176. <https://doi.org/10.32529/yustisiabel.v9i2.3976>
- Ginting, M. H. P., & Gusmarani, R. (2025). Peran dan Tanggung Jawab Notaris dalam Melindungi Pihak Ketiga Terkait dengan Pembuatan Akta Otentik. *Jurnal Kolaboratif Sains*, 8(1), 691–695. <https://doi.org/10.56338/jks.v8i1.6681>
- Kantor, P., Siti, N., & Kn, M. (2025). APLIKASI ADMINISTRASI DATA KLIEN BERBASIS WEB. 7(1), 650–660.
- Ni Putu Ayu Ica Deby Melati, b.Anak Agung Ayu Intan Puspa Dewi, c.I Gede Agus Kurniawan, d. . G. A. E. Y. (2025). Peran Sertifikat Hak Milik dalam Pembuktian Kepemilikan Tanah dan Implikasinya Terhadap Penyelesaian Sengketa Agraria. 5(December).
- Nisya Purnama A. Imran, Mutia Cherawaty Thalib, & Julius T. Mandjo. (2026). Dialektika Hukum Pertanahan dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Perkebunan Rakyat: Menelaah Efektivitas Program PTSL di Desa Bulila. 2263–2276.
- Satryadin, M. A. (2025). Akibat Hukum Cacat Administrasi Penerbitan Sertipikat Tanah Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *Notaire*, 8(2), 229–248. <https://doi.org/10.20473/ntr.v8i2.68218>