

## SOSIALISASI PENCEGAHAN SENGKETA, KONFLIK DAN PERKARA PERTANAHAN: PENCEGAHAN KASUS PERTANAHAN DI WILAYAH PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)

M. Irfan Islami Rambe<sup>1</sup>, Shahera Utari<sup>2</sup>, Mariati Husda Harahap<sup>3</sup>

<sup>1,2,3</sup>ilmu Hukum, Universitas Asahan

Email: <sup>1</sup>irfanrambe@gmail.com, <sup>2</sup>shaherautari@gmail.com, <sup>3</sup>mariatihrp@gmail.com

### ABSTRACT

The outreach activity entitled "Socialization on the Prevention of Disputes, Conflicts and Land Cases: Prevention of Land Cases in Complete Systematic Land Registration (PTSL) Areas" was carried out as part of a form of community service carried out by a team from Asahan University. This activity aims to increase public understanding of the importance of the systematic and legal land registration process through the PTSL program as well as providing education about potential land disputes and conflicts that could occur due to lack of legality or disorderly administration. In its implementation, this activity is motivated by the reality on the ground which shows that there are still many community members, especially in rural or peripheral areas, who do not yet have a complete understanding of the legal process for land registration and are not yet aware of the impact of not having legal proof of land ownership, both from a legal and social perspective. This causes various problems such as overlapping ownership, buying and selling land that is not officially registered, conflicts between heirs, and disputes that end in legal proceedings in court. Through this activity, the implementing team provided legal exposure regarding land registration procedures in the PTS defense program, the important role of legal documents such as property rights certificates (SHM), and the legal risks if people do not immediately take care of the legal status of their land.

**Keyword:** Legality of Land Rights, Dispute Prevention, Legal Socialization.

### ABSTRAK

*Kegiatan sosialisasi yang berjudul "Sosialisasi Pencegahan Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan: Pencegahan Kasus Pertanahan di Wilayah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)" ini dilaksanakan sebagai bagian dari bentuk pengabdian kepada masyarakat yang dilakukan oleh tim dari Universitas Asahan. Kegiatan ini bertujuan untuk meningkatkan pemahaman masyarakat mengenai pentingnya proses pendaftaran tanah secara sistematis dan legal melalui program PTS defense serta memberikan edukasi tentang potensi sengketa dan konflik pertanahan yang dapat terjadi akibat kurangnya legalitas atau administrasi yang tidak tertib. Dalam pelaksanaannya, kegiatan ini dilatarbelakangi oleh realitas di lapangan yang menunjukkan bahwa masih banyak warga masyarakat, khususnya di pedesaan atau wilayah pinggiran, yang belum memiliki pemahaman utuh terhadap proses hukum pendaftaran tanah dan belum menyadari dampak dari tidak adanya bukti sah atas kepemilikan tanah, baik dari sisi hukum maupun sosial. Hal ini menyebabkan terjadinya berbagai permasalahan seperti tumpang tindih kepemilikan, jual beli tanah yang tidak tercatat resmi, konflik antara ahli waris, hingga sengketa yang berujung pada proses hukum di pengadilan. Melalui kegiatan ini, tim pelaksana memberikan pemaparan hukum mengenai tata cara pendaftaran tanah dalam program PTS defense, peran penting dokumen hukum seperti sertifikat hak milik (SHM), dan risiko hukum apabila masyarakat tidak segera mengurus status legalitas tanah miliknya. Kegiatan ini juga memberikan ruang dialog interaktif antara masyarakat dan narasumber dari kalangan akademisi dan praktisi hukum, sehingga masyarakat tidak hanya menjadi pendengar pasif, tetapi juga dapat mengemukakan masalah konkret yang mereka hadapi sehari-hari.*

**Kata kunci:** : Legalitas Hak Atas Tanah, Pencegahan Sengketa, Sosialisasi Hukum.

## PENDAHULUAN

Permasalahan pertanahan merupakan salah satu isu paling kompleks dan krusial yang dihadapi oleh masyarakat Indonesia, khususnya di wilayah pedesaan yang masih mengalami transisi antara sistem tradisional dengan sistem hukum modern. Kompleksitas ini menjadi semakin mencolok ketika pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) meluncurkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yakni program strategis nasional yang bertujuan untuk mempercepat proses legalisasi aset tanah masyarakat secara menyeluruh di seluruh Indonesia. Meskipun pada dasarnya program PTSL memiliki tujuan yang sangat mulia, yakni menciptakan kepastian hukum, keadilan agraria, serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui pengakuan hak atas tanah, namun dalam implementasinya di lapangan sering kali dihadapkan pada berbagai tantangan sosial, budaya, hukum, serta ketimpangan informasi dan kesenjangan literasi hukum masyarakat.

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara langsung yang dilakukan oleh tim pengabdian bersama aparatur desa dan tokoh masyarakat di wilayah PTSL, khususnya di Desa yang menjadi lokasi kegiatan sosialisasi, ditemukan sejumlah fakta yang mengindikasikan lemahnya pemahaman masyarakat terhadap aspek legalitas dan administrasi pertanahan. Banyak masyarakat yang tidak memahami prosedur formal pendaftaran tanah, tidak mengetahui pentingnya keberadaan sertifikat hak milik sebagai alat bukti hukum atas kepemilikan tanah, serta tidak memiliki kesadaran akan potensi konflik yang bisa timbul akibat tumpang tindih klaim, batas yang tidak jelas, atau pewarisan tanah yang tidak didukung dokumen hukum.

Berdasarkan hasil observasi lapangan, wawancara mendalam dengan masyarakat, aparatur desa, serta diskusi bersama tokoh masyarakat dan pihak yang terkait di Desa Sei Nadoras, Kecamatan Bandar Pasir Mandoge, Kabupaten Asahan, ditemukan berbagai permasalahan yang sangat krusial terkait rendahnya pemahaman serta kapasitas hukum masyarakat dalam menghadapi persoalan pertanahan, khususnya yang berkaitan dengan implementasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Permasalahan ini

tidak hanya bersifat administratif atau teknis semata, tetapi juga berkaitan erat dengan persoalan struktural, sosial, budaya, dan minimnya akses terhadap informasi hukum yang benar, akurat, dan dapat dipahami oleh masyarakat awam.

Salah satu permasalahan utama yang dihadapi mitra adalah kurangnya pemahaman masyarakat mengenai pentingnya legalitas tanah dan prosedur pendaftaran tanah secara formal. Masih banyak masyarakat yang tidak memiliki sertifikat tanah atau bahkan tidak mengetahui urgensi dari legalisasi tanah mereka melalui jalur yang sesuai hukum. Banyak dari mereka yang memperoleh tanah melalui warisan turun temurun tanpa adanya bukti hukum tertulis, atau melakukan transaksi jual beli tanah hanya berdasarkan kesepakatan lisan tanpa akta notaris maupun bukti pengalihan hak yang sah. Kondisi ini menyebabkan status kepemilikan tanah menjadi rentan terhadap sengketa, baik antar individu maupun antarkeluarga.

Selain itu, minimnya pemahaman terhadap batas-batas tanah yang sah dan tidak adanya patok batas yang jelas sering kali memicu konflik horizontal di tengah masyarakat. Tidak sedikit ditemukan kasus di mana dua pihak atau lebih mengklaim kepemilikan atas tanah yang sama karena tidak adanya penetapan batas secara resmi. Hal ini juga dipengaruhi oleh kebiasaan masyarakat yang enggan menyelesaikan masalah melalui jalur hukum formal karena dianggap rumit, mahal, dan memakan waktu lama. Permasalahan lain yang juga cukup menonjol adalah rendahnya partisipasi aktif masyarakat dalam kegiatan PTS, yang sebagian besar disebabkan oleh ketidaktahuan mereka tentang tahapan, manfaat, dan prosedur program tersebut. Banyak warga yang merasa takut atau enggan untuk ikut serta karena khawatir terkena biaya atau tidak memahami proses administrasi yang harus dipenuhi. Akibatnya, banyak bidang tanah yang akhirnya tidak terdata secara lengkap dan menyeluruh, sehingga tidak tercapai tujuan utama PTS, yaitu kepastian hukum pertanahan secara nasional.

Tak kalah penting adalah ketidakpahaman masyarakat tentang mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan secara non-litigasi, seperti melalui musyawarah, mediasi, atau fasilitasi oleh lembaga adat atau pemerintah desa. Sebagian besar masyarakat masih beranggapan bahwa jika

terjadi konflik pertanahan, satu-satunya solusi adalah membawa perkara ke pengadilan, padahal jalur litigasi sering kali justru menimbulkan konflik yang lebih besar, biaya tinggi, dan hubungan sosial yang rusak. Padahal, dalam konteks masyarakat desa yang memiliki nilai-nilai sosial dan budaya yang kuat, pendekatan non-litigasi jauh lebih relevan dan bisa menjadi solusi damai yang berkeadilan

## METODE

Metode pelaksanaan dalam kegiatan penyuluhan hukum ini tidak hanya difokuskan pada transfer pengetahuan secara satu arah, melainkan juga diarahkan untuk menciptakan suatu proses komunikasi hukum yang bersifat dua arah dan partisipatif. Dalam konteks masyarakat pedesaan yang memiliki keterbatasan akses terhadap informasi hukum serta masih kuatnya pengaruh adat dan sistem informal, pendekatan yang digunakan tidak hanya bersifat normatif tetapi juga kultural dan praktis.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Kegiatan *Sosialisasi Pencegahan Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan di Wilayah PTSL* yang diselenggarakan oleh tim penyuluhan hukum dari perguruan tinggi berhasil dilaksanakan dengan baik dan memberikan berbagai hasil positif yang mencerminkan pencapaian tujuan kegiatan secara substansial, teknis, maupun sosial. Hasil ini merupakan gabungan dari indikator keberhasilan berbasis output, outcome, dan dampak yang diukur baik secara kuantitatif maupun kualitatif melalui observasi langsung, pengisian kuesioner evaluatif, serta umpan balik dari peserta dan pemangku kepentingan di tingkat lokal. Pertama, dari sisi partisipasi masyarakat, kegiatan ini menunjukkan antusiasme yang tinggi. Jumlah peserta yang hadir melampaui target awal, dengan keterlibatan aktif dari berbagai elemen masyarakat, mulai dari perangkat desa, tokoh adat, pemilik tanah, kelompok tani, ibu rumah tangga, hingga generasi muda. Hal ini menunjukkan bahwa isu pertanahan merupakan hal yang sangat relevan dan dirasakan langsung oleh seluruh lapisan masyarakat, serta adanya kebutuhan besar untuk memperoleh pengetahuan dan kepastian hukum atas tanah yang mereka miliki atau kelola.

Kedua, dari sisi peningkatan pemahaman hukum, hasil pre-test dan post-test menunjukkan peningkatan signifikan dalam pemahaman masyarakat mengenai konsep dasar hukum pertanahan, jenis-jenis hak atas tanah, prosedur pendaftaran tanah dalam program PTSL, serta cara-cara penyelesaian sengketa secara non-litigatif melalui mediasi atau musyawarah mufakat. Sebagian besar peserta mengaku sebelumnya tidak mengetahui secara rinci tentang pentingnya sertifikasi tanah melalui jalur resmi, dan baru memahami potensi bahaya jika tidak melakukan pendaftaran secara sah, seperti kehilangan hak atas tanah, terjebak sengketa, atau rawan manipulasi data oleh pihak yang tidak bertanggung jawab.

Ketiga, kegiatan ini juga berhasil menghasilkan materi penyuluhan hukum yang terstandarisasi, meliputi modul singkat, lembar informasi, infografis prosedural, serta simulasi kasus pertanahan yang dikemas dalam bahasa yang sederhana dan mudah dipahami masyarakat awam. Materi tersebut tidak hanya dibagikan secara cetak saat kegiatan berlangsung, tetapi juga disiapkan dalam bentuk digital untuk distribusi lanjutan melalui kanal media sosial desa atau kelompok warga. Hal ini memberikan kontribusi terhadap keberlanjutan pemahaman hukum setelah kegiatan berlangsung.

Keempat, dari sisi interaksi sosial dan penguatan kelembagaan, kegiatan ini telah berhasil menjembatani hubungan antara masyarakat dan aparatur pemerintah desa serta BPN. Warga menjadi lebih terbuka untuk berkonsultasi langsung mengenai status tanah mereka, dan perangkat desa memperoleh pengetahuan tambahan untuk menjadi garda terdepan dalam edukasi pertanahan secara internal. Bahkan, beberapa peserta yang memiliki permasalahan pertanahan yang belum selesai langsung diarahkan untuk mengkonsultasikan kasusnya ke instansi terkait. Kelima, dari segi penguatan data dan dokumentasi, kegiatan ini juga menjadi momen strategis untuk melakukan identifikasi awal terhadap potensi konflik atau sengketa tanah yang sedang atau mungkin akan terjadi di desa. Melalui diskusi kelompok dan wawancara terbuka, diperoleh data mengenai beberapa bidang tanah yang bermasalah, baik karena belum terdaftar, tumpang tindih dengan hak orang lain, atau terjadi perubahan penguasaan tanah tanpa proses

administrasi yang sah. Data ini disusun menjadi catatan awal bagi pemerintah desa dan tim pendamping untuk ditindaklanjuti secara hukum dan administratif.

Terakhir, dari aspek penguatan peran perguruan tinggi, kegiatan ini membuktikan bahwa kampus tidak hanya menjadi pusat ilmu pengetahuan teoritis, tetapi juga hadir di tengah masyarakat sebagai agen perubahan sosial melalui pengabdian berbasis IPTEK. Mahasiswa dan dosen yang terlibat mendapatkan pengalaman langsung dalam proses pemberdayaan hukum, penguatan literasi agraria, serta penerapan keilmuan dalam skala praktis dan kontekstual. Selain itu, kegiatan ini menjadi pijakan untuk penelitian lanjutan dan pendampingan hukum berbasis komunitas di masa mendatang.

Secara keseluruhan, kegiatan sosialisasi ini tidak hanya memberikan efek jangka pendek berupa peningkatan pemahaman hukum, tetapi juga berkontribusi terhadap pembentukan ekosistem masyarakat yang sadar hukum, proaktif, dan partisipatif dalam menjaga legalitas dan keberlanjutan hak atas tanah sebagai sumber kehidupan dan penghidupan jangka panjang.



**Gambar 1.** Penyampaian Materi tentang Pencegahan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan: Pencegahan Kasus Pertanahan di Wilayah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)



**Gambar 2.** Sesi Foto Bersama SIMPULAN

Kegiatan sosialisasi yang dilaksanakan dengan tema “Pencegahan Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan dalam Wilayah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)” merupakan suatu bentuk pengabdian masyarakat berbasis hukum yang memiliki nilai urgensi dan relevansi tinggi dengan kondisi aktual di lapangan, khususnya di wilayah-wilayah pedesaan seperti Desa Sei Nadoras, Kecamatan Bandar Pasir Mandoge, Kabupaten Asahan. Kegiatan ini secara umum dapat disimpulkan telah berhasil mencapai tujuannya dalam memberikan pemahaman hukum kepada masyarakat mengenai pentingnya kepastian hukum atas tanah melalui proses pendaftaran tanah secara sistematis, serta menanamkan kesadaran hukum agar warga tidak lagi meremehkan aspek legalitas dalam mengelola atau memiliki tanah. Melalui serangkaian penyuluhan yang dilaksanakan secara langsung, dengan metode komunikasi dua arah yang melibatkan partisipasi aktif dari masyarakat, kegiatan ini mampu menjawab kebutuhan informasi masyarakat yang selama ini mengalami keterbatasan akses terhadap pengetahuan hukum, terutama dalam bidang pertanahan. Banyak masyarakat yang selama ini belum memahami urgensi dari program PTS, maupun konsekuensi hukum yang timbul dari kepemilikan tanah tanpa dokumen sah, kini mulai menyadari betapa pentingnya legalisasi tanah demi menjamin keamanan hak milik dan mencegah konflik yang berpotensi merugikan secara sosial maupun ekonomi.

## DAFTAR PUSTAKA

- A.P. Parlindungan, Komentar Atas Undangundang Pokok Agraria, Mandar Maju, Bandung, 1991 Adrian Sutedi, Sertifikat Hak Atas Tanah, 2011, Sinar Grafika, Jakarta.  
Arie S. Hutagalung, Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah, Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, Jakarta, Agustus 2005.  
Badan Pertanahan Nasional, Petunjuk Teknis PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 Materi Pengekuran dan Pemetaan Pendaftaran Tanah, hlm.5- 1 dikutip dalam Waskito dan Hadi Arnawo,

- Pertanahan, Agraria dan Tata Ruang, Jakarta, Prenadamedia Group, 2017.
- Bambang Waluyo, Penelitian Hukum Dalam Praktek, (Jakarta, Sinar grafika, 1991),
- Bambang Sunggono, Metode Penelitian Hukum Suatu Pengantar, (Jakarta, Grafindo Persada, 2003)
- Bachtiar Effendie, Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya, Bandung Alumni, 2003
- C.G. van Huls, Tijdschrift Voor Het Kadaster in Nederlandsch-Indie, 1937, dikutip dari buku Irwan Soerodjo, Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia, Arkola, Surabaya, 2003
- Florianus Sp Sangsun, Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah, Jakarta, Visimedia, 2008
- Hambali Thalib, Sanksi Pemidanaan dalam Konflik Pertanahan, Kebijakan Alternatif Penyelesaian Konflik Pertanahan di Luar Kodifikasi Hukum Pidana, (Jakarta, Kencana, 2009)
- Hasan Wargakusumah, Hukum Agraria I, P.T Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1995
- G. Kartasapoetra, Masalah Pertanahan Indonesia, PT. Bineka Cipta. Jakarta, 1992
- K.Wantjik Saleh, Hak Anda atas Tanah, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1977
- L.J.Van Apeldorn, Pengantar Ilmu Hukum, Cet.XXX, Pradnya Paramita, Jakarta, 2004
- Lutfi I Nasution, Pembaruan Agraria Dalam Konteks Pembangunan Ekonomi, Makalah disampaikan pada Seminar "Reformasi Kembar Hukum dan Ekonomi", dalam rangka Dies Natalis ke- 52 USU, Medan, 14 Agustus 2004
- Sudikno Mertokusumo, Mengenal Hukum, Universitas Atmajaya Yogyakarta, Yogyakarta, 2010
- Sudjito, Prona Pensertipikatan tanah secara massal dan penyelesaian sengketa tanah yang bersifat strategis, Edisi Pertama, Cetakan Pertama, Yogyakarta, Liberty, 1987
- Supriyadi, Hukum Agraria, Sinar Grafika, Cetakan ketiga, Jakarta, Juni 2009
- Sukayadi, HMN Kusworo, Pengelolaan Tanah Negara, STPN Press, Yogyakarta, 2007
- Soerjono Soekamto, Pengantar Penelitian hukum, (Jakarta, UI-Press, 2008)
- Soedharyo Soimin, Status Hak dan Pembebasan Tanah, Sinar Grafika, Jakarta, 2004.