

## PENYULUHAN HUKUM PEMAHAMAN DAN PROSEDUR PENDAFTARAN TANAH TANPA RIWAYAT SURAT KEPEMILIKAN DI KABUPATEN ASAHAN

**Komis Simanjuntak<sup>1</sup>, Nur Cahaya<sup>2</sup>, Nazli Putra Nauli<sup>3</sup>, Frian Wardani<sup>4</sup>, Siti Nurhalisa<sup>5</sup>, Khoiriyah Ismaini Simangunsong<sup>6</sup>, Intan Sopiah<sup>7</sup>**

<sup>1,2,3,4,5,6,7</sup>Ilmu Hukum, Universitas Asahan

Email: <sup>1</sup>komissimanjuntak@gmail.com, <sup>2</sup>nurcahaya@gmail.com, <sup>3</sup>nazliputra@gmail.com,

<sup>4</sup>frianwardani@gmail.com, <sup>5</sup>sitinurhalisa@gmail.com, <sup>6</sup>khairiyahismaini@gmail.com,

<sup>7</sup>intansopiah@gmail.com

### Abstrak

Permasalahan pertanahan di Kabupaten Asahan sering muncul akibat tanah yang tidak memiliki riwayat surat kepemilikan yang jelas, baik karena warisan yang tidak didaftarkan, jual beli bawah tangan, hilangnya dokumen, maupun kurangnya kesadaran masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran tanah. Kondisi ini menimbulkan hambatan dalam memperoleh kepastian hukum dan berpotensi memicu sengketa. Kegiatan Pengabdian Kepada Masyarakat (PKM) ini bertujuan memberikan penyuluhan hukum mengenai pemahaman dan prosedur pendaftaran tanah tanpa riwayat kepemilikan. Materi disampaikan berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta regulasi terkait. Metode kegiatan meliputi sosialisasi, diskusi interaktif, dan bimbingan teknis mulai dari pengumpulan bukti fisik dan saksi, penyusunan surat pernyataan kepemilikan, hingga proses pengajuan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN). Hasil kegiatan menunjukkan meningkatnya kesadaran hukum masyarakat terhadap pentingnya sertifikat tanah sebagai bukti hak, serta kemampuan untuk mengurus legalitas tanah secara mandiri. Dengan demikian, kegiatan ini diharapkan mampu meminimalkan potensi sengketa, mewujudkan tertib administrasi pertanahan, serta mendukung stabilitas sosial dan pembangunan daerah.

**Kata kunci:** Pendaftaran Tanah, Tanpa Riwayat Surat, Kepastian Hukum

### Abstract

*Land problems in Asahan Regency often arise due to land that does not have a clear history of ownership letters, either due to unregistered inheritance, buying and selling under hand, loss of documents, or lack of public awareness about the importance of land registration. This condition poses obstacles in obtaining legal certainty and has the potential to trigger disputes. This Community Service Activity (PKM) aims to provide legal counseling regarding the understanding and procedures for land registration without ownership history. The material was delivered based on Law Number 5 of 1960 concerning Basic Regulations on Agrarian Principles, Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration, and related regulations. The method of the activity includes socialization, interactive discussions, and technical guidance ranging from the collection of physical evidence and witnesses, the preparation of a declaration of ownership, to the submission process to the National Land Agency (BPN). The results of the activity show an increase in public legal awareness of the importance of land certificates as proof of rights, as well as the ability to manage land legality independently. Thus, this activity is expected to be able to minimize potential disputes, realize orderly land administration, and support social stability and regional development.*

**Keyword:** Land Registration, No Letter History, Legal Certainty

### PENDAHULUAN

Tanah merupakan sumber daya yang memiliki nilai strategis dari aspek ekonomi,

sosial, maupun hukum. Kepemilikan tanah yang sah memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemiliknya, melindungi dari klaim pihak lain, serta memudahkan dalam pemanfaatan tanah untuk kegiatan produktif. Sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) menjadi bukti kepemilikan yang diakui negara dan memiliki kekuatan hukum mengikat. Keberadaan sertifikat tanah sangat penting karena dapat dijadikan dasar dalam transaksi jual beli, warisan, maupun sebagai jaminan untuk memperoleh modal usaha.

Namun kenyataannya, di Kabupaten Asahan masih banyak masyarakat yang menguasai dan memanfaatkan tanah tanpa dokumen kepemilikan resmi. Kondisi ini umumnya disebabkan oleh proses peralihan hak yang tidak terdokumentasi secara autentik, seperti jual beli, hibah, atau warisan yang dilakukan secara lisan atau menggunakan bukti kwitansi sederhana tanpa akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Selain itu, rendahnya pengetahuan masyarakat mengenai hukum pertanahan dan pentingnya pendaftaran tanah turut memperparah keadaan. Keterbatasan sosialisasi dari pemerintah maupun instansi terkait juga menjadi faktor penyebab, di mana masyarakat sering kali tidak mengetahui adanya program pendaftaran atau sertifikasi tanah yang dapat mereka akses.

Permasalahan lain muncul dari anggapan keliru sebagian masyarakat yang menganggap penguasaan fisik tanah dalam jangka waktu lama sudah cukup sebagai bukti kepemilikan yang sah. Padahal, secara hukum hal tersebut belum menjamin perlindungan hak atas tanah. Akibatnya, masyarakat menghadapi berbagai hambatan, seperti kesulitan menggunakan tanah sebagai jaminan kredit di bank, keterbatasan dalam melakukan transaksi jual beli secara legal, serta munculnya potensi sengketa kepemilikan yang dapat menimbulkan kerugian materiil maupun konflik sosial.

Melihat permasalahan tersebut, kegiatan penyuluhan hukum mengenai pemahaman dan prosedur pendaftaran tanah tanpa riwayat surat kepemilikan menjadi sangat penting. Penyuluhan ini diharapkan mampu memberikan edukasi hukum yang komprehensif, memperkenalkan dasar-dasar hukum pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah

Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta memberikan bimbingan teknis mengenai langkah-langkah praktis dalam proses pendaftaran. Dengan pendekatan edukatif dan aplikatif, masyarakat diharapkan tidak hanya memahami pentingnya legalitas kepemilikan tanah, tetapi juga mampu mengurus pendaftaran secara mandiri demi kepastian hukum dan kesejahteraan jangka panjang.

## **METODE**

Tahap persiapan merupakan bagian yang sangat krusial dalam menentukan keberhasilan kegiatan penyuluhan hukum mengenai pemahaman dan prosedur pendaftaran tanah tanpa riwayat surat kepemilikan di Kabupaten Asahan. Pada tahap ini, tim pelaksana melakukan sejumlah langkah strategis, mulai dari koordinasi awal dengan pemerintah desa, khususnya kepala desa, perangkat desa, dan tokoh masyarakat setempat. Koordinasi ini bertujuan memperoleh dukungan penuh sekaligus memastikan bahwa kegiatan yang dilaksanakan sesuai dengan kebutuhan riil masyarakat desa.

Untuk mendapatkan gambaran nyata mengenai persoalan pertanahan, tim pelaksana juga melakukan survei lapangan. Survei ini memperlihatkan bahwa masih banyak warga yang menguasai tanah secara turun-temurun tanpa dokumen kepemilikan yang sah, sehingga posisi hukum mereka menjadi lemah apabila terjadi sengketa. Data dan informasi lapangan tersebut kemudian dijadikan dasar dalam penyusunan materi penyuluhan agar lebih tepat sasaran dan mudah dipahami oleh masyarakat.

Materi penyuluhan hukum dirancang berdasarkan ketentuan hukum positif yang berlaku, terutama Undang-Undang Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta berbagai peraturan pelaksana lainnya. Agar lebih komunikatif, materi disusun dengan bahasa sederhana dan dilengkapi dengan contoh kasus konkret yang sering dihadapi masyarakat. Media pendukung berupa slide presentasi, leaflet, dan lembar informasi singkat juga dipersiapkan untuk membantu penyampaian pesan secara lebih efektif. Persiapan teknis lainnya meliputi penentuan jadwal, penyiapan lokasi yang representatif, penyusunan undangan, serta pengaturan peralatan seperti proyektor, pengeras suara, dan dokumen administrasi, sehingga

kegiatan dapat berlangsung tertib dan sesuai harapan.

Pelaksanaan penyuluhan hukum dilaksanakan di balai desa dengan melibatkan perangkat desa, Badan Permusyawaratan Desa, tokoh masyarakat, serta warga pemilik tanah yang belum memiliki surat kepemilikan. Kegiatan diawali dengan sambutan dari kepala desa sebagai bentuk dukungan terhadap program, kemudian dilanjutkan dengan pemaparan materi oleh tim pelaksana. Materi yang disampaikan mencakup pemahaman dasar mengenai arti penting pendaftaran tanah dan kedudukan sertifikat tanah sebagai alat bukti kepemilikan yang sah, penjelasan mengenai prosedur pendaftaran tanah mulai dari pengumpulan bukti penguasaan tanah hingga proses pengajuan ke kantor pertanahan, serta manfaat sertifikasi tanah dari aspek hukum, sosial, dan ekonomi.

Sesi diskusi interaktif menjadi bagian penting dari pelaksanaan kegiatan. Masyarakat diberi kesempatan untuk bertanya langsung terkait kendala yang mereka hadapi, misalnya kesulitan melengkapi dokumen, biaya administrasi, atau sengketa tanah keluarga. Tim pelaksana kemudian memberikan jawaban dan solusi yang dapat ditempuh. Dengan pendekatan partisipatif ini, masyarakat tidak hanya menjadi pendengar, tetapi juga terlibat aktif dalam berbagi pengalaman dan menyampaikan pendapat, sehingga suasana penyuluhan menjadi lebih dinamis dan responsif terhadap kebutuhan mereka.

Tahap evaluasi dilakukan untuk menilai sejauh mana kegiatan memberikan dampak nyata bagi peserta. Evaluasi langsung dilaksanakan melalui sesi tanya jawab dan pengisian kuesioner sederhana untuk mengukur tingkat pemahaman peserta sebelum dan sesudah kegiatan. Hasil evaluasi menunjukkan adanya peningkatan pengetahuan masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran tanah dan prosedur yang harus ditempuh. Evaluasi tidak langsung dilakukan melalui pemantauan tindak lanjut masyarakat setelah kegiatan, dengan berkoordinasi bersama pemerintah desa untuk mengetahui apakah warga mulai mengurus dokumen kepemilikan tanah mereka.

Sebagai bentuk tindak lanjut, tim pelaksana bersama pemerintah desa menyepakati pembentukan kelompok kerja atau tim kecil yang terdiri dari perangkat desa, tokoh

masyarakat, dan perwakilan warga. Tim ini bertugas membantu masyarakat dalam penyusunan dokumen, memberikan informasi tambahan, serta menjembatani koordinasi dengan kantor pertanahan. Selain itu, tim pelaksana merekomendasikan agar penyuluhan hukum serupa dilakukan secara berkala dengan melibatkan instansi terkait, seperti Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Asahan. Dengan demikian, kegiatan tidak berhenti pada satu kali pertemuan, tetapi berkembang menjadi program berkelanjutan yang memberikan manfaat nyata bagi masyarakat desa.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Kegiatan penyuluhan hukum tentang pemahaman dan prosedur pendaftaran tanah tanpa riwayat surat kepemilikan di Kabupaten Asahan dilaksanakan secara terstruktur dan mendapat sambutan baik dari masyarakat. Peserta yang hadir berasal dari berbagai unsur, antara lain perangkat desa, tokoh masyarakat, kelompok tani, pemuda, serta warga yang memiliki tanah tanpa dokumen hukum. Jumlah peserta yang melebihi target awal menandakan tingginya kebutuhan masyarakat terhadap informasi hukum di bidang pertanahan.

Hasil kegiatan menunjukkan adanya peningkatan pengetahuan hukum masyarakat mengenai dasar hukum pendaftaran tanah. Sebelum mengikuti penyuluhan, sebagian besar peserta belum memahami ketentuan yang mengatur tanah tanpa riwayat surat kepemilikan. Setelah mendapatkan penjelasan, peserta mulai mengenal peraturan penting seperti Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta kebijakan Badan Pertanahan Nasional (BPN) mengenai program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Selain pengetahuan dasar, peserta juga memperoleh pemahaman yang lebih jelas mengenai prosedur pendaftaran tanah. Materi yang disampaikan tidak berhenti pada teori, melainkan dilengkapi dengan penjelasan rinci tentang alur pendaftaran, mulai dari pengumpulan data yuridis berupa riwayat penguasaan tanah dan keterangan saksi, pengumpulan data fisik melalui pengukuran oleh petugas, hingga proses pengajuan dan penerbitan sertifikat. Peserta juga diberikan pemahaman mengenai dokumen tambahan yang

diperlukan ketika tanah tidak memiliki bukti kepemilikan tertulis, misalnya surat keterangan penguasaan tanah dari kepala desa.

Peningkatan pemahaman tersebut berpengaruh langsung terhadap kesadaran hukum masyarakat. Sebelum penyuluhan, sebagian warga menganggap bahwa kepemilikan tanah cukup dibuktikan dengan penguasaan turun-temurun. Setelah kegiatan berlangsung, masyarakat mulai menyadari bahwa status tanah tanpa bukti hukum rentan menimbulkan konflik, baik antarwarga maupun dengan pihak luar. Kesadaran ini mendorong keinginan masyarakat untuk segera menindaklanjuti pendaftaran tanah mereka.

Kegiatan ini juga memperlihatkan tingginya partisipasi aktif masyarakat. Peserta terlibat dalam diskusi dengan mengajukan pertanyaan dan berbagi pengalaman, mulai dari persoalan sengketa batas tanah, warisan tanpa dokumen, hingga keterlambatan administrasi di kantor pertanahan. Diskusi semacam ini menciptakan suasana yang dialogis dan memperkaya materi penyuluhan karena langsung mengaitkan teori dengan praktik di lapangan.

Sebagai tindak lanjut nyata, peserta bersama pemerintah desa dan tokoh masyarakat membentuk sebuah tim kecil yang bertugas mendampingi warga dalam menyiapkan dokumen, berkomunikasi dengan BPN, serta memastikan bahwa pendaftaran tanah dapat berjalan sesuai prosedur. Lebih lanjut, peserta juga difasilitasi untuk bergabung dalam grup komunikasi berbasis aplikasi daring yang menjadi sarana konsultasi hukum, berbagi pengalaman, dan penghubung antara masyarakat, tim pelaksana, serta pemerintah desa. Dengan cara ini, penyuluhan hukum tidak berhenti hanya pada pertemuan tatap muka, melainkan berlanjut melalui pendampingan berkelanjutan.

Pembahasan atas hasil kegiatan menunjukkan bahwa rendahnya pemahaman hukum merupakan salah satu faktor utama belum optimalnya pendaftaran tanah di Kabupaten Asahan. Meskipun masyarakat memiliki kesadaran akan pentingnya sertifikat tanah, keterbatasan informasi, biaya, dan akses birokrasi menjadi hambatan utama. Metode partisipatif yang digunakan dalam kegiatan ini terbukti efektif, karena masyarakat merasa dilibatkan langsung dalam proses pembelajaran.

Prinsip pemberdayaan hukum atau legal empowerment tampak terwujud melalui interaksi aktif antara peserta dan narasumber.

Selain itu, pemanfaatan teknologi informasi dalam bentuk presentasi digital dan video edukasi memberikan dampak signifikan terhadap pemahaman masyarakat. Materi hukum yang kompleks dapat dijelaskan dengan sederhana, sehingga lebih mudah dipahami oleh peserta dengan latar belakang pendidikan yang beragam. Namun demikian, kegiatan ini juga mengungkap sejumlah tantangan, seperti keterbatasan ekonomi yang membuat sebagian warga enggan segera mendaftarkan tanahnya, persepsi tradisional yang masih melekat mengenai sahnya penguasaan tanah secara turun-temurun, serta akses yang terbatas terhadap layanan BPN karena jarak dan prosedur birokrasi.

Untuk mengatasi tantangan tersebut, diperlukan dukungan kebijakan pemerintah, misalnya melalui program PTSL, sertifikasi tanah gratis bagi masyarakat kurang mampu, serta penyederhanaan prosedur administrasi. Pendampingan berkelanjutan dari pihak akademisi, pemerintah desa, dan organisasi masyarakat sipil juga penting agar penyuluhan hukum benar-benar menghasilkan dampak yang nyata. Secara keseluruhan, kegiatan ini memberikan kontribusi berarti dalam meningkatkan pemahaman hukum masyarakat, memperkuat kesadaran kolektif akan pentingnya legalitas tanah, serta mendorong terciptanya kepastian hukum dan keadilan sosial di bidang pertanahan.



## KESIMPULAN

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat dalam bentuk penyuluhan hukum tentang pemahaman dan prosedur pendaftaran tanah tanpa riwayat surat kepemilikan di Kabupaten Asahan telah memberikan kontribusi yang sangat berarti. Melalui kegiatan ini,

masyarakat yang sebelumnya kurang memahami dasar hukum dan prosedur administratif pendaftaran tanah kini mendapatkan pengetahuan yang lebih jelas dan terarah. Penyuluhan ini membuktikan bahwa upaya peningkatan kesadaran hukum dapat berjalan efektif apabila dilaksanakan dengan pendekatan langsung, komunikatif, serta melibatkan masyarakat secara aktif.

Masyarakat mulai menyadari bahwa tanah yang tidak memiliki riwayat surat kepemilikan berisiko tinggi menimbulkan persoalan hukum, baik dalam bentuk sengketa internal keluarga, konflik dengan tetangga, maupun permasalahan yang melibatkan pihak luar. Dengan adanya penyuluhan ini, muncul pemahaman baru bahwa kepastian hukum atas tanah bukan hanya sekadar formalitas, melainkan kebutuhan nyata yang mampu

menjamin ketenangan, keamanan, dan kepastian hak kepemilikan.

Selain peningkatan pengetahuan, kegiatan ini juga membangun kesadaran kritis masyarakat untuk berperan aktif dalam proses pendaftaran tanah. Antusiasme peserta selama berlangsungnya kegiatan memperlihatkan bahwa kebutuhan informasi dan pendampingan hukum sangat tinggi, terutama di kalangan masyarakat desa. Keberhasilan penyuluhan juga tampak dari terbentuknya semangat kolaboratif antara masyarakat, aparat desa, dan tim pengabdian yang kemudian menghasilkan komitmen untuk menindaklanjuti penyuluhan ini melalui pendampingan lanjutan di desa. Dengan demikian, penyuluhan ini bukan hanya transfer ilmu, tetapi juga bagian dari pemberdayaan hukum masyarakat untuk mewujudkan tertib administrasi pertanahan yang lebih berkeadilan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. (2017). *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*. Jakarta: BPN RI.
- Boedi Harsono. (2018). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Effendi, S. (2019). *Pendaftaran Tanah dan Permasalahannya di Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Hamzah, A. (2014). *Perlindungan Hak-Hak Atas Tanah di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Lubis, M. & Lubis, S. (2020). *Hukum Pertanahan: Teori dan Praktik*. Bandung: Alumni.
- Soerjono Soekanto. (2015). *Pokok-Pokok Sosiologi Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
- Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa.
- Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.
- Yamin, M. (2021). *Sengketa Pertanahan dan Penyelesaiannya*. Medan: Pustaka Bangsa.