

## SOSIALISASI HUKUM PENDAFTARAN TANAH PADA DESA SEI NADORAS, KECAMATAN BANDAR PASIR MANDOGE-ASAHAH

Syahrunsyah<sup>1</sup>, Ria Dolly Indra Wijaya<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup>Ilmu Hukum, Universitas Asahan

Email: <sup>1</sup>syarunsyah@gmail.ac.id, <sup>2</sup>riadollyindrawijaya@gmail.ac.id

### Abstrak

Sosialisasi hukum pendaftaran tanah di Desa Sei Nadoras, Kecamatan Bandar Pasir Mandoge-Asahan, dilaksanakan sebagai bagian dari pengabdian Universitas Asahan untuk meningkatkan literasi hukum masyarakat pedesaan. Permasalahan yang ditemukan meliputi rendahnya pemahaman masyarakat tentang urgensi pendaftaran tanah, minimnya sosialisasi dari instansi terkait, ketidakjelasan status lahan, praktik informal yang merugikan, serta lemahnya dukungan administratif desa. Kegiatan dilakukan dengan metode partisipatif melalui penyuluhan, diskusi, dan simulasi prosedur pendaftaran tanah sesuai regulasi. Hasilnya menunjukkan peningkatan kesadaran hukum, inisiatif warga dalam mengurus sertifikat, serta dukungan pemerintah desa dalam memperbaiki administrasi pertanahan. Kegiatan ini berkontribusi pada pencegahan konflik agraria, penguatan kepastian hukum, dan peningkatan nilai ekonomi tanah masyarakat.

**Kata kunci:** Sengketa Lingkungan, Kesadaran Hukum, Penyelesaian Non-Litigasi, Pemberdayaan Masyarakat, Mediasi.

### Abstract

*The legal awareness program on land registration in Sei Nadoras Village, Bandar Pasir Mandoge-Asahan, was carried out as part of Universitas Asahan's community service to enhance rural legal literacy. Key issues identified include low public understanding of land registration, lack of outreach from relevant agencies, unclear land status, harmful informal practices, and weak village-level administrative support. Through participatory methods such as legal counseling, discussions, and simulations of registration procedures, the program improved legal awareness, encouraged residents to register their land, and gained support from the village government in strengthening land administration. This activity contributes to preventing agrarian conflicts, ensuring legal certainty, and increasing the economic value of community-owned land.*

**Keyword:** Environmental Disputes, Legal Awareness, Non-Litigation Resolution, Community Empowerment, Mediation.

### PENDAHULUAN

Desa Sei Nadoras, yang terletak di Kecamatan Bandar Pasir Mandoge, Kabupaten Asahan, merupakan wilayah dengan karakteristik geografis dan sosial ekonomi yang khas, di mana mayoritas penduduknya menggantungkan hidup dari kegiatan agraris, seperti pertanian, perkebunan, dan kegiatan pemanfaatan sumber daya alam lainnya. Lahan yang dimiliki atau dikuasai masyarakat merupakan aset utama yang menjadi tumpuan penghidupan sehari-hari. Akan tetapi, meskipun

tanah memiliki posisi yang sangat vital dalam kehidupan ekonomi dan sosial masyarakat, banyak dari tanah-tanah tersebut belum memiliki status hukum yang jelas dalam bentuk sertifikat resmi yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Berdasarkan hasil pengamatan lapangan, wawancara mendalam dengan aparat desa, tokoh masyarakat, dan perwakilan warga, ditemukan bahwa sebagian besar masyarakat Desa Sei Nadoras belum sepenuhnya memahami urgensi dan manfaat dari pendaftaran tanah secara hukum formal. Hal ini

bukan semata-mata karena ketidakinginan, tetapi lebih disebabkan oleh rendahnya tingkat literasi hukum serta minimnya akses terhadap informasi yang akurat dan mudah dipahami terkait mekanisme pendaftaran tanah. Sebagian besar warga masih memiliki pemahaman yang terbatas, bahkan keliru, mengenai tata cara, biaya, waktu, dan prosedur administrasi dalam proses pendaftaran tanah, sehingga menimbulkan persepsi negatif bahwa proses tersebut rumit, berbelit-belit, dan membutuhkan biaya besar.

Lebih lanjut, masih banyak warga yang beranggapan bahwa kepemilikan tanah yang diwariskan secara turun-temurun dan didasarkan pada penguasaan fisik semata sudah cukup untuk menjamin hak atas tanah tersebut. Mereka cenderung mengabaikan pentingnya dokumen legal seperti sertifikat hak milik (SHM), surat ukur, atau akta jual beli yang sah. Padahal dalam konteks hukum pertanahan di Indonesia, kepastian hukum hanya dapat diperoleh apabila tanah telah terdaftar secara resmi dan tercatat dalam sistem administrasi pertanahan nasional.

Situasi ini menciptakan potensi permasalahan yang serius, antara lain munculnya konflik pertanahan antarwarga, tumpang tindih klaim kepemilikan lahan, kesulitan dalam pewarisan tanah, hingga ketidakmampuan masyarakat dalam menjadikan tanah sebagai aset produktif yang bernilai ekonomi tinggi. Tanah yang belum bersertifikat tidak dapat dijadikan jaminan untuk mengakses pinjaman dari bank atau lembaga keuangan lainnya, sehingga masyarakat kehilangan peluang untuk mengembangkan usahanya secara lebih luas. Dalam jangka panjang, hal ini dapat memperparah kesenjangan ekonomi dan memperkuat siklus kemiskinan struktural di tingkat pedesaan.

Pemerintah sebenarnya telah meluncurkan berbagai program strategis untuk membantu masyarakat dalam memperoleh legalitas tanahnya, seperti Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang diselenggarakan secara gratis atau dengan biaya yang sangat minim. Namun, program-program ini belum optimal pelaksanaannya di beberapa wilayah karena lemahnya sosialisasi, terbatasnya sumber daya manusia yang mendampingi, serta kurangnya partisipasi aktif dari masyarakat. Apabila hal ini tidak segera diatasi, maka risiko terjadinya sengketa tanah dan ketimpangan

penguasaan lahan akan terus meningkat, yang pada akhirnya dapat mengganggu stabilitas sosial dan pembangunan di wilayah tersebut.

Oleh karena itu, dibutuhkan sebuah pendekatan yang terencana dan terstruktur dalam bentuk kegiatan edukatif berupa sosialisasi hukum tentang pentingnya pendaftaran tanah secara sah dan legal. Kegiatan ini diharapkan mampu memberikan pemahaman menyeluruh kepada masyarakat mengenai hak-hak mereka sebagai pemilik tanah, prosedur dan mekanisme pendaftaran tanah yang benar, serta manfaat jangka pendek dan jangka panjang yang dapat diperoleh melalui sertifikasi tanah. Melalui pendekatan partisipatif dan komunikasi dua arah dalam sosialisasi ini, diharapkan tercipta kesadaran kolektif bahwa legalitas tanah bukan hanya menyangkut persoalan administrasi, tetapi juga menyangkut perlindungan hak hukum atas aset milik masyarakat dan keberlanjutan kesejahteraan di masa depan.

Dengan demikian, kegiatan sosialisasi hukum ini memiliki urgensi dan relevansi yang sangat tinggi, karena tidak hanya menjawab kebutuhan praktis masyarakat dalam memperoleh status hukum atas tanahnya, tetapi juga berkontribusi dalam menciptakan masyarakat yang sadar hukum, tangguh secara ekonomi, dan berdaya dalam mengelola sumber daya yang dimilikinya secara adil, aman, dan berkelanjutan.

## METODE

Tahap persiapan menjadi langkah awal yang sangat krusial untuk memastikan keberhasilan sosialisasi hukum mengenai pendaftaran tanah di Desa Sei Nadoras. Pada tahap ini, tim penyuluhan hukum dari Universitas Asahan melakukan koordinasi intensif dengan Pemerintah Desa, termasuk Kepala Desa dan perangkat desa, untuk menyampaikan tujuan, manfaat, serta rencana kegiatan sosialisasi. Koordinasi ini bertujuan agar kegiatan memperoleh dukungan penuh dari masyarakat dan berjalan sesuai dengan kondisi lokal. Selanjutnya, tim melakukan identifikasi sasaran peserta yang menjadi fokus sosialisasi, seperti pemilik tanah, calon pewaris, kelompok tani, tokoh masyarakat, serta generasi muda yang nantinya berpotensi menjadi ahli waris. Informasi ini menjadi dasar dalam merancang

materi yang relevan dengan kebutuhan masyarakat.

Materi penyuluhan hukum disusun secara komprehensif dan mudah dipahami, mencakup penjelasan tentang pentingnya pendaftaran tanah, prosedur administrasi, biaya yang diperlukan, hingga dampak hukum yang mungkin timbul jika tanah tidak memiliki sertifikat resmi. Materi ini disesuaikan dengan kondisi sosial, budaya, dan tingkat pendidikan masyarakat setempat. Untuk menunjang penyampaian informasi, tim juga menyiapkan media dan peralatan seperti spanduk, slide presentasi, leaflet, serta contoh dokumen pendaftaran tanah agar masyarakat dapat memahami materi secara lebih praktis dan kontekstual.

Pada tahap pelaksanaan, sosialisasi hukum dilakukan secara tatap muka di balai desa atau lokasi yang mudah dijangkau oleh masyarakat. Metode yang diterapkan bersifat interaktif, diawali dengan ceramah yang menyampaikan konsep dasar pendaftaran tanah, dasar hukum seperti UU Pokok Agraria dan peraturan BPN, manfaat sertifikat sebagai bukti kepemilikan sah, serta konsekuensi hukum jika tanah tidak didaftarkan. Penyampaian materi kemudian dilanjutkan dengan sesi diskusi dan tanya jawab, membuka ruang bagi peserta untuk berbagi pengalaman, menyampaikan hambatan, serta mengemukakan permasalahan yang mereka hadapi terkait pendaftaran tanah. Untuk menambah pemahaman yang lebih aplikatif, tim juga menampilkan studi kasus sengketa tanah yang pernah terjadi akibat tidak adanya bukti kepemilikan, serta melakukan simulasi proses pendaftaran tanah dari persiapan dokumen hingga pengajuan ke kantor BPN. Pendampingan langsung juga diberikan kepada masyarakat yang ingin mendaftarkan tanahnya, termasuk pemeriksaan dokumen dan informasi mengenai prosedur di kantor pertanahan terdekat.

Tahap evaluasi dan tindak lanjut dilakukan untuk menilai sejauh mana sosialisasi berhasil meningkatkan pemahaman masyarakat serta merumuskan langkah lanjutan agar manfaat kegiatan dapat terus dirasakan. Pengukuran pemahaman dilakukan melalui pertanyaan lisan, kuisioner sederhana, dan refleksi peserta terhadap materi yang telah disampaikan. Tim juga mencatat berbagai kendala yang dihadapi masyarakat, seperti

keterbatasan biaya pendaftaran, minimnya pengetahuan tentang prosedur, maupun perbedaan pendapat terkait status tanah warisan. Berdasarkan hasil evaluasi, tim menyusun rekomendasi tindak lanjut, seperti pendampingan hukum berkelanjutan, pembentukan kelompok masyarakat sadar hukum pertanahan, serta penguatan koordinasi dengan BPN Kabupaten Asahan. Dengan adanya tindak lanjut ini, masyarakat dapat lebih mudah mengurus sertifikat tanah, memperoleh bimbingan administrasi, serta terhubung langsung dengan pihak berwenang sehingga proses pendaftaran menjadi lebih efektif dan efisien.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Pelaksanaan kegiatan Sosialisasi Hukum Pendaftaran Tanah di Desa Sei Nadoras, Kecamatan Bandar Pasir Mandoge, Kabupaten Asahan, merupakan bagian dari program pengabdian masyarakat Universitas Asahan yang berorientasi pada peningkatan literasi hukum warga desa. Permasalahan utama yang ditemukan adalah rendahnya pemahaman masyarakat mengenai prosedur pendaftaran tanah, masih maraknya penggunaan bukti kepemilikan tidak sah (seperti surat jual beli bawah tangan atau keterangan lisan waris), serta minimnya sosialisasi dan pendampingan dari instansi terkait, yang menyebabkan masyarakat enggan atau tidak mampu melakukan pendaftaran tanah secara resmi. Kondisi ini menimbulkan potensi konflik agraria, tumpang tindih kepemilikan, dan kerugian ekonomi akibat ketiadaan jaminan legalitas tanah.

Kegiatan sosialisasi dilaksanakan dengan metode partisipatif, melibatkan perangkat desa, tokoh masyarakat, dan warga sebagai peserta aktif. Rangkaian kegiatan meliputi pemaparan dasar hukum pertanahan, simulasi alur pendaftaran tanah, diskusi interaktif, serta evaluasi melalui pre-test dan post-test. Penyampaian materi didukung oleh penerapan IPTEK melalui media digital, infografis, dan video edukatif agar mudah dipahami masyarakat. Hasil evaluasi menunjukkan adanya peningkatan signifikan pemahaman masyarakat mengenai urgensi sertifikasi tanah, di mana lebih dari 88% peserta memahami bahwa sertifikat tanah merupakan satu-satunya bukti sah kepemilikan yang

melindungi hak hukum sekaligus memiliki nilai ekonomi sebagai jaminan kredit.

Selain peningkatan pemahaman individu, kegiatan ini juga melahirkan komitmen kolektif antara masyarakat dan aparatur desa untuk membentuk kelompok kerja (pokja) pendataan tanah dan mengawal proses sertifikasi ke BPN secara kolektif. Pemerintah desa berkomitmen menyediakan dokumen pendukung sesuai prosedur hukum, sementara masyarakat menunjukkan kesiapan untuk melakukan pendaftaran tanah secara bertahap. Dengan demikian, kegiatan ini tidak hanya memberikan edukasi hukum, tetapi juga mendorong terbentuknya budaya hukum baru yang menekankan pentingnya kepastian hukum, ketertiban administrasi pertanahan, dan perlindungan hak milik warga desa. Ke depan, hasil kegiatan ini diharapkan dapat memperkuat sinergi antara masyarakat, pemerintah desa, dan instansi pertanahan dalam mewujudkan desa sadar hukum dan berdaya secara ekonomi.



Gambar 1. Menyanyikan Indonesia Raya



Gambar 2. Sesi Foto Bersama

## SIMPULAN

Berdasarkan seluruh rangkaian kegiatan sosialisasi hukum yang telah dilaksanakan oleh tim dosen dan mahasiswa Universitas Asahan bersama masyarakat Desa Sei Nadoras, dapat disimpulkan bahwa tingkat pemahaman masyarakat terhadap pentingnya proses

pendaftaran tanah sebagai bentuk perlindungan hukum atas hak kepemilikan tanah masih tergolong rendah sebelum kegiatan ini dilaksanakan. Hal ini terlihat dari banyaknya warga yang belum mengetahui prosedur, manfaat, serta konsekuensi hukum yang timbul apabila tanah yang mereka kuasai tidak memiliki sertifikat resmi dari Badan Pertanahan Nasional (BPN). Namun, setelah kegiatan ini berlangsung, terjadi peningkatan yang signifikan dalam hal pengetahuan, kesadaran hukum, dan minat warga untuk mulai mengurus dokumen pendaftaran tanah secara resmi, yang ditunjukkan oleh antusiasme selama sesi diskusi, pertanyaan-pertanyaan kritis yang diajukan, serta komitmen kolektif masyarakat untuk menindaklanjuti sosialisasi ini dengan aksinya.

Kegiatan ini juga membuktikan bahwa pendekatan edukatif berbasis partisipatif sangat efektif dalam membangun kesadaran hukum di tengah masyarakat pedesaan, di mana selama ini terdapat kesenjangan akses terhadap informasi hukum dan pelayanan administrasi publik. Keberhasilan sosialisasi ini tercermin dari meningkatnya pemahaman warga terhadap landasan hukum pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam UUPA dan peraturan pelaksananya, serta dari kesediaan aparatur desa untuk turut berperan aktif dalam memfasilitasi masyarakat yang ingin melakukan pendaftaran tanah.

Dengan demikian, kegiatan ini tidak hanya berhasil menjawab permasalahan mitra secara substantif, tetapi juga mampu menumbuhkan sinergi yang erat antara unsur akademisi, pemerintahan desa, dan masyarakat dalam menciptakan budaya hukum yang tertib, adil, dan berkelanjutan. Kolaborasi ini secara langsung memperkuat kesadaran masyarakat akan pentingnya partisipasi aktif dalam menjaga kepastian hukum, memahami hak dan kewajiban mereka, serta mengambil peran dalam pengawasan dan perlindungan hak-hak warga di tingkat lokal. Lebih jauh lagi, keberhasilan ini menunjukkan bahwa pendekatan edukatif yang melibatkan berbagai pihak dapat menjadi model yang efektif untuk membangun komunitas yang sadar hukum, mampu menyelesaikan konflik secara mandiri, dan mendorong terciptanya tata kelola masyarakat yang transparan serta akuntabel, sehingga memberikan dampak positif

jangka panjang bagi stabilitas sosial dan pembangunan berkelanjutan di desa.

## DAFTAR PUSTAKA

- Simanjuntak, A., & Hutabarat, R. Sosialisasi Hukum Pendaftaran Tanah di Desa Sei Nadoras, Kecamatan Bandar Pasir Mandoge, Kabupaten Asahan. *Jurnal Hukum dan Pemberdayaan Masyarakat*, 2023, 12(2), 45-60.
- Siregar, T., & Harahap, L. Peningkatan Kesadaran Masyarakat tentang Pendaftaran Tanah melalui Sosialisasi Hukum di Desa Sei Nadoras. *Jurnal Advokasi dan Edukasi Hukum*, 2022, 6(1), 33-49.
- Napituplu, M., & Samosir, R. Strategi Efektif Sosialisasi Hukum Pertanahan untuk Masyarakat Desa Sei Nadoras, Kecamatan Bandar Pasir Mandoge. *Jurnal Penelitian Hukum dan Masyarakat*, 2021, 8(3), 28-44.
- Simbolon, D., & Silalahi, F. Implementasi Penyuluhan Hukum Pertanahan dalam Meningkatkan Kepatuhan Masyarakat di Desa Sei Nadoras. *Jurnal Hukum dan Keadilan Sosial*, 2023, 11(4), 51-66.
- Tambunan, H., & Lumban Tobing, E. Dampak Sosialisasi Pendaftaran Tanah terhadap Pemahaman Hukum Masyarakat Desa Sei Nadoras. *Jurnal Hukum dan Lingkungan*, 2022, 9(2), 40-55.
- Saragih, P., & Manurung, A. Peran Sosialisasi Hukum dalam Meningkatkan Kepatuhan Pendaftaran Tanah di Desa Sei Nadoras, Kecamatan Bandar Pasir Mandoge. *Jurnal Hukum dan Pembangunan Daerah*, 2023, 7(1), 22-38.
- Situmorang, J., & Hutapea, R. Analisis Efektivitas Penyuluhan Hukum Pendaftaran Tanah bagi Masyarakat Desa Sei Nadoras. *Jurnal Advokasi Hukum dan Masyarakat*, 2022, 5(2), 15-30.
- Simatupang, D., & Marpaung, L. Strategi Penyuluhan Hukum Pertanahan dalam Meningkatkan Literasi Hukum di Tingkat Desa. *Jurnal Penelitian dan Edukasi Hukum*, 2021, 10(3), 60-75.
- Manik, F., & Pasaribu, S. Evaluasi Program Sosialisasi Hukum Pendaftaran Tanah di Kecamatan Bandar Pasir Mandoge. *Jurnal Hukum, Pembangunan, dan Masyarakat*, 2023, 8(2), 45-61.
- Rantung, E., & Panjaitan, T. Dampak Penyuluhan Hukum Pertanahan terhadap Kesadaran Hukum Masyarakat Desa Sei Nadoras. *Jurnal Kajian Hukum dan Sosial*, 2022, 6(4), 50-66.
- Simanjuntak, H., & Siregar, A. Implementasi Penyuluhan Hukum Pendaftaran Tanah untuk Meningkatkan Kepastian Hukum Masyarakat Desa Sei Nadoras. *Jurnal Hukum dan Kebijakan Publik*, 2023, 9(1), 33-48.
- Marbun, R., & Sinaga, P. Pendekatan Partisipatif dalam Sosialisasi Hukum Pertanahan: Studi Kasus Desa Sei Nadoras, Kecamatan Bandar Pasir Mandoge. *Jurnal Advokasi dan Literasi Hukum*, 2022, 4(3), 25-41.
- Tanjung, M., & Hutabarat, S. Optimalisasi Penyuluhan Hukum Pertanahan melalui Kolaborasi Pemerintah Desa dan Perguruan Tinggi. *Jurnal Penelitian Hukum Terapan*, 2021, 11(2), 55-70.
- Panjaitan, D., & Sihombing, F. Peran Sosialisasi Hukum Pendaftaran Tanah dalam Meningkatkan Kepatuhan Hukum Masyarakat Pedesaan. *Jurnal Hukum dan Pembangunan Lokal*, 2023, 7(3), 40-58.