

PENINGKATAN KESADARAN HUKUM MASYARAKAT DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI EDUKASI DAN PENDAMPINGAN DI DESA MEKARSARI KABUPATEN BANDUNG BARAT

Sahat Maruli Tua Situmeang^{1)*}, Musa Darwin Pane²⁾, Subagyo Sri Utomo³⁾, Happy Ferovina Wuntu⁴⁾, Sutarjo⁵⁾, Diah Pudjiastuti⁶⁾

^{1,2}Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Komputer Indonesia, Bandung

^{3,4,5,6}Program Studi Peradilan Pidana, Internasional Women University, Bandung

*Corresponding Author: sahat@email.unikom.ac.id

Article Info	ABSTRAK
Article History: Received August 26, 2025 Revised September 24, 2025 Accepted September 30, 2025 Keywords: Legal Awareness, Land Disputes, Land Certificate, Legal Education, Community Service.	Kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat (PkM) ini dilaksanakan di Desa Mekarsari, Kabupaten Bandung Barat, dengan tujuan meningkatkan kesadaran hukum masyarakat dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui edukasi hukum dan pendampingan langsung. Permasalahan yang dihadapi masyarakat setempat adalah rendahnya pemahaman terhadap implikasi dokumen pernyataan kepemilikan tanah, kurangnya pengetahuan tentang tahapan penyelesaian sengketa, serta munculnya dilema kewenangan Kepala Desa yang sering diminta memberikan keterangan sebagai saksi atas tindakan hukum RT atau RW dalam menandatangani dokumen pertanahan. Metode pelaksanaan kegiatan meliputi penyuluhan hukum oleh narasumber akademisi, diskusi interaktif dengan perangkat desa dan masyarakat, serta simulasi penyusunan dokumen dan mekanisme mediasi sederhana. Hasil kegiatan menunjukkan adanya peningkatan signifikan dalam pemahaman masyarakat mengenai pentingnya sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan sah, prosedur administrasi pertanahan sesuai ketentuan hukum, serta alternatif penyelesaian sengketa melalui jalur mediasi maupun formal. Selain itu, kegiatan ini menghasilkan rekomendasi tentang tata kelola pertanahan yang lebih jelas dan berkeadilan. Dengan demikian, PKM ini tidak hanya memberikan solusi terhadap permasalahan aktual di desa, tetapi juga berkontribusi dalam mewujudkan kemandirian hukum masyarakat dan mendukung pembangunan desa yang berkelanjutan. ABSTRACT <i>This Community Service Program (PkM) was carried out in Mekarsari Village, West Bandung Regency, with the aim of enhancing community legal awareness in resolving land disputes through legal education and direct assistance. The main issues faced by the local community include limited understanding of the implications of land ownership declaration documents, lack of knowledge regarding the stages of dispute resolution, and the dilemma of the Village Head's authority who is often requested to provide testimony as a witness in legal actions taken by neighborhood (RT) or community (RW) leaders when signing land ownership documents. The implementation methods involved legal counseling delivered by academic experts, interactive discussions with village officials and residents, as well as simulations on document drafting and simple mediation mechanisms. The results demonstrated a significant increase in the community's understanding of the importance of land certificates as legitimate evidence of ownership, administrative procedures for land registration in accordance with legal provisions, and alternative dispute resolution through mediation and formal mechanisms. Furthermore, the program produced recommendations for clearer and fairer land governance. Thus, this PkM not only provided solutions to actual problems in the village but also contributed to fostering community legal independence and supporting sustainable village development.</i>

Copyright © 2025, The Author(s).
This is an open access article
under the CC-BY-SA license



How to cite: Situmeang, S. M. T., Pane, M. D., Utomo, S. S., Wuntu, H. F., Sutarjo, S., & Pudjiastuti, D. (2025). PENINGKATAN KESADARAN HUKUM MASYARAKAT DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI EDUKASI DAN PENDAMPINGAN DI DESA MEKARSARI KABUPATEN BANDUNG BARAT. *Devote: Jurnal Pengabdian Masyarakat Global*, 4(3), 394–402. <https://doi.org/10.55681/devote.v4i3.4537>

PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu sumber daya yang sangat penting bagi kehidupan masyarakat, khususnya di wilayah pedesaan. Tanah tidak hanya berfungsi sebagai aset ekonomi, melainkan juga sebagai sumber identitas sosial, budaya, dan politik. Namun, persoalan terkait kepemilikan dan penguasaan tanah masih sering menimbulkan sengketa yang berlarut-larut. Sengketa tanah di tingkat desa umumnya dipicu oleh lemahnya pemahaman masyarakat mengenai dokumen kepemilikan, tidak jelasnya batas tanah, hingga praktik administrasi yang kurang sesuai dengan ketentuan hukum agraria. Kondisi tersebut juga ditemukan di Desa Mekarsari, Kabupaten Bandung Barat, di mana masyarakat sering kali menghadapi kebingungan dalam membedakan dokumen pernyataan kepemilikan tanah dengan sertifikat resmi yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Fenomena ini selaras dengan kajian sebelumnya yang menunjukkan bahwa rendahnya literasi hukum agraria di masyarakat pedesaan menjadi salah satu faktor penyebab meningkatnya potensi konflik pertanahan. Menurut Murni (2020), kelemahan utama dalam administrasi tanah adalah kurangnya pemahaman masyarakat mengenai pendaftaran peralihan hak yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Nuriyanto (2020) menegaskan bahwa tanpa adanya reforma agraria yang berkeadilan, masyarakat desa akan tetap rentan terhadap konflik akibat ketimpangan akses terhadap lahan. Penelitian Zulaika (2024) juga mengungkapkan bahwa regulasi terkait kepemilikan rumah dan tanah sering kali tidak berpihak kepada masyarakat kecil, sehingga menimbulkan kesenjangan dalam perlindungan hak atas tanah.

Berdasarkan hasil observasi dan diskusi dalam kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat (PkM) yang dilaksanakan pada 30 April 2025, ditemukan beberapa hambatan yang memperparah persoalan sengketa tanah di Desa Mekarsari. Pertama, masyarakat belum memahami implikasi hukum dari dokumen pernyataan kepemilikan tanah yang sering dijadikan dasar klaim. Banyak warga beranggapan bahwa surat pernyataan yang ditandatangani RT/RW memiliki kekuatan hukum yang sama dengan sertifikat tanah yang diterbitkan BPN, sehingga menimbulkan kerentanan hukum ketika terjadi klaim ganda (Murni, 2020). Kedua, sebagian besar masyarakat tidak mengetahui tahapan penyelesaian sengketa pertanahan. Proses seperti mediasi, musyawarah desa, hingga jalur hukum formal jarang dipahami, sehingga konflik kerap diselesaikan secara sepihak dan berpotensi menimbulkan ketegangan sosial (Nuriyanto, 2020).

Ketiga, terdapat dilema pada posisi Kepala Desa Mekarsari yang sering diminta memberikan keterangan sebagai saksi atas tindakan hukum RT/RW dalam menandatangani dokumen kepemilikan tanah. Kondisi ini menimbulkan keraguan terkait batas kewenangan dan tanggung jawab hukum pejabat desa, mengingat Kepala Desa tidak memiliki otoritas formal dalam menetapkan kepemilikan tanah, tetapi sering dianggap memiliki legitimasi hukum oleh masyarakat. Keempat, perangkat desa, RT, RW, serta Karang Taruna juga menghadapi keterbatasan kapasitas dalam memahami aspek hukum pertanahan, sehingga praktik administrasi desa masih jauh dari standar hukum agraria yang berlaku (Zulaika, 2024).

Melihat kondisi tersebut, kegiatan PKM ini dirancang sebagai bentuk edukasi hukum dan pendampingan masyarakat dalam memahami dokumen kepemilikan tanah, peran aparat desa, serta mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan. Melalui pendekatan partisipatif, kegiatan ini diharapkan dapat meningkatkan literasi hukum masyarakat, memperkuat kapasitas perangkat desa, serta mendorong terciptanya tata kelola pertanahan yang lebih adil dan berkelanjutan. Dengan demikian, PKM ini tidak hanya memberikan manfaat praktis berupa peningkatan pemahaman hukum, tetapi juga berkontribusi pada upaya pencegahan konflik sosial di masyarakat pedesaan.

METODE PELAKSANAAN

Kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat (PkM) ini dilaksanakan di Balai Desa Mekarsari, Kabupaten Bandung Barat, pada tanggal 30 April 2025. Peserta kegiatan berjumlah 40 orang, terdiri dari perangkat desa, perwakilan RT, perwakilan RW, unsur Karang Taruna, serta masyarakat sekitar. Pemilihan peserta didasarkan pada pertimbangan bahwa kelompok tersebut merupakan pihak yang secara langsung bersentuhan dengan persoalan administrasi kepemilikan tanah maupun penyelesaian sengketa pertanahan di tingkat desa, sehingga memiliki peran strategis dalam meningkatkan kesadaran hukum masyarakat.

Metode pelaksanaan kegiatan dilakukan melalui pendekatan edukasi hukum, diskusi interaktif, dan pendampingan praktis. Tahap pertama berupa edukasi hukum, di mana tim narasumber dari Fakultas Hukum UNIKOM dan International Women University menyampaikan materi yang bersumber dari peraturan perundang-undangan, khususnya Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan pelaksanaannya. Materi difokuskan pada perbedaan dokumen pernyataan kepemilikan tanah dengan sertifikat resmi,

pentingnya prosedur administrasi pertanahan yang sesuai ketentuan hukum, serta tahapan penyelesaian sengketa tanah baik melalui mediasi, musyawarah desa, maupun mekanisme formal di lembaga peradilan.

Tahap kedua berupa diskusi interaktif, di mana peserta diberi ruang untuk menyampaikan pengalaman empiris terkait permasalahan tanah yang pernah mereka hadapi di lingkungan masing-masing. Diskusi ini memungkinkan identifikasi permasalahan aktual, mulai dari tumpang tindih dokumen hingga dilema kewenangan Kepala Desa ketika diminta menjadi saksi atas dokumen yang ditandatangani oleh RT dan RW. Melalui diskusi, peserta memperoleh pemahaman mengenai batas kewenangan aparat desa serta prosedur yang benar dalam memberikan keterangan hukum.

Tahap berikutnya adalah pendampingan, yang dilakukan melalui simulasi penyusunan dokumen kepemilikan tanah yang sah serta praktik mediasi sederhana sebagai model penyelesaian konflik pertanahan di tingkat lokal. Pendampingan ini dilakukan secara kolaboratif dengan melibatkan Kepala Desa, RT, dan RW, agar mereka mampu memahami fungsi dan batas kewenangan masing-masing dalam tata kelola pertanahan.

Selain itu, catatan diskusi kelompok dan umpan balik peserta juga dianalisis untuk mengetahui sejauh mana kegiatan ini memberikan dampak terhadap kesadaran hukum masyarakat. Analisis data dilakukan dengan metode deskriptif kualitatif, yakni membandingkan pemahaman hukum sebelum dan sesudah kegiatan serta menilai efektivitas metode edukasi dan pendampingan yang diterapkan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Indonesia merupakan negara agraris, di mana tanah merupakan faktor produksi sangat penting karena menentukan kesejahteraan hidup penduduk Indonesia. Paling sedikit ada tiga kebutuhan dasar manusia yang tergantung pada tanah. Pertama, tanah sebagai sumber ekonomi guna menunjang kehidupan; Kedua, tanah sebagai tempat mendirikan rumah untuk tempat tinggal; Ketiga, tanah sebagai kuburan (Nansi, 2022). Muchammad Tauchid dalam bukunya, Masalah Agraria, mengingatkan, persoalan agraria adalah persoalan hidup dan penghidupan manusia, karena tanah adalah asal dan sumber makanan. Begitu pentingnya kedudukan tanah bagi manusia tidak jarang menyebabkan terjadinya permasalahan pertanahan (Rasmawati et al., 2022).

Permasalahan pertanahan hingga kini merupakan fenomena yang kerap muncul dan aktual dari masa ke masa. Seiring pertumbuhan penduduk, perkembangan pembangunan, dan semakin meluasnya akses berbagai pihak yang memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam berbagai kepentingan (Boboy et al., 2020). Sengketa pertanahan di Indonesia sering kali dipicu oleh masalah sertifikat tanah yang tumpang tindih, di mana dua pihak atau lebih mengklaim hak atas lahan yang sama. Penyelesaian sengketa ini dapat dilakukan melalui jalur litigasi di pengadilan atau alternatif nonlitigasi seperti mediasi dan arbitrase, yang bertujuan untuk mencapai solusi yang adil dan mengurangi konflik berkepanjangan (Bimantara, 2025).

Politik hukum pertanahan di Indonesia didasarkan pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). UUPA ini merupakan dasar hukum agraria yang bertujuan untuk mencapai kemakmuran rakyat dengan menciptakan sistem hukum tanah yang sederhana dan pasti. Undang-undang ini mengatur berbagai hak atas tanah, seperti hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan, serta memberikan kepastian hukum bagi masyarakat dalam penguasaan dan pemanfaatan tanah. Dengan demikian, UUPA berfungsi sebagai landasan utama dalam pengelolaan tanah di Indonesia, memastikan bahwa setiap warga negara memiliki akses yang adil terhadap sumber daya tanah (Bimantara, 2025).

Hak atas tanah memberi kewenangan memakai suatu bidang tanah dan rumah susun tertentu untuk memenuhi kebutuhan tertentu. Kewenangan memakai adalah dalam arti menguasai, memakai, dan mengambil manfaat dari suatu bidang tanah tertentu. Dalam memakai sebidang tanah tersebut terdapat kewajiban untuk memelihara tanah serta mencegah kerusakan tanah tersebut (Undang - Undang Nomor 5 Tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria, 1960). Pemakaian tanah harus sesuai dengan tujuan pemberian hak dan isi hak atas tanahnya, serta penggunaannya sebagaimana ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku di daerah yang bersangkutan.

Permohonan dan pemberian hak atas tanah diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) Nomor 5 Tahun 1973. Pendaftaran tanah bertujuan untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah. Penegakan akan hal tersebut dapat dilihat pada Pasal 19 ayat (1) UUPA jo. Pasal 3 huruf (a) PP No. 24 Tahun 1997 yang pada intinya tujuan dari pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah. Dalam rangka mencapai

tujuan pendaftaran tanah tersebut di atas, maka akhir dari proses pendaftaran tanah menghasilkan sertipikat hak atas tanah sebagai produk pendaftaran tanah sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA jo. Pasal 4 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997. Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dapat dilakukan melalui 2 (dua) cara, yaitu (Ramadhani, 2021):

1. Secara Sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum terdaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. hal ini diselenggarakan atas prakarsa pemerintah berdasarkan suatu rencana kerja panjang dan tahunan serta dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan peraturan Menteri Negara/Kepala Pendaftaran tanah merupakan suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan pemerintah secara terus menerus dan teratur berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah tertentu yang ada di wilayah tertentu, pengelolaan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan termasuk penerbitan tanda bukti dan pemeliharannya. Dalam suatu desa/kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis pendaftaran tanah secara dilaksanakan secara sporadik.
2. Secara Sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal. pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan yaitu pihak yang berhak atas obyek pendaftaran tanah yang bersangkutan atau kuasanya. pendaftaran itu sangat penting dan tersebut didaftarkan untuk kepentingan ekonomi atau pendaftaran dilakukan untuk kepentingan dari penggunaan terhadap tanah, sehingga akan terlihat pemanfaatan dari tanah tersebut, artinya pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kejelasan atau keterangan supaya tidak menimbulkan permasalahan dan di bidang pertanahan terutama terhadap status tanah tersebut. Sesuai ketentuan Pasal 20 ayat (1) dan (2) UUPA yang berbunyi sebagai berikut : Hak milik adalah hak turun temurun, terikat dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat kebutuhan dalam pasal 6. Hak memiliki dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Adapun tujuan pendaftaran tanah Adalah untuk (Setiawan, 2019):

1. Memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
2. Menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
3. Terselenggaranya tertib administrasi pertanahan, maka kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah, sedangkan untuk melaksanakan fungsi informasi, data yang berkaitan dengan aspek fisik dan yuridis dari bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar, terbuka untuk umum. Dalam hal mencapai tujuan tertib administrasi pertanahan, maka setiap bidang atau satuan rumah susun, termasuk eralihan, pembebanan dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun, wajib didaftar.

Menurut Pasal 20 UUPA yang dimaksud hak milik adalah sebuah hak turun temurun “terkuat” yang dapat dimiliki atas tanah dengan memperhatikan fungsi sosial, yang dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Hak Milik adalah hak penuh dan hak “terkuat” yang dapat dimiliki orang atas tanah. Pemberian label ini tidak berarti hak tersebut merupakan hak mutlak yang tidak dapat diganggu gugat.

Dijelaskan dalam Pasal 35 ayat (1) UUPA ini bahwa Hak Guna Bangunan bukan pemegang hak milik atas bidang tanah dimana bangunan tersebut didirikan. Sehubungan dengan hal ini, Pasal 37 UUPA menyatakan bahwa Hak Guna Bangunan dapat terjadi pada tanah negara yang dikarenakan Penetapan Pemerintah. Selain itu Hak Guna Bangunan dapat terjadi juga pada bidang tanah Hak Milik dikarenakan ada perjanjian autentik antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pihak yang akan memperoleh Hak Guna Bangunan. Hak Guna Bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain, dan dapat dijadikan jaminan hutang. Mengenai tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Bangunan diatur dalam UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah. Dalam Pasal 37 UUPA, dapat diketahui bahwa Hak Guna Bangunan dapat diberikan di atas tanah Negara yang didasari penetapan dari pemerintah. Hak Guna Bangunan juga dapat diberikan di

atas tanah Hak Milik berdasarkan kesepakatan autentik antara pemilik tanah dengan pihak yang bermaksud memperoleh Hak Guna Bangunan tersebut.

Selanjutnya bahwa Ketentuan Pasal 41 ayat (1) UUPA menyatakan bahwa Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan untuk mengambil hasil tanah yang dikuasai oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberikan kewenangan dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberian oleh Pejabat yang berwenang memberikannya atau perjanjian sewamenyewa atau perjanjian pengolahan tanah selama tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan. Hak Pakai dapat dimiliki oleh Warga Negara Indonesia maupun Warga Negara Asing termasuk Badan Hukum yang didirikan menurut Hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, juga berlaku untuk Badan Hukum Asing. Subyek Hak Pakai diatur dalam ketentuan Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996.

Berdasarkan hal tersebut, kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat (PkM) di Desa Mekarsari, Kabupaten Bandung Barat, dilaksanakan melalui tiga tahapan utama, yaitu edukasi hukum, diskusi interaktif, dan pendampingan praktis. Seluruh tahapan kegiatan diarahkan untuk mencapai tujuan utama, yakni meningkatkan kesadaran hukum masyarakat dalam penyelesaian sengketa pertanahan.

Dalam hal terjadi sebidang tanah bersertifikat ganda tentu dapat membawa akibat ketidakpastian hukum bagi pihak-pihak pemegang hak atas tanah yang tentunya sangat tidak diharapkan dalam pendaftaran tanah di Indonesia. Kasus sertifikat ganda masih kerap terjadi di beberapa wilayah di Indonesia yang mengakibatkan para pemegang sertifikat tanah saling menuding satu sama lain bahwa sertifikat yang mereka miliki benar adanya terlepas dari kenyataan bahwa salah satu diantara sertifikat ganda tersebut adalah palsu dimana objek yang tertera pada sertifikat bukanlah yang sebenarnya, sehingga untuk mendapatkan kepastian hukum mengenai sertifikat hak atas tanah, salah satu diantara pemegang sertifikat ganda tersebut melakukan pengaduan kepada Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga yang berwenang dalam bidang pertanahan. Jika proses pembuktian melalui Badan Pertanahan Nasional tidak menemui titik terang maka wewenang pembuktian sertifikat ganda hak atas tanah dilanjutkan kepada ranah Pengadilan yang dianggap memiliki kompetensi dalam memberikan kepastian hukum terhadap pemegang hak tersebut dan membatalkan salah satu diantara sertifikat sehingga hanya satu sertifikat yang sah memiliki objek dan yang lain bukan merupakan objek yang tertera dalam sertifikat tersebut (Dewandaru et al, 2020).

Berkaitan dengan hal tersebut, pada dasarnya penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui 2 (dua) jalur yaitu, jalur Peradilan (Litigasi) dan jalur di luar Peradilan (Non litigasi). Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa menyatakan bahwa alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa melalui prosedur yang disepakati para pihak yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsolidasi atau penilaian ahli. Penyelesaian sengketa pertanahan dengan cara mediasi dapat diselesaikan melalui lembaga-lembaga di luar pengadilan, salah satunya yaitu melalui Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya disebut BPN). Menurut Asmawati, Mediasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa antara dua pihak atau lebih melalui perundingan atau cara mufakat dengan bantuan pihak ketiga yang netral dan tidak memiliki kewenangan memutuskan. Pihak ketiga tersebut disebut mediator dengan tugas memberikan bantuan prosedural dan substansial (Hamidi & Latif, 2021).

Mediasi merupakan cara penyelesaian sengketa secara damai yang tepat, efektif, dan dapat membuka akses yang lebih luas kepada Para Pihak untuk memperoleh penyelesaian yang memuaskan serta berkeadilan; bahwa dalam rangka reformasi birokrasi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang berorientasi pada visi terwujudnya badan peradilan Indonesia yang agung, salah satu elemen pendukung adalah Mediasi sebagai instrumen untuk meningkatkan akses masyarakat terhadap keadilan sekaligus implementasi asas penyelenggaraan peradilan yang sederhana, cepat, dan berbiaya ringan (Boboy et al, 2020). Sementara itu, penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur pengadilan, baik di peradilan umum maupun di peradilan tata usaha negara, seringkali melibatkan prosedur yang kompleks dan memakan waktu lama, serta memerlukan biaya yang cukup besar (Ramadhan, 2025).

BPN dalam melaksanakan tugasnya tentu diberikan kewenangan untuk melaksanakan fungsinya dalam hal menyusun, merumuskan, mengawasi, menetapkan dan melaksanakan berbagai kebijakan di bidang pertanahan. Sehingga, dalam melaksanakan tugas tersebut, penyelesaian masalah pertanahan juga merupakan salah satu fungsi yang menjadi kewenangan BPN. Kewenangan Penyelesaian Perkara oleh BPN telah diatur dalam ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Dalam peraturan menteri ini, diatur bahwa BPN berhak melakukan penyelesaian terhadap aduan terkait kasus pertanahan. Kasus pertanahan adalah sengketa, konflik, atau perkara tanah yang disampaikan kepada Kementerian Agraria

dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya untuk mendapatkan penanganan dan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (Zaenal et al, 2024).

Pelaksanaan kegiatan edukasi hukum dilakukan dengan penyampaian materi mengenai perbedaan dokumen pernyataan kepemilikan tanah dengan sertifikat resmi dari Badan Pertanahan Nasional (BPN), prosedur administrasi pertanahan, serta jalur penyelesaian sengketa tanah baik melalui mediasi maupun mekanisme litigasi. Materi ini disampaikan secara sistematis oleh para narasumber yang memiliki kompetensi di bidang hukum sehingga dapat dipahami dengan baik oleh peserta yang sebagian besar belum pernah mendapatkan penyuluhan hukum secara langsung.

Tahap diskusi interaktif memperlihatkan antusiasme masyarakat dalam menyampaikan persoalan yang dihadapi. Beberapa peserta mengungkapkan bahwa mereka masih sering mengandalkan dokumen pernyataan kepemilikan yang ditandatangani oleh RT/RW tanpa mengetahui kekuatan hukum dokumen tersebut. Selain itu, Kepala Desa Mekarsari juga menegaskan posisinya yang sering berada dalam dilema ketika diminta memberikan keterangan sebagai saksi, padahal kewenangannya tidak secara langsung mencakup penetapan kepemilikan tanah. Diskusi ini menjadi indikator awal adanya peningkatan kesadaran hukum masyarakat, karena peserta mulai menyadari keterbatasan dokumen informal dan perlunya prosedur hukum yang sah.

Sertifikat sebagai tanda bukti hak yang bersifat mutlak apabila memenuhi unsur-unsur secara kumulatif yaitu (Santoso, 2014):

- Sertifikat diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum,
1. Tanah diperoleh dengan iktikad baik,
 2. Tanah dikuasai secara nyata, dan
 3. Dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat.

Pada tahap pendampingan, dilakukan simulasi penyusunan dokumen pertanahan sesuai prosedur yang benar, serta praktik mediasi sederhana antarwarga untuk menyelesaikan konflik kepemilikan. Adapun Gambaran umum prosedur permohonan pendaftaran tanah yaitu (Kejaksaan, 2025):

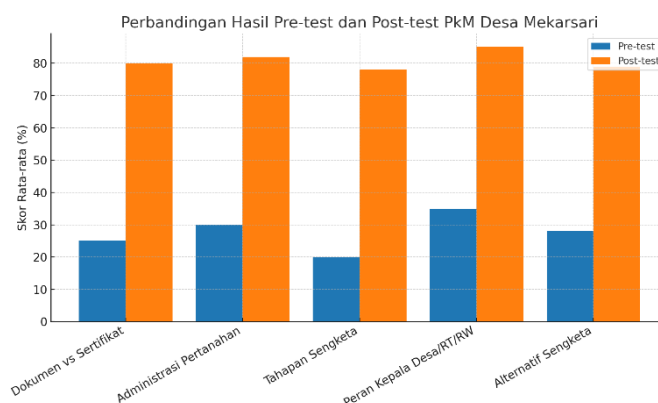
1. Permohonan pendaftaran tanah
Pemohon pendaftaran tanah (baik individu, perusahaan, atau badan hukum) mengajukan permohonan pendaftaran kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) setempat, dengan menyertakan dokumen-dokumen yang diperlukan, seperti:
 - a. Bukti kepemilikan atau hak atas tanah (misalnya surat jual beli, hibah, warisan, dsb)
 - b. Identitas pemohon (KTP atau identitas lain yang sah)
 - c. Gambar situasi atau peta Lokasi tanah
2. Verifikasi dan pengukuran tanah
Setelah menerima permohonan, BPN akan melakukan pemeriksaan terhadap dokumen yang diajukan serta melakukan pengukuran atau pemetaan tanah yang bersangkutan untuk memastikan batas dan ukuran tanah yang dimohonkan.
3. Penerbitan sertifikat
Setelah pemeriksaan dan pengukuran selesai, jika semua persyaratan administratif dan teknis telah terpenuhi, BPN akan menerbitkan sertifikat tanah yang menjadi bukti kepemilikan atau hak atas tanah tersebut. Sertifikat ini berfungsi sebagai alat bukti yang sah.
4. Pengumuman pendaftaran tanah
Untuk menghindari adanya sengketa, BPN melakukan pengumuman terhadap hasil pendaftaran tanah yang baru. Hal ini memberikan kesempatan bagi pihak lain untuk mengajukan keberatan jika ada klaim terhadap tanah yang sudah terdaftar.
5. Pencatatan perubahan
Jika ada perubahan status atau hak atas tanah, seperti jual beli, warisan, atau perubahan nama pemilik, maka pemilik baru atau pihak terkait harus segera melakukan perubahan data pada BPN.

Salah satu kegiatan yang ada dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yaitu pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya. Data fisik dan data yuridis tersebut dikumpulkan, diolah, serta dipelihara

menggunakan daftar isian, blanko, peta, dan daftar lainnya serta isian atau entri yang ada dalam aplikasi Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP) (Ardani et al, 2022).

Sesuai dengan Pasal 18 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), kegiatan pengumpulan data fisik oleh satuan tugas (satgas) fisik dan pengumpulan data yuridis oleh satgas yuridis, dilakukan oleh 1 (satu) tim untuk setiap desa/kelurahan lokasi objek PTSL. Satuan tugas (satgas) ini merupakan unit organisasi yang membantu pelaksanaan kegiatan panitia adjudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Pengumpulan data fisik dilaksanakan melalui kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah. Dalam melaksanakan pengukuran bidang tanah, satgas fisik harus mengetahui data atau informasi tentang masing-masing pemilik atau pihak yang berhak atas tanahnya, paling sedikit berupa fotokopi KTP/Kartu Keluarga/Surat Keterangan kependudukan dari instansi yang berwenang. Pengumpulan data yuridis meliputi pengumpulan alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis, keterangan saksi dan/atau pernyataan yang bersangkutan. Pengumpulan data yuridis dilakukan oleh satgas yuridis. Pengumpulan data yuridis dilaksanakan melalui kegiatan pengumpulan dan pemeriksaan riwayat kepemilikan tanah yang dituangkan dalam risalah penelitian data yuridis. Untuk keperluan pembuktian hak, Panitia adjudikasi PTSL melakukan penelitian data yuridis terlebih dahulu.

Hasil pendampingan menunjukkan bahwa sebagian besar peserta dapat memahami langkah-langkah penyusunan dokumen yang lebih sesuai dengan ketentuan hukum. Indikator keberhasilan kegiatan diukur adanya peningkatan pemahaman hukum rata-rata sebesar 58% dari kondisi sebelum kegiatan sebagaimana terlihat pada tabel berikut:



Grafik 1. Perbandingan Hasil Pre-test dan Post-test PKM Desa Mekarsari

Kegiatan ini menggunakan metode pendekatan partisipatif yang memungkinkan masyarakat terlibat secara aktif dalam diskusi dan simulasi sebagaimana terlihat dalam gambar berikut:



NOTE 40 Pro

23mm f/1.75 1/100 ISO376

Gambar 1. Penyelenggaraan Kegiatan PKM

Pendekatan ini dinilai sesuai dengan kondisi masyarakat Desa Mekarsari yang masih sangat membutuhkan pengetahuan hukum praktis dan aplikatif. Namun, kelemahan yang ditemui adalah keterbatasan waktu pelaksanaan, sehingga tidak semua persoalan yang muncul dapat dibahas secara mendalam. Selain itu, masih terdapat sebagian kecil peserta yang kesulitan memahami istilah-istilah hukum yang bersifat teknis. Meskipun demikian, kegiatan ini memberikan peluang besar untuk dikembangkan lebih lanjut, baik melalui pendampingan berkelanjutan maupun melalui program kerja sama antara perguruan tinggi dan pemerintah desa dalam merancang kebijakan pertanahan yang lebih adil dan partisipatif sebagaimana terlihat pada gambar berikut:



Gambar 2. Kolaborasi Institusi Pendidikan dengan Perangkat Desa

Dengan demikian, kegiatan PKM ini tidak hanya berhasil meningkatkan kesadaran hukum masyarakat, tetapi juga memberikan dampak konkret berupa lahirnya gagasan penyusunan regulasi desa. Luaran kegiatan berupa artikel ilmiah, dokumentasi kegiatan, serta evaluasi hasil belajar peserta menjadi bukti akademik sekaligus kontribusi nyata dalam penguatan kapasitas hukum masyarakat desa.

KESIMPULAN DAN SARAN

Penelitian melalui kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat ini menunjukkan bahwa edukasi hukum dan pendampingan yang diberikan secara terstruktur mampu meningkatkan kesadaran hukum masyarakat Desa Mekarsari dalam penyelesaian sengketa pertanahan. Temuan utama memperlihatkan bahwa sebelum kegiatan dilaksanakan, sebagian besar masyarakat masih bergantung pada dokumen pernyataan kepemilikan yang ditandatangani RT/RW dan menganggapnya setara dengan sertifikat tanah, sehingga menimbulkan kerentanan hukum. Melalui rangkaian kegiatan penyuluhan, diskusi, dan simulasi pendampingan, terjadi peningkatan signifikan pemahaman masyarakat mengenai perbedaan antara dokumen informal dengan sertifikat resmi, prosedur administrasi pertanahan, serta jalur penyelesaian sengketa melalui mediasi dan mekanisme litigasi.

Hasil ini menegaskan bahwa pendekatan partisipatif dengan melibatkan perangkat desa, RT, RW, dan masyarakat secara langsung merupakan strategi yang efektif untuk mengatasi keterbatasan pemahaman hukum di tingkat lokal. Selain itu, kegiatan ini menghasilkan kesadaran kolektif mengenai pentingnya penyusunan regulasi desa tentang tata kelola pertanahan sebagai upaya preventif untuk mengurangi potensi sengketa di masa mendatang.

Sebagai gagasan lanjutan, penelitian ini membuka peluang pengembangan model pendampingan hukum berbasis desa yang berkelanjutan melalui kerja sama antara perguruan tinggi, pemerintah desa, dan lembaga pertanahan. Model ini diharapkan mampu memperkuat kemandirian masyarakat dalam menghadapi persoalan hukum pertanahan serta mendukung pembangunan desa yang berkeadilan dan berkelanjutan.

UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terima kasih terutama ditujukan kepada pimpinan dan DP2M Universitas Komputer Indonesia (UNIKOM) serta kepada Bapak Kepala Desa Mekarsari Kabupaten Bandung Barat dan kepada pihak-pihak yang membantu pelaksanaan kegiatan Pengabdian.

DAFTAR PUSTAKA

- Ardani, M. N., Yusriyadi, Y., & Silviana, A. (2022). Persoalan Tertib Administrasi Pertanahan Melalui Kegiatan Pendaftaran Tanah Yang Berkeadilan. *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia*, 4(3), 494-512.
- Bimantara, A. (2025). Politik hukum pertanahan dalam upaya penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia. *Jurnal Cahaya Hukum Nusantara*, 1(1), 1-10.
- Boboy, J. T. B., Santoso, B., & Irawati, I. (2020). Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Berdasarkan Teori Dean G. Pruitt Dan Jeffrey Z. Rubin. *Notarius*, 13(2), 803-818.
- Dewandaru, P. A., Hastuti, N. T., & Wisnaeni, F. (2020). Penyelesaian sengketa tanah terhadap sertifikat ganda di badan pertanahan nasional. *Notarius*, 13(1), 154-169.
- Hamidi, H., & Latif, M. A. (2021). Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Wilayah Madura Secara Mediasi Oleh Badan Pertanahan Nasional. *YUDISIA: Jurnal Pemikiran Hukum Dan Hukum Islam*, 12(1), 51.
- Kejaksaan Republik Indonesia, *Pendaftaran Tanah Sesuai Hukum Yang Berlaku*, <https://halojpn.id/publik/d/permohonan/2025-LZYJ>, diakses pada tanggal 1 Mei 2025
- Murni, C. S. (2020). *Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan*. Lex Librum: Jurnal Ilmu Hukum, 6(2), 130-145.
- Nansi, W. S. (2022). Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Indonesia. *Jurnal Pemberdayaan Hukum*, 2(1).
- Nuriyanto, N. (2020). *Urgensi Reforma Agraria; Menuju Penataan Penggunaan Tanah yang Berkeadilan Sosial*. Jurnal Rontal Keilmuan Pancasila dan Kewarganegaraan, 6(1).
- Ramadhan, A. A. (2025). Sengketa Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tata Usaha Negara Terkait dengan Perkara Sengketa Pertanahan. *Journal of Mandalika Literature*, 6(1), 264-278.
- Ramadhani, R. (2021). Pendaftaran tanah sebagai langkah untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap hak atas tanah. *SOSEK: Jurnal Sosial dan Ekonomi*, 2(1), 31-40.
- Rasmawati, I., Laturette, A. I., & Radjawane, P. (2022). Kedudukan Badan Pertanahan Nasional Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan. *TATOHI: Jurnal Ilmu Hukum*, 2(1), 47-68.
- Urip Santoso, *Hukum Agraris Kajian Komprehensif*, 1st ed. (Jakarta: Kencana Prenadamedia, 2014).319
- Zaenal, A. A. A., Rahman, S., & Razak, A. (2024). Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah. *Journal of Lex Theory (JLT)*, 5(1), 318-336.
- Zulaika, F. K. (2024). *Rekonstruksi Regulasi Hak Atas Tanah Pemilik Rumah Hunian di Kawasan Perdagangan Bebas Kota Batam Berbasis Nilai Keadilan* (Disertasi, Universitas Islam Sultan Agung).