



Pendampingan Masyarakat Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Hukum

Sumantri^{1*}, Adi Prijuna², Elly Rahayu³

^{1,2,3} Sistem Informasi , Universitas Royal

^{1*}sumantrisuherman35@gmail.com, ²pri7n4@gmail.com, ³ellyrahayu68@gmail.com

Abstrak

Sengketa tanah merupakan permasalahan yang sering terjadi di masyarakat, termasuk di Kecamatan Sei Kepayang yang memiliki 19.995 penduduk. Permasalahan ini umumnya disebabkan oleh tumpang tindih kepemilikan, sertifikat ganda, batas tanah yang tidak jelas, serta kurangnya pemahaman masyarakat terhadap aspek hukum pertanahan. Oleh karena itu, kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat (PkM) ini bertujuan untuk memberikan pendampingan hukum kepada masyarakat dalam penyelesaian sengketa tanah secara legal dan adil.

Metode yang digunakan dalam kegiatan ini meliputi sosialisasi, pelatihan, serta konsultasi hukum bagi warga yang mengalami permasalahan tanah. Sosialisasi diberikan untuk meningkatkan pemahaman masyarakat terkait hukum agraria, prosedur sertifikasi tanah, dan mekanisme penyelesaian sengketa. Pelatihan dilakukan untuk membekali warga dengan keterampilan administratif dalam mengurus dokumen kepemilikan tanah. Sementara itu, konsultasi hukum diberikan oleh para ahli guna memberikan solusi konkret bagi masyarakat yang tengah menghadapi sengketa.

Hasil kegiatan menunjukkan peningkatan pemahaman masyarakat terhadap hak kepemilikan tanah dan prosedur hukum yang dapat ditempuh. Selain itu, beberapa kasus sengketa mulai menemukan titik terang melalui jalur mediasi. Dengan adanya pendampingan ini, diharapkan masyarakat Kecamatan Sei Kepayang lebih siap dalam menghadapi dan menyelesaikan permasalahan tanah secara hukum, sehingga konflik agraria dapat diminimalisir.

Kata Kunci: Sengketa tanah, pendampingan hukum, penyelesaian sengketa, agraria.

PENDAHULUAN

Sengketa tanah merupakan permasalahan yang sering terjadi di masyarakat dan dapat menimbulkan konflik berkepanjangan jika tidak ditangani dengan baik. Persoalan ini biasanya disebabkan oleh batas tanah yang tidak jelas, tumpang tindih kepemilikan, sertifikat ganda, atau transaksi tanah yang tidak didukung dokumen resmi. Kurangnya pemahaman masyarakat mengenai hukum pertanahan menjadi salah satu faktor utama yang menyebabkan kasus sengketa tanah terus meningkat. Permasalahan lain juga karena kurangnya respon serta transparansi informasi dimasyarakat menyebabkan tidak validnya data administrasi sehingga muncullah sertifikat ganda. (Hasan et al., 2023). Sengketa tanah merupakan permasalahan yang sering terjadi di masyarakat, baik karena tumpang tindih kepemilikan, ketidaksesuaian dokumen, maupun permasalahan warisan. Penyelesaian sengketa tanah memerlukan pemahaman yang baik mengenai hukum agraria dan prosedur penyelesaiannya. Tidak semua masalah harus diselesaikan di pengadilan karena saat ini ada alternatif lainnya yaitu penyelesaian sengketa non litigasi yaitu Alternative Dispute Resolution (ADR), salah satunya dengan menggunakan mediasi di mana keberpihakan seorang mediator tidak terjadi dalam persoalan mediasi. (Muktamar & Syahida, 2023). Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator. Mediasi merupakan proses negosiasi pemecahan masalah, dimana pihak luar yang tidak memihak (impartial) bekerjasama dengan pihak yang bersengketa untuk mencari kesepakatan bersama (Rosy et al., 2020).

Sengketa tanah terjadi karena terkait dengan penguasaan hak-hak atas tanah. Penguasaan hak atas tanah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, maka sengketa tanah dapat dihindari, dapat dicegah (Usman, 2022). Sengketa pertanahan atau land dispute dapat dirumuskan sebagai “perselisihan yang menjadikan tanah sebagai objek persengketaan”. Ditinjau dari sudut pandang pendekatan konflik, istilah sengketa tanah disebut sebagai manifest conflict and emerging conflicts. Selanjutnya yang dimaksud dengan kasus pertanahan adalah sengketa, konflik, atau perkara pertanahan untuk mendapat penanganan yang sesuai dengan ketentuan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. (Dewandaru et al., 2020). Di era saat ini sengketa tanah tidak dapat dihindari karena beberapa sebab diantaranya oknum penegak hukum yang lemah juga karena kebutuhan tanah yang sangat tinggi sementara bidang tanah sangat terbatas. Penyelesaian sengketa tanah biasanya diselesaikan melalui pengadilan hingga mediasi. (Sukmawati, 2022). Menyadari saat ini semakin banyaknya jumlah pendudukan dan berbagai aktifitas yang dilakukan semakin tinggi kebutuhan akan tanah sehingga kedudukan tanah itu sangat penting terutama penguasaan, penggunaannya dan kepemilikannya, Hanapi dalam (Sapangambe et al., 2023).

Tanah diatur oleh Konstitusi Nasional Indonesia karena sangat penting bagi kehidupan orang Indonesia. Tanah memainkan peran yang sangat penting dalam kehidupan manusia karena sebenarnya terkait antara manusia dan bangsa. Dalam hal ini, karena tanah adalah ibu kota kehidupan manusia, dapat ditunjukkan bahwa hubungan dengan tanah sangat dekat. Hukum 1 Sehubungan dengan Prinsip -Prinsip Pertanian Sejak 1960 Menentukan Tanah sebagai Permukaan Bumi (Sukmawati, 2022)

Sosialisasi mengenai sengketa tanah sangat penting untuk meningkatkan kesadaran masyarakat tentang hak dan kewajiban mereka dalam kepemilikan tanah serta cara penyelesaiannya secara hukum. Melalui sosialisasi, masyarakat dapat memahami pentingnya memiliki dokumen legal seperti sertifikat tanah, proses pendaftaran tanah, serta langkah-langkah hukum yang dapat diambil jika terjadi sengketa. Selain itu, sosialisasi juga membantu dalam mengurangi potensi (Placeholder1)mereka dapat menghindari sengketa tanah sejak dini. Dengan demikian, stabilitas sosial dan kepastian hukum dalam kepemilikan tanah dapat terwujud dengan lebih baik. Sosialisasi dan penyuluhan mengenai sengketa tanah memiliki peran penting dalam memberikan pemahaman kepada masyarakat terkait hak dan kewajiban mereka dalam kepemilikan tanah. Melalui kegiatan ini, masyarakat dapat mengetahui prosedur legal dalam pembelian, penjualan, dan pendaftaran tanah, serta memahami cara menyelesaikan sengketa tanah secara hukum. Selain itu, penyuluhan juga dapat memberikan edukasi tentang pentingnya memiliki dokumen kepemilikan yang sah guna menghindari konflik di kemudian hari.

Sei Kepayang merupakan salah satu kecamatan di Kabupaten Asahan dengan jumlah desa 6 dengan jumlah lingkungan sebanyak 73. Dengan luas area tanah 90. 569. 580 m2 dengan Jumlah penduduk 19.995 namun hanya 6 sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan pada tahun 2023 (Kabupaten Asahan, 2024). Semakin sedikit sertifikat hak milik tanah yang dimiliki masyarakat potensi sengketa akan semakin besar.

Pengabdian Kepada Masyarakat (PKM) merupakan salah satu komponen penting dalam Tri Dharma Perguruan Tinggi, yang menjadi kewajiban setiap institusi pendidikan tinggi di Indonesia. Perguruan tinggi melaksanakan pengabdian kepada masyarakat dalam rangka penerapan ilmu pengetahuan dan teknologi untuk memberdayakan masyarakat dan membantu menyelesaikan berbagai permasalahan sosial (Kementerian Pendidikan Republik Indonesia, 2023).

Oleh karena itu, kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat (PkM) ini secara umum bertujuan untuk memberikan pendampingan hukum kepada masyarakat dalam menyelesaikan sengketa tanah secara adil dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tujuan lainnya adalah:

- Meningkatkan pemahaman masyarakat tentang hukum agraria dan prosedur penyelesaian sengketa tanah,
- Memberikan pendampingan hukum kepada masyarakat dalam menghadapi permasalahan sengketa tanah.
- Mendorong penyelesaian sengketa tanah secara damai melalui jalur mediasi atau litigasi jika diperlukan.
- Mengedukasi masyarakat tentang pentingnya legalitas kepemilikan tanah untuk menghindari sengketa di masa depan.

METODE

Tahapan Pengabdian

Pada kegiatan Pengabdian Masyarakat yang dilakukan oleh Tim dosen Universitas Royal terdapat beberapa tahapan yang dilakukan dari mulai awal sampai akhir pelaksanaan yaitu:

Identifikasi Masalah

Tahap ini bertujuan untuk mengidentifikasi permasalahan yang terjadi di lapangan melalui observasi, wawancara, atau survei kepada pihak terkait. Dalam konteks penyelesaian sengketa tanah, identifikasi masalah mencakup pemetaan kasus sengketa yang sering terjadi, penyebab utama permasalahan, serta pihak-pihak yang terlibat. Data yang diperoleh dari kecamatan Sei Kepayang menjadi dasar dalam merancang solusi yang efektif.

Perencanaan Kegiatan

Setelah masalah teridentifikasi, langkah selanjutnya adalah menyusun rencana kegiatan yang mencakup tujuan, sasaran, metode, serta sumber daya yang dibutuhkan. Perencanaan yang mencakup penyusunan materi sosialisasi, pemilihan narasumber yang kompeten, serta strategi komunikasi yang efektif agar pesan yang disampaikan dapat diterima dengan baik oleh masyarakat.

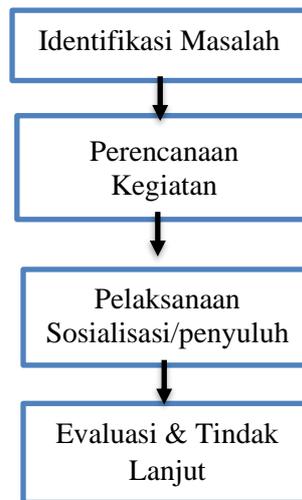
Pelaksanaan Kegiatan

Tahap ini merupakan implementasi dari perencanaan yang telah dibuat. Dalam konteks sosialisasi sengketa tanah, kegiatan berupa Penyuluhan dan diskusi dengan melibatkan masyarakat, pemerintah, dan pakar hukum pertanahan. Pelaksanaan dilakukan secara sistematis agar peserta memperoleh pemahaman yang maksimal terkait penyelesaian sengketa tanah secara hukum.

Evaluasi dan Tindak Lanjut

Setelah kegiatan berlangsung, perlu dilakukan evaluasi untuk menilai efektivitas program yang telah dijalankan. Evaluasi dilakukan melalui kuesioner, wawancara, atau diskusi kelompok untuk mengetahui pemahaman peserta terhadap materi yang diberikan. Berdasarkan hasil evaluasi, langkah tindak lanjut dapat dirancang untuk memastikan bahwa program

memiliki dampak berkelanjutan, seperti pembentukan kelompok advokasi masyarakat atau pendampingan hukum bagi warga yang mengalami sengketa tanah.



Gambar 1. Tahapan Pengabdian Masyarakat

HASIL DAN PEMBAHASAN

Temuan kegiatan PKM ini menunjukkan bahwa banyak masyarakat yang tidak memiliki sertifikat tanah tetapi beberapa orang dapat menduduki dan mengendalikan mereka sedemikian rupa sehingga dapat menyebabkan konflik antara beberapa komunitas ini. Oleh karena itu, tim Abdimas dari mitra PKM sepakat untuk mempertahankan sosialisasi sehubungan dengan pentingnya sertifikat nasional mengenai validitas dan kepastian properti mengenai hak-hak tanah

Tempat dan Waktu Pelaksanaan

Lokasi PKM yaitu Kecamatan Sei Kepayang di Kantor Koperasi Serba Usaha Sei Kepayang. Sasaran kegiatan ini adalah masyarakat yang mengalami atau berpotensi mengalami sengketa tanah, termasuk pemilik tanah, ahli waris, serta pihak-pihak yang terkait dalam pengelolaan lahan di wilayah sasaran.

Metode Pelaksanaan PkM

Pelatihan di masyarakat bertujuan untuk meningkatkan pengetahuan, keterampilan, dan kesadaran masyarakat terhadap suatu permasalahan atau bidang tertentu. Metode pelatihan yang digunakan harus sesuai dengan karakteristik peserta, lingkungan sosial, serta tujuan yang ingin dicapai. Menurut Zunaidi, 2024 dalam Haryono et al beberapa metode yang umum digunakan antara lain penyuluhan, pelatihan, pendampingan, pemberdayaan masyarakat, dan pengembangan teknologi tepat guna. Setiap metode memiliki kelebihan dan tantangannya masing-masing, sehingga pemilihan metode yang tepat menjadi kunci keberhasilan program PKM (Haryono et al., 2024).

Metode pelaksanaan kegiatan PkM di Sei Kepayang dilakukan dengan beberapa metode menyesuaikan dengan kondisi masyarakat seperti:

- Metode ceramah dan diskusi, dimana tim pelaksana PkM menyampaikan secara lisan kepada seluruh peserta tentang tema PkM tentang Hukum Agraria penyelesaian sengketa tanah. Kemudian diikuti dengan sesi tanya jawab. Keunggulan metode ini adalah mudah dipahami oleh peserta juga peserta dapat berpartisipasi langsung dalam sesi tanya jawab dan diskusi
- Metode kedua yang digunakan adalah Simulasi dan Studi Kasus
Tim Pelaksana PkM menyampaikan beberapa kasus tentang sengketa tanah, serta mekanisme penyelesaiannya agar dapat dipahami oleh masyarakat. Kasus yang diberikan mencakup beberapa penyebab seperti sertifikat ganda, batas tanah yang tidak jelas, tidak adanya sertifikat hak milik warga atas tanah, ketidaksesuaian batas tanah di lapangan dengan yang tercantum pada dokumen resmi.
- Metode Audiovisual dan Teknologi
Tim pelaksana PkM juga menggunakan presentasi menggunakan power point agar lebih mudah dipahami oleh peserta, selain itu juga lebih menarik.



Gambar 2. Pelaksanaan Kegiatan

Peserta Kegiatan Dan Tim Pelaksana PkM

Peserta kegiatan ini adalah Masyarakat dari Desa Perbangunan di Kecamatan Sei Kepayang yang terdiri dari perangkat Desa yang diwakili kepala Desa Perbangunan Bapak Arinton Sihotang, dari Camat Kecamatan Sei Kepayang Bapak Aspihan serta Ketua Koperasi Harapan Baru Bersama Sei Kepayang Bapak Syafaruddin serta dihadiri Masyarakat umum. Jumlah peserta kegiatan yang hadir sebanyak 42 orang. Narasumber yang memberikan penyuluhan tentang Hukum Agraria yaitu bapak Sumantri, MH, Bapak Sudarmin, M.Kom dan Ibu Elly Rahayu, SE., M.M selaku dosen Universitas Royal .

Materi Kegiatan PkM

Terdapat beberapa materi yang disampaikan kepada peserta kegiatan PkM berkaitan dengan tema PkM diantaranya pertama Pengertian serta penyebab terjadinya sengketa tanah yang dibawakan oleh Tim, Jenis-jenis sengketa tanah , mekanisme penyelesaian sengketa tanah serta upaya pencegahan terjadinya sengketa tanah. Dalam penyampaian materi ini aparat desa juga mengambil peranan dengan memaparkan kasus atau permasalahan yang dialami masyarakat di Kecamatan Sei Kepayang yang berkaitan dengan kasus ini sebagai contoh kasus permasalahan sengketa tanah.. Tim dosen pelaksana PkM juga menyajikan studi kasus tentang sengketa tanah diantaranya “Penyelesaian Sengketa Tanah Mengenai Sertipikat Ganda Akibat Tindak Pidana Mafia Tanah” (Salma & Adjie, 2023), “Analisis Undang-Undang Tentang Wakaf Terkait Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Sawah”(Rosidah & Irwansyah, 2023) . Beberapa materi yang disampaikan pada sosialisasi ini adalah:

- a. Pengertian dan Penyebab sengketa tanah
- b. Jenis-Jenis sengketa tanah
- c. Mekanisme penyelesaian sengketa tanah
- d. Upaya pencegahan sengketa tanah

Hasil dan Evaluasi

Terdapat beberapa hasil yang diperoleh dari kegiatan pengabdian kepada masyarakat tim dosen Universitas Royal diantaranya adalah:

- a. Masyarakat Mengetahui manfaat sertifikat tanah
Kebutuhan manusia terhadap tanah terus meningkat dan semakin meningkat, tentunya sejalan dengan pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat pula, sementara luas bidang tanah di muka bumi ini cenderung juga tidak bertambah dan juga tanah ini merupakan asset yang banyak dimiliki oleh masyarakat. Tanah merupakan benda yang memiliki nilai yang sangat tinggi (berharga) yakni memiliki historis tanah yang merupakan nilai kesejahteraan, termasuk tempat huni manusia, bercocok tanam, dan lainnya untuk.
- b. Masyarakat juga memahami apa penyebab yang menimbulkan terjadinya sengketa tanah.
Harapannya masyarakat bisa mengantisipasi terjadinya sengketa dengan memastikan sertifikat kepemilikan tanah masing-masing
- c. Dengan sosialisasi ini juga diharapkan masyarakat memahami apa yang harus dilakukan serta mekanisme yang akan dilakukan dalam penyelesaian sengketa tanah melalui pemahaman materi mekanisme penyelesaian sengketa tanah
- d. Tim juga mensosialisasikan tentang beberapa upaya yang dilakukan guna mencegah terjadinya sengketa tanah.
- e. Tim Dosen juga memaparkan beberapa kasus sengketa tanah yang terjadi di beberapa wilayah di Indonesia sebagai contoh bagimasyarakat.

Dari pelaksanaan kegiatan Pengabdian Kepada Masyarakat dengan tema “Pendampingan Masyarakat Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Hukum” terdapat beberapa hal yang ditemukan dari diskusi yang dilakukan dengan masyarakat di Kecamatan Sei Kepayang diantaranya:

- a. Sebagian besar masyarakat yang hadir belum memiliki sertifikat tanah, mereka hanya memiliki pengetahuan turun temurun keluarga tentang batas tanah milik masing-masing. Hal ini sejalan dengan data statistik pada tahun 2024 rendahnya jumlah sertifikat tanah yang diterbitkan pada tahun 2024 yaitu hanya 6 sertifikat. Perlu dilanjutkan oleh kecamatan & desa guna mensosialisasikan kepada masyarakat agar masyarakat sadar pentingnya sertifikat tanah guna mencegah terjadinya sengketa
- b. Umumnya penyebab terjadinya sengketa di Kecamatan Sei Kepayang adalah tumpang tindih kepemilikan, tanah tanpa sertifikat, batas tanah yang tidak jelas, sertifikat ganda serta kurangnya pemahaman masyarakat terhadap aspek hukum pertanahan.
- c. Umumnya masyarakat yang hadir belum mengetahui bagaimana menyelesaikan sengketa yang terjadi.

KESIMPULAN

Terdapat beberapa kesimpulan yang dapat dirumuskan dari hasil kegiatan Pengabdian Masyarakat yang dilakukan, diantaranya adalah terlaksananya kegiatan dengan baik, lancar dan didukung oleh desa dan kecamatan karena dianggap sangat positif guna meningkatkan pemahaman dan pengetahuan masyarakat. Hal lainnya adalah antusias masyarakat yang hadir dalam partisipasi diskusi, hal ini menunjukkan bahwa kegiatan ini penting bagi masyarakat dan aparat desa. Kegiatan ini juga mampu memotivasi masyarakat, serta kesadaran masyarakat untuk melakukan keadilan yang sah atas tanah yang dimiliki baik hasil jual beli maupun warisan dengan cara mengurus sertifikat tanahnya guna pencegahan munculnya sengketa. Bagi aparat desa kegiatan PkM ini sangat membantu aparat desa karena kehadiran tim dosen pelaksana PkM tentunya menjadikan suasana jadi berbeda lebih baik dan semangat karena ada ahli yang memahami tentang hukum agraria khususnya tentang sengketa tanah. Secara umum dapat disimpulkan bahwa kegiatan berjalan lancar dan baik dengan kehadiran banyak masyarakat serta dukungan aparat desa dan kecamatan.

UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terima kasih kepada beberapa pihak yang telah mendukung kegiatan ini, seperti Kantor Kecamatan Sei Kepayang yang telah memberikan izin juga mendukung sepenuhnya kegiatan ini. Kepada Universitas Royal serta tim dosen pelaksana atas partisipasi, motivasi serta semangatnya yang luar biasa sehingga semuanya berjalan dengan baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Dewandaru, P. A., Tri Hastuti, N., & Wisnaeni, F. (2020). Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional. *Notarius*, 13(1), 154–169. <https://doi.org/10.14710/nts.v13i1.29170>
- Haryono, E., Ridwan, M., Murtaqi, A., Nur, A., Izzah, L., Septian, D., Al, I. A. I., Cepu, M., Al, I. A. I., Cepu, M., Khozinatul, I. A. I., Blora, U., Al, I. A. I., & Cepu, M. (2024). *Metode-Metode Pelaksanaan PkM (Pengabdian Kepada Masyarakat) Untuk Perguruan Tinggi*. 5(2), 1–21.
- Hasan, S. Y., Dunggu, W. A., & Imran, S. Y. (2023). No Title. *Journal Of Comprehensive Science*, 2(6), 1521–1531.
- Kabupaten Asahan, B. (2024). Kabupaten Asahan Dalam Angka 2024. In *BPS Kabupaten Asahan* (Vol. 11, Issue 1). [https://doi.org/10.29313/jrhki.v3i2.2917](http://scioteca.caf.com/bitstream/handle/123456789/1091/RED2017-Eng-8ene.pdf?sequence=12&isAllowed=y%0Ahttp://dx.doi.org/10.1016/j.regsciurbeco.2008.06.005%0Ahttps://www.researchgate.net/publication/305320484_SISTEM_PEMBETUNGAN_TERPUSAT_STRATEGI_MELESTARI_Kementerian_Pendidikan_Republik_Indonesia. (2023). Permendikbudristek No 53 Tahun 2023. 13(1), 104–116.</p><p>Muktamar, B. A., & Syahida, N. (2023). Compile Journal of Society Service. <i>Jurnal.Lamaddukelleng.Ac.Id</i>, 1(1), 1–9.</p><p>Rosidah, A. R., & Irwansyah, S. (2023). Analisis Undang-Undang Tentang Wakaf Terkait Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Sawah. <i>Jurnal Riset Hukum Keluarga Islam</i>, 41, 111–116. <a href=)
- Rosy, K. O., Mangku, D. G. S., & Yuliantini, N. P. R. (2020). Peran Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Adat Setra Karang Rupit Di Pengadilan Negeri Singaraja Kelas IB. *Ganesha Law Review*, 2(2), 167–179. <https://ejournal2.undiksha.ac.id/index.php/GLR/article/view/207/158>
- Salma, P., & Adjie, H. (2023). Penyelesaian Sengketa Tanah Mengenai Sertipikat Ganda Akibat Tindak Pidana Mafia Tanah. *Jurnal Pendidikan Dan Konseling*, 5(1), 4093–4096.
- Sapangambe, Hitei, M., Hermes, C. D., Nainggolan, R., Sitingjak, H., & Yusuf, I. (2023). *Sukamakmur Pematang Siantar*. 3, 28–32.
- Sukmawati, P. D. (2022). Hukum Agraria dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia. *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis*, 2(2), 89–95.
- Usman, A. H. (2022). Mencegah Sengketa Tanah. *Sol Justicia*, 5(1), 63–75. <https://doi.org/10.54816/sj.v5i1.478>