

PENINGKATAN PEMAHAMAN HUKUM DAN PARTISIPASI MASYARAKAT DALAM MENYELESAIKAN SENGKETA PERTANAHAN PADA DESA KERTASANA

Siti Julaeha¹, Selviana Afriza², Uswatun Hasanah³

^{1,2,3}Universitas Pamulang

¹dosen03203@unpam.ac.id, ²selfianalccell@gmail.com, ³uusaisyah117@gmail.com

Abstrak

Sengketa pertanahan di Provinsi Banten mencapai lebih dari 500 kasus pertahun, terutama di wilayah pedesaan. Pendampingan hukum dan partisipasi Masyarakat dalam menyelesaikan sengketa pertanahan pada desa Kertasana. Penelitian ini adalah penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Penelitian deskriptif kualitatif merupakan penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan dan mendeskripsikan peristiwa maupun fenomena yang terjadi di lapangan dan menyajikan data secara sistematis, factual dan akurat mengenai fakta-fakta atau fenomenaf-enomena yang terjadi di lapangan. Pengumpulan data dilakukan dengan Teknik observasi, wawancara dan dokumentasi. Analisis data dalam penelitian ini menggunakan tiga komponen yang terdiri dari reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kesadaran hukum masyarakat adalah sangat penting karena terkait penyelesaian sengketa pertanahan melalui pendampingan hukum. Hal ini dilatarbelakangi oleh penyelesaian sengketa yang tidak sah seperti penyelesaian melalui intimidasi atau kekerasan.

Kata Kunci : Pendampingan Hukum, Partisipasi Masyarakat, Penyelesaian Sengketa.

Article History

Received: September 2026

Reviewed: September 2026

Published: September 2026

Plagirism Checker No. 234

Prefix DOI : Prefix DOI :

10.8734/CAUSA.v1i2.365

Copyright : Author

Publish by : CAUSA



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/).

PENDAHULUAN

1. Analisis Situasi Permasalahan

Pengembangan kapasitas hukum di tingkat masyarakat tidak hanya bergantung pada penyampaian informasi, tetapi juga pada pembentukan lingkungan sosial yang mendukung perilaku patuh hukum. Upaya tersebut harus disertai dengan mekanisme dialog antara warga, pemerintah, dan lembaga pendamping, sehingga pemahaman yang diperoleh tidak berhenti pada aspek teoritis, melainkan dapat diterapkan dalam tindakan konkret, seperti memastikan legalitas dokumen pertanahan, mengikuti prosedur administratif yang benar, serta terlibat aktif dalam musyawarah penyelesaian sengketa. Ketika masyarakat memiliki ruang partisipasi yang jelas dan dukungan pendampingan yang memadai, maka proses belajar hukum menjadi lebih inklusif dan berkelanjutan. Hal ini pada akhirnya memperkuat struktur sosial yang berorientasi pada ketertiban, transparansi, dan keadilan dalam pengelolaan tanah.¹

Di tingkat kelurahan, penguatan pemahaman hukum menjadi kunci dalam menciptakan tertib administrasi dan mencegah sengketa pertanahan² Selain itu, penguatan pemahaman hukum juga memerlukan dukungan kelembagaan yang konsisten, terutama dalam penyediaan informasi yang mudah diakses dan dapat dipercaya. Pemerintah desa, kecamatan, hingga

¹ Soekanto, Soerjono. "Kesadaran Hukum dan Kepatuhan Hukum", (Jakarta: Raja Grafindo, 2023), hlm. 56

² Rahardjo, Satjipto. "Hukum dan Perubahan Sosial", (Yogyakarta: Genta Publishing, 2023), hlm. 89

instansi pertanahan perlu membangun sistem layanan yang responsif agar masyarakat dapat memperoleh penjelasan yang jelas mengenai prosedur dan hak-hak mereka. Transparansi dalam pelayanan publik, seperti ketersediaan data pertanahan, alur pendaftaran, serta standar biaya, akan membantu mengurangi keraguan dan mencegah praktik-praktik tidak etis yang kerap muncul akibat ketidaktauan. Dengan demikian, kolaborasi antara lembaga pemerintah, organisasi masyarakat sipil, dan komunitas lokal dapat menciptakan ekosistem yang mendukung peningkatan literasi hukum secara menyeluruh, sehingga masyarakat lebih siap menghadapi persoalan pertanahan dan mengambil keputusan yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku.³

Program penguatan pemahaman hukum harus memperhatikan karakteristik sosial-budaya masyarakat setempat. Pemikiran tersebut menegaskan bahwa penerapan hukum tidak dapat dilepaskan dari realitas sosial tempat hukum itu bekerja. Dengan mengintegrasikan nilai-nilai lokal, praktik musyawarah, serta tradisi masyarakat setempat, pendekatan hukum progresif memberikan ruang bagi penyelesaian sengketa yang lebih humanis dan kontekstual. Hal ini sangat relevan dalam perkara pertanahan, di mana aspek historis, hubungan komunal, dan struktur sosial sering kali memiliki peran yang sama besarnya dengan ketentuan normatif. Pendekatan yang adaptif seperti ini memungkinkan lahirnya solusi yang tidak hanya sah secara hukum, tetapi juga diterima secara sosial, sehingga efektivitas penyelesaian konflik dapat tercapai secara lebih berkelanjutan.⁴

Di Desa Kertasana, pendekatan ini dapat diwujudkan melalui integrasi nilai-nilai lokal dalam sosialisasi hukum pertanahan⁵. Metode penguatan pemahaman hukum dapat dilakukan melalui berbagai pendekatan:

1. Pendidikan Hukum Praktis
 - a) Penyuluhan hukum berkala
 - b) Workshop prosedur pertanahan
 - c) Simulasi penyelesaian sengketa
 - d) Pendampingan administratif⁶.
2. Pemberdayaan Masyarakat
 - a) Pembentukan kader hukum
 - b) Konsultasi hukum komunitas
 - c) Forum diskusi pertanahan Dokumentasi praktik terbaik⁷
3. Optimalisasi Peran Kelurahan
 - a) Penguatan kapasitas aparatur
 - b) Sistem informasi terintegrasi
 - c) Pelayanan proaktif
 - d) Mediasi sengketa⁸

Efektivitas program penguatan pemahaman hukum dapat diukur melalui beberapa:

- a) indikator:
 - b) Penurunan angka sengketa
 - c) Peningkatan partisipasi Masyarakat
 - d) Tertib administrasi pertanahan
 - e) Kepuasan layanan

Pola sengketa tanah di berbagai daerah, termasuk di Desa Kertasana, tidak dapat dipahami hanya melalui pendekatan legal formal semata. Struktur penguasaan tanah yang timpang, lemahnya sistem pendataan, serta perubahan penggunaan lahan akibat perkembangan

³ Sumardjono, Maria S.W. "Kebijakan Pertanahan", (Jakarta: Kompas, 2023), hlm. 145.

⁴ Sumardjono, Maria S.W. "Kebijakan Pertanahan", (Jakarta: Kompas, 2023), hlm. 167

⁵ Laporan Kelurahan Desa Kertasana, 2023, hlm. 23.

⁶ Dirjen AHU Kemenkumham. "Pedoman Penyuluhan Hukum", 2023, hlm. 34

⁷ BPHN. "Pola Pembinaan Kesadaran Hukum Masyarakat", 2023, hlm.56

⁸ Permendagri No. 45/2023 tentang Kelurahan.

ekonomi regional menjadikan konflik semakin sulit ditangani. Ketidaksinkronan antara data fisik dan data yuridis sering kali menimbulkan klaim ganda, sementara perbedaan persepsi mengenai batas tanah antarwarga memperburuk ketegangan sosial. Selain itu, proses urbanisasi yang pesat mendorong meningkatnya nilai tanah, sehingga memperkuat kepentingan ekonomi berbagai pihak untuk mempertahankan atau mtd memperluas penguasaan lahan. Semua faktor ini menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa tanah membutuhkan pendekatan multidisipliner yang tidak hanya menekankan kerangka hukum, tetapi juga memahami dinamika sosial dan historis yang membentuk hubungan masyarakat dengan tanah. Pluralisme hukum dalam bidang pertanahan, sebagaimana disoroti lebih lanjut oleh Boedi Harsono, tidak hanya menimbulkan ketidakpastian dalam penguasaan tanah, tetapi juga membuka ruang bagi praktik-praktik manipulatif yang memanfaatkan celah antar-regulasi. Ketidaksinkronan antara hukum adat, hukum agraria nasional, dan berbagai peraturan sektoral sering kali menyebabkan interpretasi yang berbeda-beda di tingkat lokal. Situasi ini menciptakan ambiguitas mengenai pihak yang berwenang serta prosedur yang harus diikuti dalam memperoleh maupun mempertahankan hak atas tanah. Di tengah meningkatnya kebutuhan ruang akibat urbanisasi dan perkembangan ekonomi, ketidakjelasan tersebut memperbesar potensi konflik, baik antara masyarakat dengan pemerintah, antar individu, maupun antara korporasi dan komunitas lokal. Lemahnya koordinasi antar-instansi pertanahan juga memperumit penyelesaian sengketa, karena setiap lembaga kerap berpegang pada kerangka hukum masing-masing tanpa mekanisme harmonisasi yang memadai. Akibatnya, proses administrasi menjadi berbelit-belit, rentan terhadap penyimpangan, dan sering kali menghambat tercapainya kepastian hukum bagi para pemegang hak.⁹

Dalam konteks tersebut, berbagai penelitian menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa tanah yang hanya mengandalkan mekanisme litigasi cenderung menghasilkan putusan yang bersifat reaktif dan terbatas pada aspek legal formal, tanpa menyentuh dimensi historis, sosial, maupun ekonomi yang melatarbelakangi konflik. Banyak kasus memperlihatkan bahwa putusan pengadilan justru memunculkan sengketa lanjutan karena pihak-pihak yang berkonflik merasa bahwa proses peradilan tidak sepenuhnya mengakomodasi kepentingan dan bukti-bukti sosial yang relevan. Oleh karena itu, pendekatan alternatif seperti mediasi, negosiasi berbasis kepentingan, dan penyelesaian melalui lembaga adat atau forum musyawarah lokal menjadi semakin penting untuk dikedepankan. Pendekatan pendekatan ini tidak hanya memungkinkan dialog yang lebih inklusif, tetapi juga mendorong terciptanya solusi jangka panjang yang lebih diterima oleh semua pihak. Integrasi antara penyelesaian formal dan non-formal menjadi kunci dalam menciptakan tata kelola pertanahan yang adil, adaptif, dan responsif terhadap kompleksitas konflik agraria di daerah urban maupun rural.¹⁰ Alternatif penyelesaian sengketa melalui mediasi dan musyawarah adat menunjukkan efektivitas yang lebih baik dalam menciptakan solusi yang berkelanjutan¹¹. Preventif dan resolusi sengketa tanah memerlukan strategi multi-dimensi yang melibatkan berbagai pemangku kepentingan. Di tingkat kelurahan, upaya pencegahan dapat dimulai dengan penguatan sistem administrasi pertanahan.

Rumusan Masalah

1. Bagaimana Pendampingan Hukum dan Partisipasi masyarakat dalam penyelesaian sengketa di Desa Kertasana?
2. Apa saja Faktor-faktor penghambat Masyarakat dalam menyelesaikan sengketa pertanahan di Desa Kertasana?

⁹ BPN RI, "Analisis Sengketa Pertanahan 2023", hlm.78

¹⁰ MA RI, "Yurisprudensi 2023", hlm.90

¹¹ BPHN, "Mediasi Pertanahan", (Jakarta: Kemenkumham, 2023), hlm.145

Tujuan Pengabdian Kepada Masyarakat'

Tujuan umum dari kegiatan Pengabdian Kepada Masyarakat ini adalah untuk membantu warga masyarakat melalui kesadaran dan pemahaman hukum mengenai Peningkatan Kesadaran Hukum Masyarakat Tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Pendampingan Hukum Pada Desa Kertasana. Secara khusus tujuan kegiatan Pengabdian Kepada Masyarakat ini adalah:

1. Meningkatkan Kesadaran Hukum: Memberikan pemahaman yang lebih baik kepada masyarakat tentang pentingnya hak-hak mereka dalam hal pertanahan dan prosedur yang tepat untuk menyelesaikan sengketa.
2. Pendampingan Hukum: Menyediakan pendampingan dari para profesional hukum (misalnya pengacara atau praktisi hukum) dalam hal penyelesaian sengketa pertanahan, baik secara litigasi maupun non-litigasi.

Manfaat Pengabdian Kepada Masyarakat

Pengabdian Kepada Masyarakat ini kelak memberikan manfaat bagi masyarakat Desa Kertasana baik secara teoritis maupun secara praktis.

1. Secara Teoritis

Pengabdian Kepada Masyarakat ini diharapkan mampu memberikan pemahaman ilmu pengetahuan dan wawasan dalam bidang hukum pada umumnya maupun dalam bidang hukum khususnya terkait penyelesaian sengketa pertanahan melalui pendampingan hukum di Desa Kertasana

2. Secara Praktis

Semoga Pengabdian Kepada Masyarakat ini dapat digunakan bagi Mahasiswa Universitas Pamulang, Memberikan pemikiran positif bagi warga masyarakat dalam memperluas wawasan secara akademis dan non akademis (praktis) bagi para dosen. Dan Tim PKM juga memperkenalkan Universitas Pamulang kepada masyarakat khususnya di Desa Kertasana.

METODE

Metode yang digunakan dalam kegiatan Pengabdian Kepada Masyarakat (PKM) ini yaitu Pelaksanaan kegiatan terkait Meningkatkan kesadaran hukum dalam penyelesaian sengketa hukum melalui pendampingan hukum. Menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Penelitian deskriptif kualitatif merupakan penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan dan mendeskripsikan peristiwa maupun fenomena yang terjadi di lapangan dan menyajikan data secara sistematis, factual dan akurat mengenai fakta-fakta atau fenomena-fenomena yang terjadi di lapangan melibatkan Kepala Desa, staf-staf desa, warga masyarakat di desa dan Dosen Universitas Pamulang Serang Program Studi Ilmu Hukum. Kegiatan ini akan diikuti oleh 40 orang baik dari 13 Kepala Desa, staf-staf desa, warga masyarakat di desa dan Dosen Universitas Pamulang Serang Program Studi Ilmu Hukum. Setelah itu tim Pengabdian Kepada Masyarakat (PKM) melakukan pemaparan materi Mengenai Meningkatkan kesadaran hukum dalam penyelesaian sengketa hukum melalui pendampingan hukum.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Peningkatan Pendampingan Hukum dan partisipasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Desa Kertasana

Dinamika sengketa pertanahan yang terus berkembang menunjukkan bahwa mekanisme penyelesaian yang tersedia belum sepenuhnya mampu merespons kompleksitas masalah di lapangan. Banyaknya kasus yang berawal dari ketidakjelasan batas, ketiadaan dokumen otentik, serta perbedaan persepsi mengenai status penguasaan tanah menuntut adanya sistem administrasi pertanahan yang lebih transparan, akurat, dan terintegrasi. Di sisi lain, lembaga penyelesaian sengketa juga perlu mendorong proses mediasi sebagai langkah awal yang bersifat dialogis dan lebih adaptif terhadap kondisi sosial masyarakat. Penguatan kapasitas mediator, harmonisasi data pertanahan antarinstansi, serta peningkatan partisipasi masyarakat dalam

proses verifikasi menjadi elemen penting untuk menciptakan penyelesaian yang lebih efektif. Dengan demikian, upaya penanganan sengketa tidak hanya berorientasi pada penyelesaian kasus per kasus, tetapi juga diarahkan pada pembenahan struktural guna mengurangi potensi konflik di masa mendatang.

Peningkatan kesadaran hukum dalam bidang pertanahan pada akhirnya tidak hanya bertujuan untuk memastikan bahwa setiap individu memahami prosedur formal yang harus ditempuh, tetapi juga untuk membentuk perilaku hukum yang konsisten dengan prinsip kepastian dan ketertiban administrasi. Dalam banyak kasus, rendahnya pemahaman masyarakat terhadap nilai strategis dokumen pertanahan membuat mereka rentan terhadap praktik penipuan, manipulasi data, atau penguasaan sepihak oleh pihak yang memiliki posisi sosial maupun ekonomi lebih kuat. Oleh karena itu, pendampingan hukum berperan sebagai sarana pemberdayaan yang mendorong masyarakat untuk lebih aktif dalam melindungi hak atas tanahnya, sekaligus memfasilitasi penyelesaian konflik melalui pendekatan dialogis yang lebih konstruktif. Ketika edukasi hukum dan pendampingan diberikan secara berkelanjutan, diharapkan tercipta budaya hukum yang lebih matang di tingkat akar rumput, sehingga potensi sengketa dapat ditekan sedini mungkin dan tata kelola pertanahan menjadi lebih tertib, transparan, serta berkeadilan.

Faktor-faktor penghambat Masyarakat dalam menyelesaikan sengketa pertanahan di Desa Kertasana

Sengketa pertanahan di Indonesia, termasuk di Desa Kertasana, merupakan masalah kompleks yang tidak hanya berkaitan dengan aspek legal formal, tetapi juga menyentuh dimensi sosial, ekonomi, dan budaya.

1. Aspek Hukum

Ketiadaan dokumen resmi menyebabkan status hukum tanah menjadi kabur. Hal ini bertentangan dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960 yang menekankan pentingnya pendaftaran tanah untuk memberikan kepastian hukum.

2. Aspek Sosial

Rendahnya kesadaran hukum mengindikasikan kurangnya edukasi kepada masyarakat. Sosialisasi dari BPN dan lembaga hukum setempat masih belum optimal.

3. Aspek Ekonomi

Sengketa tanah sering terjadi pada masyarakat berpenghasilan rendah, yang tidak mampu mengakses layanan hukum. Hal ini sejalan dengan teori ketimpangan akses keadilan (*access to justice*) dalam literatur hukum.



PENUTUP

Kesimpulan

1. Berdasarkan hasil kegiatan terkait pengabdian kepada masyarakat yang telah diuraikan pada bab sebelumnya, terhadap 1 Peningkatan kesadaran hukum dalam penyelesaian sengketa hukum melalui pendampingan hukum di Desa Kertasana, maka dapat disimpulkan sebagai berikut Alasan rendahnya pemahaman terhadap kesadaran hukum masyarakat terkait penyelesaian sengketa hukum melalui pendampingan hukum di Desa Kertasana, antara lain karena proses pendaftaran tanah yang terlalu rumit atau kompleks, terkait biaya yang dikeluarkan untuk melakukan pendaftaran tanah, dan karakteristisik warga masyarakat berdasarkan jenis pendidikan.
2. Faktor-faktor penghambat Masyarakat dalam menyelesaikan sengketa pertanahan di Desa Kertasana:
 - a. Faktor Internal yaitu: Pendidikan Masih Rendah , Ekonomi dan Masih Adanya Masyarakat yang belum paham terkait penyelesaian Sengketa Tanah melalui pendampingan hukum.
 - b. Faktor Eksternal yaitu: Pelayanan Pemerintah yang Kurang Maksimal, Persyaratan atau dokumen yang disuruh kumpulkan terlalu banyak dan rumit. , Kurangnya sosialisasi terkait pendaftaran tanah dari Pemerintah atau Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Saran

1. Bagi pemerintah, penting untuk secara rutin melaksanakan program penyuluhan mengenai pendampingan hukum dalam penyelesaian sengketa pertanahan. Upaya ini diharapkan mampu meningkatkan pemahaman masyarakat tentang hak dan kewajiban mereka terkait kepemilikan tanah, serta meminimalkan risiko terjadinya kesalahan administratif maupun konflik di kemudian hari.
2. Bagi masyarakat, apabila belum memahami tata cara serta prosedur pendaftaran tanah, disarankan untuk berkonsultasi langsung dengan perangkat atau instansi pemerintah setempat. Dengan demikian, setiap persyaratan yang belum terpenuhi dapat segera dilengkapi, sehingga proses pendaftaran berjalan sesuai ketentuan dan potensi sengketa di masa mendatang dapat dihindari.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU-BUKU

- Bakri, M. (2023). Hak menguasai tanah oleh negara: Paradigma baru untuk reforma agraria. Malang: UB Press.
- Harsono, B. (2023). Hukum agraria Indonesia: Sejarah pembentukan UUPA, isi dan pelaksanaannya. Jakarta: Universitas Trisakti.
- Hutagalung, A. S. (2023). Tebaran pemikiran seputar masalah hukum tanah. Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia.
- Limbong, B. (2023). Konflik pertanahan: Konsep, karakteristik dan penyelesaiannya. Jakarta: Margaretha Pustaka.
- Maria, S.W. Sumardjono. (2023). Kebijakan pertanahan: Antara regulasi dan implementasi (Edisi Revisi). Jakarta: Kompas Media Nusantara.
- Parlindungan, A.P. (2023). Pendaftaran tanah di Indonesia. Bandung: Mandar Maju.
- Santoso, U. (2023). Hukum agraria: Kajian komprehensif. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Sitorus, O. (2023). Penataan hubungan hukum dalam penguasaan tanah. Yogyakarta: STPN Press.

Peraturan Perundang-undangan

- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Jurnal dan Artikel Ilmiah

Sudirman, A., et al. (2023). Analisis pemahaman hukum pertanahan pada masyarakat Kota Serang. *Jurnal Penelitian Hukum Untirta*, 5(2), 78-92.

Wahyuni, E. (2023). Efektivitas program penguatan hukum pertanahan. *Jurnal Kebijakan Pertanahan*, 3(1), 45-60.

Yunus, R., & Fitriani, R. (2023). Implementasi sistem administrasi pertanahan digital. *Jurnal Administrasi Publik*, 4(2), 112-125.