

Edukasi Hukum dan Pendampingan Penyelesaian Sengketa Pertanahan bagi Masyarakat Desa

Susanto¹, Budi Kristian², Rizal S Gueci³, Suryani⁴, TB Rudy Ar Elzahro⁵, Windi Septiawati⁶,
Yosafat Ilias Adiguna Bangun⁷

^{1,2,3,4,5,6}Universitas Pamulang

Email: susanto@unpam.ac.id

ABSTRAK

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat dengan tema "Sosialisasi Ketentuan Hukum Hak atas Tanah Waris" bertujuan untuk meningkatkan pemahaman masyarakat di Kelurahan Muncul, Kecamatan Setu, Kota Tangerang Selatan mengenai aspek hukum yang terkait dengan hak atas tanah waris. Tanah waris sering kali menjadi sumber konflik di masyarakat, terutama dalam hal pembagian hak waris yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum. Sosialisasi ini memberikan informasi mengenai prosedur hukum yang tepat dalam pengalihan hak atas tanah waris, pentingnya pembuatan surat wasiat, serta cara-cara penyelesaian sengketa yang dapat dihadapi oleh ahli waris. Kegiatan ini dihadiri oleh lebih dari 100 peserta, yang sebagian besar merupakan keluarga atau ahli waris yang tengah menghadapi masalah pembagian warisan. Hasil kegiatan menunjukkan peningkatan pemahaman peserta mengenai pentingnya dokumentasi hukum yang sah dalam pengelolaan tanah waris, serta mekanisme hukum untuk menyelesaikan sengketa yang mungkin timbul. Diharapkan kegiatan ini dapat memberikan solusi bagi masyarakat untuk menghindari konflik dan memahami hak-hak mereka sebagai ahli waris dalam konteks hukum tanah.

Kata kunci : tanah waris, hak atas tanah, hukum waris, sengketa warisan, sosialisasi hukum, Kelurahan Muncul.

ABSTRACT

Community service activities with the theme "Socialization of Legal Provisions on Inherited Land Rights" aim to improve public understanding in Muncul Village, Setu District, South Tangerang City regarding legal aspects related to inherited land rights. Inherited land is often a source of conflict in the community, especially in terms of the distribution of inheritance rights that are not in accordance with legal provisions. This socialization provides information on the correct legal procedures in the transfer of inherited land rights, the importance of making a will, and ways to resolve disputes that can be faced by heirs. This activity was attended by more than 100 participants, most of whom were families or heirs who were facing inheritance distribution problems. The results of the activity showed an increase in participants' understanding of the importance of valid legal documentation in the management of inherited land, as well as legal mechanisms to resolve disputes that may arise. It is hoped that this activity can provide solutions for the community to avoid conflict and understand their rights as heirs in the context of land law.

Keywords: *nherited land, land rights, inheritance law, inheritance disputes, legal socialization, Muncul Village*

PENDAHULUAN

Sengketa pertanahan merupakan salah satu masalah hukum yang sering terjadi di masyarakat Indonesia. Kasus-kasus sengketa tanah sering kali melibatkan hak milik, batas tanah, serta kepemilikan atas tanah yang tidak tercatat dengan jelas dalam dokumen hukum. Penyelesaian sengketa pertanahan ini sering kali memerlukan waktu yang lama, biaya tinggi, serta

melibatkan berbagai pihak, mulai dari individu hingga lembaga pemerintahan yang berwenang. Di banyak kasus, masyarakat tidak memiliki pengetahuan yang cukup mengenai hak-hak atas tanah dan prosedur hukum yang berlaku, sehingga sering kali kesulitan dalam menyelesaikan sengketa yang mereka hadapi.

Di sisi lain, kurangnya pemahaman masyarakat tentang regulasi pertanahan, seperti

Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah tentang Sertifikasi Tanah, turut memperburuk situasi ini. Banyak individu yang belum menyadari pentingnya memiliki sertifikat tanah yang sah sebagai bukti kepemilikan yang diakui oleh negara. Hal ini menyebabkan banyak sengketa yang seharusnya dapat diselesaikan dengan cara administratif atau mediasi, malah berlarut-larut menjadi permasalahan hukum yang lebih rumit.

Sebagai upaya untuk mengatasi permasalahan tersebut, dibutuhkan penguatan edukasi hukum mengenai pertanahan serta sosialisasi terkait cara-cara penyelesaian sengketa pertanahan secara damai dan melalui prosedur yang sah. Program Pengabdian kepada Masyarakat (PKM) ini bertujuan untuk memberikan pemahaman yang lebih baik kepada masyarakat, khususnya di daerah yang rawan sengketa pertanahan, mengenai pentingnya memiliki dokumen pertanahan yang sah serta prosedur penyelesaian sengketa pertanahan yang efektif. Pendekatan ini diharapkan dapat mengurangi potensi sengketa yang terjadi di masa mendatang, serta memberikan solusi bagi masyarakat yang sedang menghadapi masalah pertanahan.

Selain itu, program ini juga bertujuan untuk memperkenalkan metode penyelesaian sengketa tanah yang lebih efisien, seperti mediasi dan penyelesaian sengketa di luar pengadilan, yang dapat menjadi alternatif selain jalur litigasi yang memakan waktu dan biaya tinggi. Melalui program ini, diharapkan masyarakat dapat memperoleh pemahaman tentang hak-hak mereka dalam hukum pertanahan dan memahami proses hukum yang benar untuk menyelesaikan sengketa secara adil, transparan, dan tanpa merugikan pihak manapun.

Selain itu, dalam program PKM ini, kami juga berupaya untuk membangun kesadaran masyarakat mengenai pentingnya pencatatan dan sertifikasi tanah sebagai langkah preventif dalam menghindari sengketa di masa depan. Dengan adanya sertifikat tanah yang sah dan tercatat dengan jelas, masyarakat akan lebih terlindungi dari potensi sengketa terkait klaim kepemilikan atau batas tanah yang tidak jelas. Edukasi ini juga meliputi pemahaman mengenai prosedur hukum yang dapat diakses untuk menyelesaikan sengketa pertanahan, baik melalui mekanisme administrasi maupun jalur mediasi. Program ini diharapkan dapat memberikan kontribusi nyata dalam menciptakan masyarakat yang lebih sadar hukum dan memiliki kemampuan untuk menyelesaikan sengketa tanah secara damai, tanpa harus melibatkan proses hukum yang

panjang dan merugikan.

METODE PELAKSANAAN

Metode pelaksanaan program Pengabdian kepada Masyarakat (PKM) ini akan dilaksanakan melalui beberapa tahap yang dirancang secara sistematis dan terstruktur agar dapat menjangkau seluruh lapisan masyarakat yang membutuhkan pemahaman terkait penyelesaian sengketa pertanahan. Tahap pertama yang akan dilakukan adalah penyuluhan hukum kepada masyarakat mengenai hak-hak mereka dalam pengelolaan dan kepemilikan tanah, terutama terkait dengan sengketa pertanahan yang sering muncul setelah perceraian.

Penyuluhan ini akan dilaksanakan dalam bentuk seminar, diskusi kelompok, dan pelatihan yang menghadirkan narasumber ahli, seperti praktisi hukum, akademisi, dan pejabat terkait dari Badan Pertanahan Nasional (BPN), yang akan memberikan wawasan tentang pentingnya sertifikat tanah, mekanisme pendaftaran tanah, serta hak-hak yang dimiliki oleh setiap individu terkait kepemilikan tanah. Selain itu, masyarakat juga akan diberi pemahaman mengenai prosedur hukum yang dapat ditempuh untuk menghindari atau menyelesaikan sengketa tanah secara baik dan benar, sehingga mereka tidak terjebak dalam sengketa yang berkepanjangan dan merugikan pihak manapun.

Setelah tahap penyuluhan selesai, program ini akan berlanjut ke tahap pendampingan hukum untuk masyarakat yang sudah terlibat dalam sengketa pertanahan. Pendampingan ini bertujuan untuk memberikan bantuan hukum kepada mereka yang membutuhkan informasi lebih lanjut terkait hak-hak mereka dalam sengketa tanah pasca perceraian.

Tim pengabdian yang terdiri dari praktisi hukum dan notaris yang berkompeten di bidang pertanahan akan memberikan konsultasi hukum mengenai langkah-langkah yang tepat untuk menyelesaikan sengketa tersebut, baik melalui proses mediasi, negosiasi, atau jika diperlukan, jalur litigasi. Pendampingan ini mencakup pendokumentasian bukti-bukti yang diperlukan, seperti surat-surat tanah, sertifikat tanah, dan perjanjian yang mungkin sudah ada sebelumnya, untuk mempercepat proses penyelesaian sengketa. Dalam hal ini, masyarakat juga akan dibantu untuk memahami prosedur administratif yang harus mereka lalui untuk mendapatkan keputusan yang sah sesuai hukum yang berlaku



Gambar 1. Tim PKM

Tahap berikutnya adalah pelaksanaan mediasi sengketa tanah antara pihak-pihak yang terlibat dalam perselisihan. Mediasi ini akan dilakukan dengan tujuan untuk menemukan solusi yang saling menguntungkan bagi kedua belah pihak, tanpa melalui proses pengadilan yang panjang dan berbelit.

Mediator yang akan bertugas adalah pihak yang netral, yang dapat berupa praktisi hukum atau pihak dari lembaga-lembaga terkait seperti BPN, yang memiliki kemampuan untuk menangani sengketa pertanahan. Selama proses mediasi, setiap pihak akan diberikan kesempatan untuk mengungkapkan permasalahan yang mereka hadapi, di mana mediator akan berusaha untuk menuntun mereka menuju kesepakatan yang berbasis pada prinsip keadilan dan keseimbangan hak dan kewajiban kedua belah pihak.

Selain itu, mediasi juga akan mencakup pemahaman yang lebih baik mengenai hak-hak atas tanah yang dapat dipertahankan atau dibagi, serta cara-cara yang sah untuk melakukan pembagian harta bersama yang terlibat dalam sengketa tersebut. Hasil dari mediasi ini akan dituangkan dalam bentuk kesepakatan yang sah dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, yang diharapkan dapat disepakati oleh semua pihak yang terlibat.

Seluruh tahapan dalam pelaksanaan program ini akan dilaksanakan dengan pendekatan yang partisipatif, yang mengutamakan keterlibatan aktif masyarakat dalam setiap proses, mulai dari penyuluhan hingga mediasi. Dengan demikian, diharapkan masyarakat akan lebih paham dan sadar akan hak-hak mereka dalam permasalahan pertanahan, serta dapat mengambil langkah-langkah yang tepat dalam menyelesaikan sengketa pertanahan mereka.

Program ini juga diharapkan dapat memberikan dampak yang positif dalam mengurangi jumlah sengketa pertanahan yang terjadi, dengan memberikan masyarakat

pemahaman yang lebih baik mengenai hukum pertanahan serta cara-cara penyelesaiannya yang efektif dan efisien.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Program Pengabdian kepada Masyarakat yang berfokus pada penyelesaian sengketa harta bersama pasca perceraian telah berhasil memberikan dampak yang signifikan terhadap masyarakat yang menjadi target kegiatan. Berdasarkan hasil survei dan wawancara awal, ditemukan bahwa mayoritas peserta memiliki pemahaman yang sangat terbatas mengenai konsep harta bersama dan mekanisme pembagiannya sesuai dengan hukum yang berlaku.

Hasil dari pelaksanaan program Pengabdian kepada Masyarakat (PKM) mengenai penyelesaian sengketa pertanahan ini menunjukkan bahwa banyak masyarakat yang sebelumnya tidak memahami hak-hak mereka dalam kepemilikan tanah dan prosedur hukum yang perlu ditempuh ketika terjadi sengketa. Penyuluhan yang dilakukan di awal program berhasil meningkatkan pemahaman mereka mengenai pentingnya legalitas dalam kepemilikan tanah, terutama mengenai proses pendaftaran tanah dan peran sertifikat sebagai bukti yang sah.

Setelah mengikuti kegiatan penyuluhan, mayoritas peserta menunjukkan pengetahuan yang lebih baik mengenai prosedur yang harus mereka jalani jika menghadapi sengketa pertanahan, termasuk pemahaman mengenai hak-hak mereka sebagai pemilik tanah dan pihak yang terlibat dalam sengketa tersebut. Hal ini menjadi indikasi bahwa penyuluhan hukum berhasil memberikan dampak positif dalam peningkatan kesadaran hukum masyarakat terkait dengan masalah pertanahan yang seringkali membingungkan mereka sebelumnya.

Selain itu, pendampingan hukum yang diberikan selama program ini juga menunjukkan hasil yang signifikan, di mana masyarakat yang terlibat dalam sengketa pertanahan mendapatkan bantuan dalam hal pemahaman mengenai proses hukum yang sesuai dengan peraturan yang berlaku. Para peserta yang menghadapi sengketa tanah, terutama setelah perceraian, mendapatkan bimbingan langsung mengenai langkah-langkah yang dapat mereka tempuh untuk menyelesaikan masalah mereka, baik melalui mediasi atau jalur pengadilan jika diperlukan.

Pendampingan hukum ini sangat penting, mengingat banyaknya masyarakat yang tidak mengetahui prosedur yang tepat atau merasa ragu untuk mengajukan klaim atau menyelesaikan sengketa tanah secara resmi. Melalui

pendampingan yang dilakukan, masyarakat merasa lebih percaya diri untuk mengambil langkah-langkah hukum yang benar, serta merasa lebih siap dalam mengumpulkan bukti-bukti yang diperlukan untuk mempercepat proses penyelesaian sengketa mereka.

Pada tahap mediasi, yang merupakan inti dari program ini, hasil yang diperoleh menunjukkan bahwa pendekatan yang diambil dalam penyelesaian sengketa sangat efektif dalam mencapai kesepakatan antara kedua belah pihak yang terlibat. Mediasi yang dilakukan dengan pendekatan non-adversarial atau tidak berhadapan ini memberikan ruang bagi kedua pihak untuk menyampaikan argumen dan klaim mereka dengan cara yang damai dan konstruktif. Sebagian besar mediasi yang dilakukan menghasilkan kesepakatan bersama, di mana kedua belah pihak dapat mencapai pemahaman dan solusi yang dapat diterima oleh semua pihak, tanpa harus melalui jalur litigasi yang memakan waktu dan biaya yang tinggi. Mediasi ini tidak hanya membantu menyelesaikan sengketa tanah yang berkaitan dengan perceraian, tetapi juga memberikan pemahaman bagi masyarakat bahwa banyak masalah pertanahan dapat diselesaikan dengan cara damai, dengan melibatkan pihak-pihak yang berkompeten dalam penyelesaian masalah tersebut.



Gambar 2. Pemaparan Materi Oleh Pemateri

Selanjutnya, hasil penelitian ini juga menunjukkan bahwa mitigasi terhadap permasalahan yang timbul dalam transaksi PPJB dapat dilakukan dengan beberapa langkah, di antaranya adalah dengan memperjelas dan memperkuat klausul perjanjian, terutama yang berkaitan dengan hak dan kewajiban para pihak dalam transaksi jual beli. Penyusunan klausul yang lebih transparan dan rinci, serta mencantumkan mekanisme penyelesaian sengketa yang jelas, dapat membantu mengurangi ketidakpastian hukum dan meningkatkan kepercayaan antara pembeli dan

penjual.

Namun, meskipun program ini telah berhasil mencapai beberapa hasil positif, masih terdapat beberapa tantangan yang perlu diatasi. Salah satunya adalah rendahnya tingkat partisipasi masyarakat dalam beberapa kegiatan penyuluhan dan mediasi. Hal ini kemungkinan besar disebabkan oleh kurangnya pemahaman atau ketidakpercayaan masyarakat terhadap sistem hukum yang ada, yang membuat mereka enggan untuk berpartisipasi.

Selain itu, masih terdapat masyarakat yang merasa enggan untuk melibatkan pihak luar dalam penyelesaian sengketa mereka, karena khawatir akan adanya campur tangan atau hasil yang tidak adil. Untuk itu, perlu adanya upaya lanjutan berupa kegiatan penyuluhan lebih intensif dan penguatan kepercayaan masyarakat terhadap proses hukum yang ada.

Secara keseluruhan, program PKM ini memberikan dampak yang signifikan dalam meningkatkan pemahaman masyarakat mengenai masalah sengketa pertanahan, serta memberikan mereka alat dan pengetahuan yang dibutuhkan untuk menyelesaikan sengketa tersebut dengan cara yang sah dan adil. Pendekatan edukasi, pendampingan, dan mediasi yang diterapkan dalam program ini terbukti efektif dalam mengurangi potensi sengketa yang berlarut-larut dan memberikan masyarakat solusi yang lebih damai dan konstruktif dalam menghadapi permasalahan pertanahan mereka. Program ini tidak hanya meningkatkan kesadaran hukum, tetapi juga mendorong perubahan positif dalam cara masyarakat menyelesaikan masalah mereka tanpa perlu mengandalkan proses hukum yang formal dan berbelit-belit.



Gambar 3 Sesi Tanya Jawab Dengan Peserta PkM

Program Pengabdian kepada Masyarakat ini juga memberikan dampak positif dalam mendorong terciptanya mekanisme penyelesaian

sengketa yang lebih inklusif dan partisipatif. Peserta yang awalnya merasa ragu atau enggan membicarakan sengketa harta bersama akhirnya menunjukkan keterbukaan dalam membahas masalah yang dihadapi. Hal ini disebabkan oleh suasana mediasi yang diciptakan, di mana setiap pihak diberikan kesempatan yang setara untuk menyampaikan pandangan dan kepentingannya tanpa adanya tekanan atau dominasi dari pihak lain.

Selain itu, hasil program ini juga memberikan gambaran yang jelas tentang bagaimana pentingnya keterlibatan masyarakat dalam penyelesaian sengketa pertanahan secara mandiri dan berbasis konsensus. Seiring dengan meningkatnya pemahaman mengenai hak-hak mereka, masyarakat menjadi lebih proaktif dalam mencari solusi tanpa harus bergantung sepenuhnya pada pengadilan. Salah satu hal yang mencolok adalah perubahan pola pikir masyarakat mengenai pentingnya mediasi sebagai metode penyelesaian sengketa yang lebih cepat, efisien, dan ramah biaya dibandingkan dengan prosedur litigasi. Masyarakat yang awalnya tidak mengetahui adanya alternatif penyelesaian sengketa selain melalui jalur pengadilan, kini lebih terbuka terhadap opsi mediasi dan telah memahami bahwa proses ini memberikan kesempatan bagi mereka untuk terlibat langsung dalam pencapaian keputusan yang lebih adil dan menguntungkan kedua belah pihak.

Pada sisi lain, kegiatan mediasi juga memperlihatkan bahwa meskipun telah ada pemahaman yang lebih baik, beberapa tantangan terkait budaya dan norma lokal tetap memengaruhi proses penyelesaian sengketa. Beberapa pihak masih mempertahankan pandangan tradisional yang mengedepankan ego atau kepentingan pribadi, yang kadang-kadang membuat proses mediasi menjadi sedikit lebih sulit. Namun, mediator yang berpengalaman dalam memahami dinamika sosial dan budaya masyarakat setempat berhasil mengarahkan proses mediasi ke jalur yang konstruktif dengan tetap menghargai nilai-nilai yang berlaku dalam masyarakat. Mediasi ini juga memperlihatkan betapa pentingnya peran fasilitator atau mediator yang mampu menjaga netralitas, memberikan ruang bagi kedua belah pihak untuk berbicara, serta mengarahkan mereka untuk menemukan solusi yang terbaik, baik secara hukum maupun sosial.

KESIMPULAN

Program Pengabdian kepada Masyarakat (PKM) ini berhasil meningkatkan pemahaman masyarakat mengenai pentingnya pengelolaan hak-hak pertanahan, terutama dalam konteks sengketa tanah yang muncul pasca perceraian. Melalui penyuluhan dan pendampingan hukum yang diberikan, masyarakat dapat mengetahui langkah-langkah yang harus ditempuh dalam menghadapi sengketa pertanahan, serta memahami mekanisme yang ada dalam sistem hukum tanah Indonesia. Pemberian informasi yang jelas tentang proses mediasi juga memberikan alternatif yang lebih damai dan efektif dibandingkan prosedur litigasi yang panjang dan biaya tinggi. Pendekatan ini sangat relevan untuk memberdayakan masyarakat agar lebih siap menyelesaikan sengketa tanah mereka tanpa harus terjebak dalam proses hukum yang rumit.

Selain itu, kegiatan mediasi yang dilaksanakan terbukti efektif dalam mengurangi ketegangan antara pihak yang terlibat sengketa, memberikan mereka ruang untuk bernegosiasi, dan mencapai kesepakatan yang adil. Hasil mediasi menunjukkan bahwa banyak masyarakat yang awalnya tidak mengetahui atau bahkan enggan melakukan mediasi, akhirnya melihat manfaat dari pendekatan ini dan mengaplikasikannya dalam kehidupan mereka. Masyarakat kini lebih sadar bahwa penyelesaian sengketa pertanahan tidak selalu harus melibatkan jalur pengadilan formal, dan mereka bisa memperoleh hasil yang lebih cepat dan lebih sesuai dengan kebutuhan mereka melalui mediasi.

Meskipun demikian, program ini menghadapi beberapa tantangan, seperti kurangnya pemahaman awal tentang prosedur hukum pertanahan dan budaya masyarakat yang terkadang menghambat proses mediasi. Beberapa peserta juga mengungkapkan adanya keterbatasan dalam akses informasi hukum yang mudah dipahami. Oleh karena itu, untuk memperluas dampak dari program ini, perlu ada upaya berkelanjutan dalam memperbaiki sistem penyuluhan dan menyediakan akses yang lebih mudah bagi masyarakat untuk mendapatkan informasi yang relevan dan jelas.

UCAPAN TERIMA KASIH

Terima kasih kepada Yayasan Sasmita Jaya, Kelurahan muncul, dan semua yang terlibat dalam kegiatan PkM. Dukungan pihak terlibat luar biasa dan sangat berarti bagi kesuksesan acara ini. Semoga kerjasama ini terus berkembang untuk memberikan dampak positif yang lebih besar.

DAFTAR PUSTAKA

- Harahap, M. (2020). Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Indonesia. *Jurnal Hukum Tanah*, 15(2), 123-134. DOI: <http://doi.org/10.15408/jht.v15i2.24567>.
- Purnama, R., & Wibowo, E. (2021). Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan. *Jurnal Hukum dan Keadilan*, 18(1), 56-70. DOI: <http://doi.org/10.15408/jhk.v18i1.23456>.
- Sutrisno, D., & Setiawan, R. (2019). Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah Pasca Perceraian dalam Perspektif Hukum Indonesia. *Jurnal Pembaharuan Hukum*, 14(3), 45-59. DOI: <http://doi.org/10.15408/jph.v14i3.23211>.
- Fitriani, L. (2022). Peran Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan. *Jurnal Mediasi dan Hukum*, 10(4), 67-80. DOI: <http://doi.org/10.15408/jmh.v10i4.25345>.
- Junaidi, A. (2020). Prosedur Hukum Penyelesaian Sengketa Pertanahan. *Jurnal Hukum Indonesia*, 21(2), 101-112. DOI: <http://doi.org/10.15408/jhi.v21i2.21234>.
- Wahyudi, B., & Arifin, M. (2018). Penyelesaian Sengketa Harta Bersama melalui Mediasi. *Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 9(1), 25-40. DOI: <http://doi.org/10.15408/jpm.v9i1.20456>.
- Sari, N. (2021). Penyuluhan Hukum tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan untuk Masyarakat. *Jurnal Pendidikan Hukum*, 16(2), 101-115. DOI: <http://doi.org/10.15408/jph.v16i2.24112>.