

Penyuluhan Hukum Urgensi Pendaftaran Hak Atas Tanah Dalam Menciptakan Kepastian Hukum Untuk Mencegah Terjadinya Sengketa Tanah di Desa Duko Timur Kecamatan Larangan

Noer Dini Camelia¹, Firman Sjah², Adi Gunawan³, Alfika Putri Ayuni⁴, Nur Jannatul Aini⁵

^{1,2,3,4,5} Universitas Madura, Pamekasan, Indonesia

Penulis Korespondensi:

Noer Dini Camelia

Dini@unira.ac.id

Abstrak:

Sengketa tanah merupakan suatu permasalahan yang sering terjadi dalam kehidupan masyarakat, adanya perselisihan atas objek berupa tanah antar perseorangan, badan hukum atau pemerintah terkait kepemilikan, penguasaan, perbatasan atau penggunaan suatu bidang tanah terus menjadi suatu permasalahan yang sampai saat ini belum dapat dituntaskan. Ketiadaan alat bukti kepemilikan yang sah menjadi salah satu faktor primer penyebab timbulnya sengketa tanah. Sehingga salah satu upaya preventif untuk mencegah timbulnya sengketa tanah yakni dengan dilakukannya suatu pendaftaran tanah. Dalam Pasal 19 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa pemberian surat-surat tanda bukti hak yakni sertifikat hak atas tanah merupakan bukti yang kuat mengenai suatu penguasaan/pemilikan tanah. Pengadaan pendaftaran tanah oleh pemerintah akan terealisasi dengan baik dengan adanya kesadaran oleh masyarakat untuk mendaftarkan tanah miliknya. Namun, pada praktiknya khususnya di pedesaan justru masih kurangnya kesadaran masyarakat bahwa kegiatan pendaftaran tanah berimplikasi pada perlindungan dan kepastian hukum untuk mencegah timbulnya sengketa. Tujuan utama kegiatan ini yaitu untuk meningkatkan kesadaran hukum masyarakat terkait urgensi pendaftaran tanah melalui pemberian penyuluhan hukum. Penyuluhan hukum yang sudah dilaksanakan yakni memberikan edukasi terkait implikasi pendaftaran tanah terhadap perlindungan dan kepastian hukum masyarakat desa sehingga tercipta tertib masyarakat yang berdaya. Metode pelaksanaan kegiatan yang dilakukan kualitatif deskriptif dengan pendekatan yang dilakukan partisipatif dan edukatif serta teknik pengumpulan data melalui observasi dan dokumentasi. Dalam kegiatan penyuluhan yang dihadiri oleh 30 masyarakat desa Duko Timur ternyata masih banyak masyarakat desa yang belum memahami dan memiliki kesadaran hukum untuk melakukan pendaftaran tanah. Manfaat yang didapat oleh masyarakat desa setelah adanya penyuluhan yakni muncul kesadaran hukum masyarakat desa untuk melakukan suatu pendaftaran tanah. Dalam pengabdian ini menegaskan bahwa urgensi penyuluhan hukum bagi masyarakat desa sangat diperlukan untuk menumbuhkan kesadaran hukum masyarakat desa sehingga menimbulkan suatu perlindungan dan kepastian hukum dalam masyarakat.

Kata Kunci: *Penyuluhan Hukum; Pendaftaran Tanah; Kepastian Hukum*

Pendahuluan

Desa Duko Timur merupakan salah satu desa yang berada di Kecamatan Larangan kabupaten Pamekasan, dengan Luas Wilayah 324.868 Hektar Rincian luas lahan berdasarkan penggunaannya adalah Lahan sawah setengah teknis:180.215 Ha, Ladang :123.024 Ha, Pemukiman umum: 72.735 Ha, Perkebunan: 21 Ha, Jalan: 1,880 Ha, Pemakaman: 5.50 Ha, Tanah Bengkok: 13,43 Ha, dan Lain-lain: 9 Ha. Dalam profil desa, salah satu permasalahan yang sampai saat ini sering terjadi dalam masyarakat ialah minimnya pendaftaran tanah masyarakat sehingga batas dan hak milik atas tanah berpotensi sangat rentan terhadap timbulnya sengketa tanah. Hal ini dapat dilihat dari adanya beberapa sengketa tanah yang terjadi, terdapat sengketa tanah yang menempuh jalur non litigasi atau bahkan ada yang sampai menempuh jalur litigasi. Tanah memiliki peran yang sangat penting dalam berbagai aspek kehidupan masyarakat baik sebagai tempat tinggal, sumber penghidupan dan juga sebagai aset ekonomi yang bernilai tinggi. Peningkatan kebutuhan masyarakat terhadap keberadaan tanah berpotensi sangat besar terhadap timbulnya sengketa. Timbulnya sengketa tanah bisa terjadi karena tidak jelasnya status kepemilikan, tumpang tindih klaim hak, dan penguasaan tanah oleh pihak yang tidak bertanggungjawab (Halim, Ibrahim, and Nurman 2024).

Sehingga dalam memecahkan permasalahan sengketa tanah di Desa Duko Timur, maka pendaftaran tanah menjadi suatu usaha preventif yang dapat dilakukan untuk memutus sengketa tanah yang sering terjadi sampai saat ini. Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti hanya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun, serta hak-hak tertentu yang membebaninya (Anon n.d.) Dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau disebut juga UUPA Negara sudah menganatkan dalam aturannya sudah mengamanatkan bahwa pemerintah wajib mengadakan pendaftaran tanah untuk seluruh wilayah Republik Indonesia (Laola Subair, 2021). Begitupun dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dalam pasal 3 menjelaskan tujuan dan kegunaan dari pendaftaran tanah dan salah satu produknya bernama sertifikat hak atas tanah tersebut, yakni memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah yang bersangkutan (Putra and Suryono 2020). Tujuan adanya pendaftaran tanah yakni memberikan jaminan kepastian hukum yang dikenal dengan *recht cadaster/ legal cadaster*. Jaminan kepastian hukum yang akan diwujudkan dalam pendaftaran tanah ini meliputi kepastian status hak yang didaftarkan, kepastian subjek hak, dan kepastian objek hak. Hasil dari dilakukannya pendaftaran tanah yakni berupa sertipikat sebagai tanda bukti hak (Santoso, 2015) Sehingga dapat dikatakan bahwa pendaftaran tanah merupakan suatu usaha dalam memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah sehingga pihak yang membuktikan merupakan pihak pemilik tanah tersebut (Anna P., 2024). Pendaftaran tanah ini menjadi suatu kewaiban bagi pemerintah maupun bagi pemegang hak atas tanah (Santoso, 2015)

Fakultas Hukum Universitas Madura memiliki peran strategis dalam membentuk wawasan masyarakat sadar hukum terhadap pentingnya pendaftaran tanah. Sehingga sosisiasi Penyuluhan Hukum Urgensi Pendaftaran Hak Atas Tanah Dalam Menciptakan

Kepastian Hukum Untuk Mencegah Terjadinya Sengketa Tanah Di Desa Duko Timur Kecamatan Larangan menjadi sangat penting dalam meningkatkan pemahaman masyarakat terkait manfaat pendaftaran, prosedur pendaftaran, serta konsekuensi hukum apabila tanah tersebut tidak terdaftar. Penyuluhan hukum ini bertujuan supaya masyarakat desa lebih antisipatif dalam mendaftarkan tanahnya sehingga terjadi tertib administrasi pertanahan yang dapat mengurangi potensi timbulnya sengketa tanah. Maka dengan dilaksanakannya penyuluhan hukum ini memberikan manfaat secara langsung dalam meningkatkan kesadaran hukum dan pemahaman masyarakat desa agar tercipta suatu kepastian hukum di bidang pertanahan. Dengan adanya kepastian hukum maka dapat mencapai kualitas pemberdayaan masyarakat desa yang lebih baik. Dalam melakukan pengabdian di Desa Duko Timur maka yang menjadi pemateri ialah Noer Dini Camelia, S. H. M. H, Firman Sjah, S. H, M. Hum dan bapak Adi Gunawan, S. H, M. H dengan merujuk pada literature yang ada.

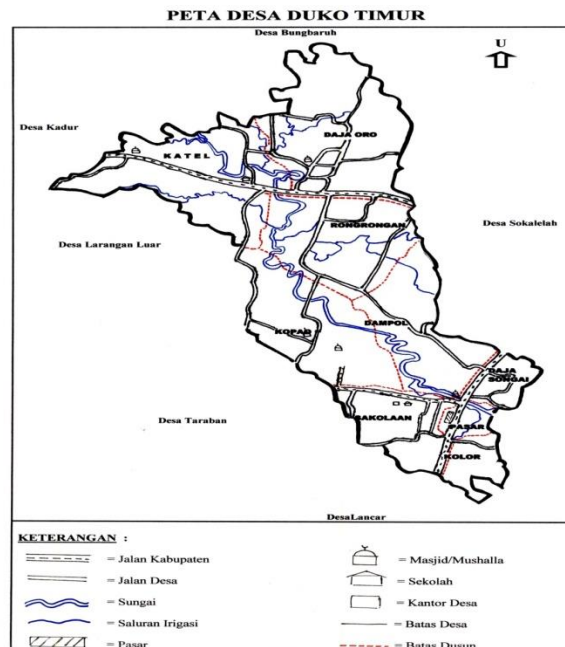
Metode Pelaksanaan

Penyuluhan Hukum Urgensi Pendaftaran Hak Atas Tanah Dalam Menciptakan Kepastian Hukum Untuk Mencegah Terjadinya Sengketa Tanah Di Desa Duko Timur Kecamatan Larangan dilaksanakan di balai desa Duko Timur pada tanggal 28 November 2025 pukul 09.00 pagi. Penyuluhan hukum ini dihadiri oleh masyarakat desa yang dipilih dari beberapa dusun serta masyarakat desa yang secara khusus memiliki permasalahan dibidang pertanahan. Metode pelaksanaan kegiatan ini dilakukan dengan pendekatan edukatif melalui penyuluhan hukum, yang dilakukan secara langsung kepada masyarakat dalam bentuk penyampaian materi serta diskusi. Tahap pelaksanaannya terdiri dari:

1. Tahap persiapan
2. Tahap penyuluhan
3. Tahap pendampingan



Gambar 1. Aula Balai Desa Duko Timur



Gambar 2. Peta Desa Duko Timur

Hasil dan Pembahasan

Pendaftaran tanah dalam rangka mendapatkan suatu perlindungan dan kepastian hukum berkaitan erat dengan sistem publikasi pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah dalam rangka perlindungan dan kepastian hukum telah dilakukan oleh pemerintah melalui beberapa aturan yakni UUPA serta dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai perubahan dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah mengharuskan pemerintah untuk segera mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Negara Republik Indonesia serta mewajibkan para pemegang hak atas tanah yang belum terdaftar untuk segera mendaftarkan hak-hak atas tanah mereka (Apriani dan Bur, 2021). Kebijakan pemerintah dalam upaya melakukan pendaftaran tanah harus juga diimbangi oleh kesadaran masyarakat terkait implikasi hukum pendaftaran tanah yang dilakukan. Ketika masyarakat diberikan pemahaman terkait pengertian, tujuan dan impikasi dari pendaftaran tanah yang dilakukan maka masyarakat akan langsung memberikan aksi untuk mendaftarkan hak atas tanah mereka. Artinya harus ada saling kontribusi antara kebijakan pemerintah dengan masyarakat supaya tercipta suatu perlindungan dan kepastian hukum. dalam penyuluhan yang diadakan. Berdasarkan permasalahan yang ada maka Tim pengabdian Fakultas Hukum Universitas Madura melakukan suatu rapat koordinasi untuk dapat melakukan penyuluhan hukum di desa Duko Timur.



Gambar 1. Rapat Koordinasi persiapan Penyuluhan Hukum oleh Tim

Pelaksanaan penyuluhan terkait Penyuluhan Hukum Urgensi Pendaftaran Hak Atas Tanah Dalam Menciptakan Kepastian Hukum Untuk Mencegah Terjadinya Sengketa Tanah Di Desa Duko Timur Kecamatan Larangan dilaksanakan pada hari Jum'at, tanggal 28 November 2025 di Balai Desa Duko Timur yang dihadiri oleh masyarakat desa dengan sangat antusias sebanyak 25 orang. Dalam beberapa tahap kegiatan pada acara penyuluhan hukum ini terdiri dari pembukaan kegiatan dihadiri oleh Kepala Desa Duko Timur beserta para perangkat desa serta tim pengabdian masyarakat Fakultas Hukum Universitas Madura yang masing-masing memberi sambutan hangat kepada masyarakat. Pada tahap inti acara yakni penyampaian materi oleh pemateri dari dosen Fakultas Hukum Universitas Madura yang dilakukan dengan metode ceramah yang kemudian diakhiri dengan tahap atau sesi penyuluhan interaktif berupa diskusi dan Tanya jawab dengan warga terkait permasalahan tanah yang sedang dihadapi.



Gambar 2. Penyampaian Materi oleh Dosen Fakultas Hukum Universitas Madura

Pada sesi penyampaian materi oleh pemateri, pemateri menyampaikan pengertian serta urgensi pendaftaran tanah dalam menciptakan kepastian hukum untuk mencegah terjadinya sengketa tanah. Pada saat penyampaian materi, banyak sekali masyarakat yang terkejut baru menyadari dampak dari suatu pendaftaran tanah ini sebagai suatu upaya preventif yang dapat dilakukan oleh masyarakat untuk dapat mencegah timbulnya sengketa. Kondisi ini menunjukkan bahwa sebelum adanya penyuluhan ini pemahaman pemikiran masyarakat terkait pendaftaran tanah masih terbatas sehingga masyarakat masih belum memahami dan memiliki kesadaran hukum untuk mendaftarkan tanah mereka. Lalu kemudian saat masuk pada sesi tanya jawab, masyarakat diberi kesempatan dan ruang untuk melakukan diskusi oleh pemateri dan mengajukan pertanyaan seputar kegiatan tata cara pendaftaran serta sengketa pertanahan yang mungkin sudah terjadi. Kegiatan diskusi berlangsung dengan aman, tertib, serta partisipatif terlihat ketika masyarakat sangat serius dan aktif saling berdiskusi dan bertukar informasi terkait permasalahan yang terjadi. Kegiatan penyuluhan ini sangat menambah wawasan baru bagi masyarakat desa serta juga merupakan suatu usaha yang dapat dilakukan oleh masyarakat untuk menciptakan suatu kawasan desa yang aman dan tertib.

Problem Pemerintahan Desa Duko Timur	Solusi yang ditawarkan	Capaian
Kurangnya kesadaran hukum masyarakat terkait pendaftaran tanah	Memberikan pemahaman terkait urgensi dan implikasi pendaftaran tanah	Tertanamnya jiwa kesadaran hukum oleh masyarakat(>90%)
Ketidakpahaman masyarakat terkait tata cara dan prosedur pendaftaran	Memberikan bekal pemahaman kepada perangkat desa terkait tata cara dan prosedural pendaftaran	Peningkatan kemampuan perangkat desa dalam pengetahuan pendaftaran tanah (>100%)

Tabel 1. Gambaran Problem, Solusi dan Capaian



Gambar 3. Sesi diskusi dan tanya jawab dengan warga

Setelah mengadakan kegiatan pengabdian penyuluhan hukum urgensi pendaftaran hak atas tanah dalam menciptakan kepastian hukum untuk mencegah terjadinya sengketa tanah di Desa Duko Timur kecamatan larangan diharapkan akan memberikan nilai tambah bagi perangkat desa dan masyarakat desa Duko Timur khususnya. Pertama, tertanam suatu kesadaran hukum terkait pentingnya suatu pendafrtan tanah sebagai suatu bentuk untuk menciptakan suatu perlindungan dan kepastian hukum bagi pemegang serifikat sebagai suatu hasil dari dilakukannya pendafrtan sebagai tanda bukti hak milik atas tanah. Kedua, masyarakat Desa Duko Timur sangat minim timbulnya suatu sengketa atau konflik terkait tanah, sehingga permasalahan-permasalahan lama terkait ini akan ada solusinya. Ketiga, adanya peningkatan pemahaman masyarakat desa yang berimplikasi atau ber efek pada kemajuan pemerintahan desa dalam menyelenggarakan urusannya.

Simpulan

Kegiatan pengabdian yang dilakukan merupakan suatu kegiatan yang berdampak secara langsung kepada masyarakat, khususnya dalam memberikan suatu pemahaman dan kesadaran hukum masyarakat desa dalam melakukan suatu pendaftaran tanah. Sehingga dari kegiatan penyuluhan yang dilakukan, ketika masyarakat desa memiliki kesadaran hukum untuk melakukan suatu aksi pendaftaran tanah maka perlindungan dan kepastian hukum akan tercapai yang akan berdampak langsung dalam menjaga ketertiban dan pemberdayaan lingkungan masyarakat jauh dari sengketa tanah seperti

sebelumnya. Diharapan, semoga nantinya akan memberikan dampak berkelanjutan bagi masyarakat khususnya masyarakat desa Duko Timur

Ucapan Terimakasih

Ucapkan terimakasih kepada Universitas Madura yang telah memberikan hibah pengabdian internal tahun pendanaan 2025 dan LPPM Universitas Madura sebagai promotor pelaksanaan pengabdian kepada masyarakat. Serta tidak lupa ucapan terimakasih kepada mitra dalam pengabdian ini yaitu Pemerintahan Desa Duko Timur yang sedari awal sampai akhir kegiatan pengabdian dapat berkolaborasi dengan sangat baik dalam mensukseskan jalannya kegiatan pengabdian.

Referensi

- Anna P, Wulan. Frederik. 2024. "Pendaftaran Hak Atas Tanah Dalam Perspektif Kepastian Hukum." *Amanna Gappa* 32(1):19-27.
- Anon. n.d. *Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*.
- Apriani, Desi, and Arifin Bur. 2021. "Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia." *Jurnal Bina Mulia Hukum* 5(2).
- Halim, Abdul, Muhammad Yusuf Ibrahim, and Mohammad Nurman. 2024. "Prinsip Kepastian Hukum Dalam Pendaftaran Hak Atas Tanah Terhadap Masyarakat." *MIMBAR INTEGRITAS: Jurnal Pengabdian* 3(1):80. doi: 10.36841/mimbarintegritas.v3i1.4016.
- Laola Subair. 2021. "Hakikat Hak Pengelolaan Dalam Undang-Undang Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria." *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 3(2):241. doi: : <https://doi.org/10.24252/el-iqthisady.v0i0.26080>.
- Putra, Bayu Setiawan Hendri, and Arief Suryono. 2020. "Kedudukan Sertifikat Hak Atas Tanah Sebagai Jaminan Kebendaan Berdasarkan Undang-Undang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah." *Jurnal Privat Law* 8(1):57. doi: 10.20961/privat.v8i1.40367.
- Santoso, Urip. 2015. *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Jakarta: Prenadamedia Group.