

Peningkatan Kesadaran Hukum Masyarakat Desa Terhadap Legalitas Tanah Untuk Pencegahan Sengketa Agraria

Rizki Wahyudi¹, Berliana Pustita Arum², Syifa Aulia Febriana³

¹Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Pamulang

Corresponding Author: dosen03424@unpam.ac.id

Published: September , 2026

ABSTRACT

The study purpose was to evaluate and enhance rural community legal literacy regarding land legality as a preventive measure against agrarian conflicts in Serang. Land ownership disputes in rural areas often stem from reliance on informal documents and a lack of public understanding regarding official land certification procedures.

Materials and methods. This community service project employed a qualitative action-oriented approach consisting of interactive legal counseling, practical simulations of land transactions and inheritance, simple legal consultations, and Focus Group Discussions (FGD). The program involved village residents, local government officials, and community leaders.

Results. The implementation of the program led to a notable increase in community understanding regarding the legal importance of land ownership certificates, official registration procedures, and the role of land deed officials. Participants shifted from relying solely on traditional or administrative village documents to recognizing land certificates as the primary legal protection against land claims. Furthermore, the counseling successfully broadened the community's awareness of non-litigation dispute resolution mechanisms, such as mediation and deliberation. **Conclusions.** Enhancing legal literacy among village residents is an effective strategy to prevent agrarian disputes and establish land tenure security. Continuous educational initiatives, supported by village officials and land authorities, are essential to foster a sustainable legal culture and support rural development.

Keywords: Legal Literacy, Land Legality, Agrarian Disputes, Village Community, Legal Counseling

© The Author(s). 2021 Open Access This article is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License, which permits use, sharing, adaptation, distribution and reproduction in any medium or format, as long as you give appropriate credit to the original author(s) and the source, provide a link to the Creative Commons licence, and indicate if changes were made. The images or other third party material in this article are included in the article's Creative Commons licence, unless indicated otherwise in a credit line to the material. To view a copy of this licence, visit <http://creativecommons.org/licenses/by/4.0>

PENDAHULUAN

Lahan atau tanah memegang peranan yang sangat fundamental bagi keberlangsungan hidup warga di wilayah pedesaan, tidak sekadar berfungsi sebagai tempat bernaung, melainkan juga sebagai fondasi mata pencaharian utama dan aset ekonomi jangka panjang. Pada konteks kehidupan sosial serta perekonomian desa, kepemilikan atas tanah acap kali dijadikan indikator stabilitas dan kesejahteraan suatu keluarga. Hukum agraria di Indonesia sejatinya mengatur hubungan antara manusia dengan bumi, air, dan sumber daya alam, di mana hak atas tanah tidak bersifat absolut karena melekat fungsi sosial yang mengutamakan kepentingan umum serta kemakmuran rakyat (Ilmanudin, 2023). Kendati demikian, realitas di lapangan memperlihatkan masih tingginya angka masyarakat pedesaan yang belum memahami pentingnya jaminan legalitas tanah secara formal. Implikasinya, penguasaan tanah kerap hanya didasarkan pada dokumen sederhana sejenis girik, surat keterangan dari desa, atau sekadar penguasaan fisik secara turun-temurun tanpa sertifikasi resmi. Fenomena ini mengindikasikan adanya kesenjangan yang nyata antara regulasi yang ditetapkan pemerintah dengan tingkat literasi hukum warga mengenai urgensi pendaftaran tanah sebagai bukti hak milik yang sah (Ilmanudin, 2023).

Rendahnya literasi hukum ini menjadi salah satu pemicu utama timbulnya berbagai perselisihan atau sengketa agraria di tingkat lokal, seperti konflik kepemilikan, ketidakjelasan batas wilayah, hingga penggunaan bukti klaim yang tidak terdokumentasi secara resmi (Ilmanudin, 2023). Kerancuan batas kepemilikan, praktik jual beli yang mengabaikan prosedur hukum resmi, hingga pembagian harta warisan tanpa kelengkapan dokumen sah memicu potensi gesekan antarindividu maupun

antarkeluarga yang dapat berlarut-larut. Situasi ini berdampak pada timbulnya ketegangan sosial serta kerugian ekonomi bagi para pihak, terutama karena masyarakat desa kurang memahami mekanisme penyelesaian konflik yang sesuai dengan hukum berlaku (Harnum & Julacha, 2026).

Kondisi tersebut diperparah oleh terbatasnya aksesibilitas masyarakat desa terhadap fasilitas layanan hukum dan informasi pertanahan yang memadai. Keberadaan pejabat umum seperti Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menerbitkan akta otentik serta memverifikasi keabsahan dokumen belum menjangkau seluruh lapisan masyarakat secara merata, khususnya pada kawasan rural yang terpencil (Hasima et al., 2025). Hal ini mendorong warga untuk mengambil jalan pintas dengan melakukan transaksi pertanahan secara informal tanpa keterlibatan pejabat berwenang, yang pada akhirnya meningkatkan risiko penipuan dan tumpang tindih kepemilikan di masa mendatang (Hasima et al., 2025).

Guna mengatasi persoalan ini, pemerintah telah menggulirkan program strategis seperti Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk menjamin kepastian hukum atas tanah warga melalui penyerahan sertifikat resmi. Namun demikian, keberhasilan program tersebut sangat bergantung pada tingkat partisipasi aktif dan kesadaran masyarakat itu sendiri (Nadhifah et al., 2026). Kesadaran hukum yang tinggi—yakni keinsafan diri tanpa paksaan untuk mematuhi hukum—menjadi pendorong utama warga untuk mendaftarkan tanahnya secara sukarela demi memperoleh bukti otentik yang diakui negara (Hasima et al., 2025; Ilmanudin, 2023). Peningkatan kesadaran hukum tidak sekadar mencakup urusan administratif semata, melainkan juga menyangkut keadilan dan nilai sosial, seperti pada pengelolaan tanah wakaf maupun tanah adat demi mencegah konflik di masa depan (Legawaningtyas & Janah, 2023).

Berdasarkan permasalahan yang ada, kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat (PKM) yang berfokus pada penyuluhan dan pendampingan hukum agraria ini diselenggarakan. Kegiatan ini bertujuan untuk meningkatkan pemahaman masyarakat desa mengenai legalitas hak atas tanah, memberikan edukasi terkait prosedur kepemilikan dan peralihan hak atas tanah yang sah, mendorong kesadaran masyarakat terhadap pentingnya dokumen hukum dalam kepemilikan tanah, serta mengurangi potensi sengketa agraria melalui pendekatan preventif berbasis edukasi hukum. Melalui edukasi yang berkelanjutan dan pendampingan langsung, masyarakat diharapkan dapat lebih sadar akan hak dan kewajibannya dalam kepemilikan tanah, sehingga potensi sengketa agraria dapat diminimalisir di masa mendatang.

METODE

Kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat (PKM) ini menerapkan pendekatan kualitatif aplikatif yang diselenggarakan selama 1 (satu) hari pada bulan April 2026 di wilayah Serang. Sasaran utama kegiatan ini berfokus pada masyarakat setempat yang memiliki keterkaitan langsung maupun tidak langsung dengan kepemilikan serta pengelolaan tanah, khususnya kelompok warga desa seperti pemilik lahan dan petani, perangkat desa/kelurahan yang menangani administrasi pertanahan, hingga tokoh masyarakat setempat. Pendekatan interaktif ini dirancang untuk menjawab permasalahan tingginya risiko sengketa agraria akibat minimnya pemahaman masyarakat perdesaan terkait prosedur legalitas pertanahan.

Desain pemecahan masalah dalam program ini disusun secara terstruktur melalui empat tahapan utama, yakni tahap persiapan, pelaksanaan, pendampingan, dan evaluasi. Pada tahap persiapan, tim pelaksana melakukan koordinasi bersama pihak kelurahan/desa guna pengurusan izin serta mengidentifikasi isu hukum pertanahan lokal untuk mendesain materi penyuluhan yang relevan. Tahap pelaksanaan direalisasikan melalui penyuluhan hukum agraria menggunakan bahasa yang komunikatif, dilengkapi simulasi kasus nyata (seperti skenario jual beli tanah, pembagian warisan, dan perselisihan batas lahan), serta diskusi interaktif dua arah. Selanjutnya, tahap pendampingan diwujudkan dalam bentuk sesi konsultasi hukum sederhana untuk mengarahkan warga mengenai kelengkapan berkas serta prosedur administrasi legalitas tanah secara resmi.

Evaluasi keberhasilan program dilaksanakan secara sistematis usai seluruh rangkaian kegiatan selesai. Instrumen evaluasi yang digunakan meliputi pembagian kuesioner, wawancara singkat, serta *Focus Group Discussion* (FGD) bersama para peserta. Aspek penilaian difokuskan pada tolok ukur peningkatan pemahaman materi hukum sebelum dan sesudah kegiatan, relevansi materi, efektivitas

metode penyampaian, hingga perubahan sikap warga dalam mengupayakan sertifikasi tanah demi mencegah sengketa agraria di kemudian hari.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Tingkat Pemahaman dan Kesadaran Hukum Masyarakat Desa Terhadap Legalitas Hak atas Tanah

Legalitas hak atas tanah memegang peranan krusial dalam menjamin kepastian serta perlindungan hukum bagi pemegang haknya. Kejelasan status hukum pertanahan tidak sekadar melindungi pemilik dari risiko sengketa, melainkan juga membuka peluang aksesibilitas terhadap berbagai kemudahan publik, seperti agunan pembiayaan perbankan, program bantuan pemerintah, hingga peningkatan nilai ekonomi tanah (Hasima et al., 2025; Ilmanudin, 2023). Oleh karena itu, tingkat pemahaman warga desa terhadap legalitas tanah menjadi tolok ukur utama dalam menilai keberhasilan tata kelola administrasi pertanahan di tingkat lokal.

Berdasarkan hasil pelaksanaan kegiatan pengabdian, tingkat literasi hukum masyarakat desa mengenai legalitas kepemilikan tanah berada pada kriteria sedang. Sebagian besar warga sejatinya telah mengetahui bahwa tanah idealnya dilengkapi dengan dokumen resmi berupa sertifikat yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna (Hasima et al., 2025). Namun demikian, pengetahuan tersebut mayoritas masih sebatas pemahaman fungsi dasar sertifikat, sedangkan aspek pemahaman regulasi, jenis-jenis hak atas tanah (seperti Hak Milik, HGU, HGB, dan Hak Pakai), mekanisme pendaftaran, hingga kepastian perlindungan hukumnya belum dipahami secara mendalam (Ilmanudin, 2023). Warga kerap menganggap dokumen lokal seperti Surat Keterangan Tanah (SKT), Letter C, atau girik sudah mencukupi untuk membuktikan kepemilikan tanah, terlebih jika lahan tersebut telah dikuasai secara turun-temurun dan diakui oleh lingkungan sekitar. Persepsi ini memperlihatkan adanya kesenjangan antara penguasaan tanah secara adat maupun administrasi desa dengan hak atas tanah yang sah secara hukum negara melalui sertifikat resmi (Hasima et al., 2025; Ilmanudin, 2023).

Kondisi ini dipengaruhi oleh beragam faktor internal masyarakat, seperti tingkat pendidikan di mana responden berpendidikan lebih tinggi cenderung lebih mudah menyerap regulasi dan memahami urgensi legalitas pertanahan. Faktor usia juga memegang peranan penting, yakni kelompok usia produktif lebih adaptif dalam mengakses informasi pertanahan digital, sementara kelompok lansia cenderung berpegang pada kebiasaan tradisi dan mengutamakan penguasaan fisik lahan dibanding kelengkapan dokumen formal. Selain itu, jenis pekerjaan dan kondisi ekonomi turut berdampak pada tingkat literasi ini, di mana perangkat desa, ASN, dan pelaku usaha memiliki akses informasi hukum yang lebih memadai dibanding buruh harian atau petani. Persepsi bahwa pengurusan sertifikat membutuhkan biaya besar dan waktu yang lama menjadi faktor penunda utama bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Pengalaman administrasi pun turut menentukan, sebab warga yang sudah pernah mengurus sertifikat tanah atau mengikuti program pendaftaran tanah pemerintah terbukti memiliki kesadaran hukum yang jauh lebih tinggi ketimbang warga yang belum pernah mengurusnya.

Di sisi lain, terdapat pula faktor eksternal yang memengaruhi kesadaran hukum masyarakat, seperti terbatasnya frekuensi sosialisasi berkala dari pemerintah desa maupun instansi pertanahan, kendala geografis, serta keterbatasan akses terhadap layanan publik. Minimnya edukasi resmi memicu berkembangnya asumsi yang keliru di tengah warga, misalnya anggapan bahwa transaksi jual beli di bawah tangan memiliki kekuatan hukum setara dengan sertifikat, atau kepercayaan bahwa sertifikat hanya diperlukan jika lahan hendak dijual atau dijamin ke lembaga keuangan.

Dampak Penyuluhan Hukum dan Strategi Pencegahan Sengketa Agraria

Dalam kerangka teori kesadaran hukum, pemahaman masyarakat desa berada pada tahap mengetahui aturan (*legal knowledge*), namun belum sepenuhnya berada pada tahap memahami substansi dan manfaat aturan (*legal comprehension*). Hasil pengabdian memperlihatkan bahwa melalui intervensi penyuluhan hukum dan pendampingan, terjadi peningkatan pemahaman yang signifikan pada masyarakat. Warga mulai menyadari pentingnya penetapan serta pemeliharaan batas tanah secara jelas, kelengkapan administrasi jual beli maupun waris melalui pembuatan akta otentik, serta manfaat sertifikat sebagai instrumen perlindungan hukum utama dari klaim pihak lain (Hasima et al., 2025).

Penyuluhan hukum ini juga berhasil membuka wawasan warga mengenai pola penyelesaian konflik agraria. Masyarakat kini memahami bahwa penyelesaian sengketa pertanahan tidak selalu harus

ditempuh melalui jalur pengadilan atau litigasi, melainkan dapat diselesaikan secara damai melalui pendekatan non-litigasi seperti mediasi, negosiasi, dan musyawarah yang dinilai lebih cepat, terjangkau, serta mampu menjaga keharmonisan hubungan sosial warga desa (Harnum & Julaeha, 2026). Selain memberikan dampak langsung kepada masyarakat, kegiatan ini juga memperkuat pemahaman aparat desa serta mendorong kolaborasi dengan Notaris/PPAT sebagai mitra edukatif dan fasilitator dalam pencegahan sengketa agraria sejak dini (Hasima et al., 2025).

Secara keseluruhan, guna mewujudkan kesadaran hukum yang berkelanjutan serta mencegah terjadinya sengketa agraria di tingkat desa, diperlukan strategi terpadu yang dilaksanakan secara berkesinambungan. Strategi tersebut mencakup pelaksanaan edukasi dan penyuluhan hukum agraria secara berkala menggunakan bahasa yang aplikatif, penguatan peran aparat desa sebagai fasilitator administrasi pertanahan dan mediator awal sengketa, perluasan kemitraan dengan perguruan tinggi, Organisasi Masyarakat Sipil (OMS), Lembaga Bantuan Hukum (LBH), serta Notaris/PPAT (Hasima et al., 2025), pemanfaatan media informasi publik desa seperti media sosial dan papan informasi untuk penyebaran regulasi pertanahan, hingga peningkatan kualitas pelayanan publik pertanahan yang transparan, mudah diakses, dan efisien.

KESIMPULAN

Kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat (PKM) ini bertujuan untuk mengukur dan meningkatkan tingkat kesadaran hukum masyarakat desa mengenai legalitas kepemilikan tanah sebagai langkah preventif dalam mencegah sengketa agraria. Berdasarkan hasil pelaksanaan kegiatan dan evaluasi yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa upaya peningkatan kesadaran hukum masyarakat desa terhadap legalitas tanah memegang peranan yang amat krusial dalam menekan potensi perselisihan pertanahan. Pemahaman warga yang semakin baik mengenai urgensi kepemilikan dokumen hukum yang sah, tata cara pendaftaran tanah, hingga pemenuhan hak dan kewajiban pemegang hak atas tanah terbukti memberikan kepastian hukum dan meminimalisir gesekan sosial di tingkat lokal. Melalui skema edukasi yang mencakup sosialisasi, penyuluhan hukum, serta pendampingan administrasi pertanahan, masyarakat kini lebih berdaya dalam melindungi hak atas tanahnya secara legal. Sinergi yang terjalin antara pemerintah desa, instansi pertanahan, dan warga menjadi kunci utama terwujudnya tata kelola pertanahan yang tertib, transparan, dan berkeadilan, yang pada akhirnya mendukung stabilitas sosial serta pembangunan desa secara berkelanjutan.

Implikasi dari kegiatan ini membawa beberapa rekomendasi praktis bagi pemangku kepentingan. Pemerintah desa diharapkan dapat menjalin kolaborasi berkelanjutan dengan instansi pertanahan, kalangan akademisi, dan Lembaga Bantuan Hukum (LBH) untuk menggelar penyuluhan hukum berkala mengenai prosedur pendaftaran tanah dan hak kepemilikan. Di samping itu, penyederhanaan layanan administrasi pertanahan yang lebih cepat, transparan, dan terjangkau sangat diperlukan guna memotivasi warga mengurus sertifikasi tanah secara resmi. Pemerintah desa juga perlu berperan aktif melakukan pendataan fisik serta yuridis lahan secara akurat, sembari mendorong partisipasi warga dalam program sertifikasi massal pemerintah. Guna memperluas jangkauan informasi, kanal komunikasi digital desa, papan pengumuman, dan media sosial dapat dimanfaatkan sebagai sarana edukasi hukum agraria. Koordinasi lintas sektor antara pemerintah daerah, kantor pertanahan, dan aparat penegak hukum perlu diperkuat guna mendeteksi serta mencegah sengketa sejak dini, di mana mekanisme penyelesaian perselisihan hendaknya mengutamakan jalur musyawarah dan mediasi non-litigasi sebelum menempuh proses hukum di pengadilan.

REFERENSI

- Harnum, A. A. S., & Julaeha, S. (2026). Peningkatan Kesadaran Hukum Masyarakat Tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Pendampingan Hukum Pada Kelurahan. *Jurnal Pengabdian Masyarakat Berdampak*, 2(1), 58-66.
- Harsono, B. (2008). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Hasima, R., Dewa, J., Sarif, A., Widyastuti, E., & Kiro, R. (2025). Penyuluhan Hukum Pentingnya Legalitas Hak Atas Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Tanah di Desa Wonua. *Legal Empowerment: Jurnal Pengabdian Hukum*, 3(2), 51-60.

- Ilmanudin, F. F. (2023). Tingkat Kesadaran Hukum Masyarakat Atas Kepemilikan Tanah. *LEX et ORDO Jurnal Hukum dan Kebijakan*, 1(1), 1-7.
- Legawaningtyas, S., & Janah, U. R. (2023). Kesadaran Hukum Masyarakat terhadap Legalisasi Tanah Wakaf sebagai Upaya Mencegah Sengketa Wakaf. *Nidhomiya: Research Journal of Islamic Philanthropy and Disaster*, 2(1), 1-18.
- Mote, H. H. F., Ngilawane, C. G., Alputila, M. J., Silubun, Y. L., Sinaga, J. S., Pelu, H. D. A., ... & Epin, M. N. W. (2025). Penyuluhan Kesadaran Hukum Masyarakat Kampung Kurik Melalui Program Edukasi dan Sosialisasi Terhadap Aspek Legal Dalam Pengelolaan Tanah. *Sagu: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 2(2), 93-102.
- Nadhifah, T., Risnawati, H., & Ariyanti, O. (2026). Peningkatan Kesadaran Hukum Masyarakat Desa terhadap Sertifikasi Tanah dan Pencegahan Sengketa Agraria Berbasis Nilai Syariah (Studi di Dukuh Kalilopo, Kecamatan Gebog, Kabupaten Kudus). *Jurnal Pengabdian Masyarakat Al-Ghobi*, 3(1), 9-15.
- Rosana, E. (2014). Kepatuhan Hukum sebagai Wujud Kesadaran Hukum Masyarakat. *Jurnal TAPIs: Jurnal Teropong Aspirasi Politik Islam*, 10(1), 61-84.
- Sakti, M. A. P., dkk. (2023). Sosialisasi Hukum Agraria dalam Meningkatkan Pemahaman, Kesadaran, dan Partisipasi Masyarakat dalam Pengawasan Hak Atas Tanah. *Jurnal Pengembangan Masyarakat Lokal*.
- Soekanto, S. (2007). *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.