

PENDAMPINGAN DAN BANTUAN HUKUM PENDAFTARAN TANAH DAN PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN

Purwaningdyah Murti Wahyuni¹, A R Wirawan², Madiha Dzakiyyah C³, Nadia
Nurani Isfarin⁴, Megafury A⁵

Universitas Terbuka

purwaningdyah@ecampus.ut.ac.id¹

ABSTRAK

Kata Kunci:
*pendaftaran
tanah, sengketa
tanah, edukasi,
pendampingan*

Tujuan dari PkM ini adalah memberikan informasi, sosialisasi dan edukasi kepada warga tentang pentingnya pendaftaran tanah serta bagaimana prosedur pendaftaran tanah dan juga melakukan pendampingan hukum terhadap warga yang bersengketa hukum mengenai kepemilikan lahan. Metode yang digunakan pada PkM ini yakni melakukan observasi langsung ketempat mitra yakni di Desa Tonjong, Kecamatan Tajurhalang, Kabupaten Bogor. Dari hasil observasi sebelumnya kemudian dilakukan edukasi, kepada pejabat setempat pada lingkup Desa, RW dan RT tentang alur/prosedur pendaftaran tanah berdasarkan PP No.24 Tahun 1997. Kegiatan kemudian dilanjutkan dengan sosialisasi dan edukasi kepada warga didampingi oleh pejabat Desa, RW dan RT setempat tentang pentingnya pendaftaran tanah kepada warga dan bagaimana alur proses pendaftaran tanah, juga memberikan tawaran pendampingan hukum penyelesaian sengketa tanah non litigasi. Selain melakukan sosialisasi dan edukasi secara langsung juga kami sediakan papan alur pendaftaran tanah yang kemudian dipajang di kantor desa dengan tujuan sebagai sarana informasi edukatif kepada warga yang akan mendaftarkan tanah pada Badan Pertanahan.

ABSTRACT

Kata Kunci:
*land
registration,
land disputes,
education,
mentoring*

The land problem is a complicated thing and is faced near every village/kelurahan, the lack of means of information, socialization and education is suspected as a factor that causes frequent violations of land administration. Residents' legal awareness of the importance of registering their land with the Land Agency has not been awakened due to limited legal knowledge from residents about land registration procedures. Ownership of land certificates has not become an urgent matter to be held immediately, especially for residents who get land rights as hereditary inheritance. This is unwittingly the trigger for land/land disputes between residents or between families. In addition to land registration which is a legal administrative issue regarding the ownership of rights from land in writing (certificates), it is also the settlement of land disputes which is a problem for residents. The settlement of land disputes through litigation channels has not provided the best solution in resolving land disputes by residents, there is still a

physical confrontation and this is a problem for the village, especially to the point of causing actions that end in criminal proceedings. The purpose of this PkM is to provide information, socialization and education to residents about the importance of land registration and how land registration procedures and also provide legal assistance to residents who have legal disputes regarding land ownership. The method used in this PkM is to make direct observations to partner places, namely in Tonjong Village, Tajurhalang District, Bogor Regency. From the results of previous observations, education was then carried out, to local officials within the scope of villages, RW and RT about the flow / procedure for land registration based on PP No.24 of 1997. The activity was then continued with socialization and education to residents accompanied by village officials, RW and local rt about the importance of land registration to residents and how the flow of the land registration process, as well as providing offers of legal assistance in resolving non-litigation land disputes. In addition to conducting socialization and education directly, we also provide land registration flow boards which are then displayed at the village office with the aim of being a means of educational information to residents who will register land with the Land Agency.

A. Pendahuluan

1. Analisis Situasi

Desa diharapkan dapat memutakhirkan IDM (Indeks Desa Membangun) tahun 2021 berbasis SDGs. (Sustainable Development Goals). SDGs Desa merupakan role pembangunan berkelanjutan yang akan masuk dalam program prioritas penggunaan Dana Desa Tahun 2021. Desa. Tujuan Pembangunan Berkelanjutan yang dimuat dalam Peraturan Presiden Nomor 59 tahun 2017, sebagai turunan dari SDGs, adalah sebagai berikut; 1) tanpa kemiskinan, tidak ada kemiskinan dalam bentuk apapun di seluruh Indonesia. 2) Tanpa Kelaparan, tidak ada kelaparan, mencapai ketahanan pangan, 3) kehidupan sehat dan sejahtera, Proses perbaikan tersebut antara lain perbaikan data-data pada level RW, RT, keluarga, dan warga. Optimalisasi peran masing-masing aparatur desa antara lain peran kepala desa, Sekretaris Desa, Pendata dari Relawan Pemutakhiran Data, Pendamping Desa.

Reformasi birokrasi di Desa Tonjong diawali dengan pergantian Kepala Desa di akhir tahun 2019. Adapun rencana desa Tonjong tahun 2022 adalah Perbaikan Kantor Desa Tonjong, Pengelolaan administrasi dan Kearsipan, Pemutakhiran Data Profil desa dan SDGs (Sustainable Development Goals) Desa, Administrasi Pertanahan, Sertifikasi Aset desa,

Pemungutan dan administrasi Pajak Bumi dan Bangunan, Penyelenggaraan Desa Siaga Kesehatan (berupa penyediaan prasarana petugas Siaga), Pengadaan Mobil Ambulan, Pemeliharaan Sarpras Posyandu, Pembangunan jalan lingkungan Desa, Pemutakhiran Peta Desa, Renovasi Rumah tidak layak huni, Penyediaan tempat usaha BumDes (berupa bangunan kios), Penguatan kapasitas Amil, pengurus DKM dan marbot Masjid, dan Pembinaan Karang taruna. Merujuk pada perencanaan desa tersebut maka program ini akan melakukan pendampingan Desa untuk mewujudkan hasil yang optimal terhadap perencanaan desa, khusus terhadap pendaftaran tanah dan penyelesaian sengketa pertanahan di Desa Tonjong.

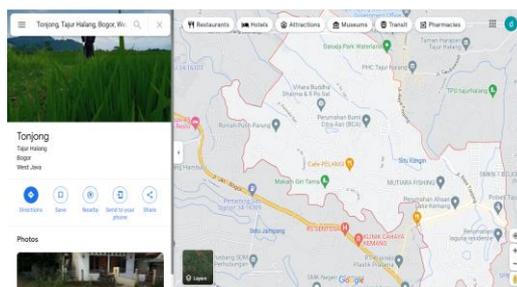
Persoalan pertanahan memang merupakan hal yang sangat pelik dan telah menjadi permasalahan yang klasik serta masih terus ada hingga saat ini. Kurangnya kesadaran hukum masyarakat untuk melegalisasi hak kepemilikan tanahnya dalam lembar sertifikat ditengarai sebagai faktor yang menjadi penyebab mudahnya terjadi sengketa lahan pertanahan. Menurut Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN Sofyan Djalil (2022) mengungkapkan bahwa hingga saat ini jumlah sengketa tanah yang di daftarkan mencapai hampir 90 juta bidang tanah dengan yang berkonflik mencapai 8000 kasus. Permasalahan Mitra

2. Permasalahan Mitra

Berdasarkan data jumlah penduduk di Kabupaten Bogor, Desa Tonjong berpenduduk sekitar 8.000 orang (yang sudah tercatat pada Dukcapil) yang tersebar di 12 RW. Sementara pendatang yang tinggal di beberapa perumahan baru di Desa Tonjong belum terdata, jumlahnya mencapai kurang lebih 100 KK. Selain itu ada juga pendatang dengan status sebagai pengontrak rumah. Secara keseluruhan, jumlah penduduk yang tinggal di Desa Tonjong mencapai 11.000 an orang (Lihat Denah Lokasi PkM, terlampir).

Gambar 1.

Lihat Denah Lokasi PkM



Sumber: Google Maps Desa Tonjong, Kecamatan Tajurhalang, Kabupaten Bogor

Desa yang berada di Kecamatan Tajurhalang, Kabupaten Bogor ini memiliki luas pemukiman 1.910.000 Ha yang belum semua terdaftar pada badan pertanahan. Berdasarkan *Need Assessment* di Desa Tonjong pada bulan September 2021, maka Desa ini perlu adanya pendampingan untuk pembangunan Desa. Adapun permasalahan Desa Tonjong salah satunya yakni peningkatan kesadaran hukum masyarakat Desa Tonjong terkait pendaftaran tanah dan dalam hal penyelesaian sengketa tanah.

3. Tujuan

Sertifikat tanah sebagai alat untuk menjamin kepastian hukum bagi mereka pemegang hak atas tanah sebagaimana dijelaskan di dalam pasal 32 PP No.24 Tahun 1997. Dengan demikian diselenggarakan kegiatan PkM ini dengan tujuan untuk meningkatkan kesadaran hukum masyarakat tentang urgensi untuk mendaftarkan tanahnya di badan pertanahan guna mendapatkan pengakuan dan alat bukti kepemilikan hak atas tanah berupa sertifikat. Untuk itu dilakukan pemberian informasi, sosialisasi dan edukasi kepada warga tentang bagaimana prosedur pendaftaran tanah dan juga melakukan pendampingan hukum terhadap warga yang bersengketa hukum mengenai kepemilikan lahan melalui jalur non litigasi (dalam hal ini mediasi).

B. Metode Pelaksanaan

Metode yang digunakan dalam program pengabdian masyarakat ini adalah metode pelatihan dan pendampingan hukum pendaftaran tanah dan penyelesaian sengketa tanah, dengan rincian kegiatan sebagai berikut,

Gambar 1.

Model atau metode pelaksanaan dalam kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat



Prosedur Kerja dan Rencana Kegiatan

Untuk memudahkan pelaksanaan kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini maka disusunlah prosedur kerja dan rencana kegiatan sebagai berikut:

Tabel 1.

Prosedur Kerja dan Rencana Kegiatan

Tahapan	Aktivitas	Keterangan
Pemetaan Area PkM	Observasi langsung ke lapangan dengan melakukan wawancara terhadap warga dan pejabat setempat	Pemetaan awal sebagai pengumpulan informasi awal objek PkM
Persiapan Pelaksanaan kegiatan PkM	Melakukan koordinasi dan konsolidasi dengan mitra	Koordinasi awal dengan mitra untuk menyusun rancangan bersama pelaksanaan PkM
	Membuat rancangan kegiatan dari hasil identifikasi permasalahan mitra	Menentukan skema pelaksanaan kegiatan PkM
Pelaksanaan PkM	Sosialisasi urgensi pendaftaran tanah dan Pelatihan prosedur pendaftaran tanah	Langkah pendaftaran tanah: Pemohon mengajukan permohonan ke kantor pertanahan; Petugas loket menerima dan memeriksa dokumen permohonan Pemohon membayar biaya pengukuran, pemeriksaan tanah, dan pendaftaran hak di loket pembayaran Pengukuran dan pemeriksaan tanah (pemohon wajib hadir) Pengumuman Pembukuan hak dan penerbitan sertifikat Penyerahan sertifikat ke pemohon.
	Penyelesaian sengketa lahan melalui jalur non litigasi (mediasi)	Langkah dan tahapan penyelesaian sengketa non litigasi (mediasi) : Para pihak menunjuk mediator yang ditunjuk dan disepakati para pihak Dimulainya proses mediasi dengan tahapan : mediator memperkenalkan diri, menekankan kemauan para pihak untuk menyelesaikan masalah melalui mediasi, penjelasan prosedur mediasi; Melakukan perundingan;

Tahapan	Aktivitas	Keterangan
		Memberikan kesempatan para pihak untuk bertanya dan menjawab Tawar menawar dengan para pihak untuk solusi yang terbaik dalam upaya penyelesaian sengketa.
Evaluasi Hasil Pelaksanaan PkM	Evaluasi hasil pelaksanaan pelatihan dan pendampingan pendaftaran tanah.	Pada tahap ini, akan dilihat seberapa besar tingkat keberhasilan program dengan menggunakan indicator peningkatan animo masyarakat untuk melakukan pendaftaran tanah serta penyelesaian sengketa melalui proses mediasi (upaya penyelesaian sengketa non litigasi).

C. Hasil dan Pembahasan

Pelaksanaan kegiatan pengabdian kepada masyarakat daapt dikelompokkan dalam beberapa kegiatan seperti yang terlihat pada table.1

Tabel 2.

Pelaksanaan kegiatan dan pengabdian kepada masyarakat

Kegiatan	Pelaksana
Survey dan pemetaan permasalahan serta kebutuhan	Tim Abdimas
Persiapan pelaksanaan kegiatan PkM	Tim Abdimas dan mitra (pihak pemerintah desa tonjong)
1. Koordinasi, konsolidasi dan penandatanganan perjanjian	
Pelaksanaan Kegiatan PkM	
1. Sosialisasi dan pelatihan prosedur pendaftaran tanah	Tim abdimas di dampingi kepala desa melakukan sosialisasi kepada pejabat desa setempat, mulai tingkat desa, RW dan RT.
2. Pendampingan penyelesaian sengketa tanah melalui proses non litigasi	Tim abdimas bersama pejabat desa, RW dan RT melakukan sosialisasi dan pendampingan kepada masyarakat. Pembuatan dan pemasangan papan alur pendaftaran tanah di kantor desa
Monev	Tim Abdimas

Kegiatan ini bernama bantuan hukum pendaftaran tanah dan penyelesaian sengketa pertanahan masyarakat Desa Tonjong Kecamatan Tajurhalang Dan Kabupaten Bogor. Kegiatan PkM yang dilakukan dalam beberapa tahapan. Tahapan pertama dilaksanakan pada tanggal 21 juli 2022 yakni dengan sosialisasi dan edukasi kepada pejabat desa setempat mulai

dari petugas desa, RW dan RT yang berada di wilayah Desa Tonjong tentang penyamaan persepsi persiapan sosialisasi kepada masyarakat dan diskusi prosedur alur pendaftaran tanah serta urgensi penyelesaian sengketa lahan melalui proses non litigasi (mediasi). Pada kegiatan pertama ini focus dari kegiatan PkM adalah memberikan edukasi kepada aparatur perangkat desa dalam hal ini pegawai kantor desa, RT dan RW dengan tujuan akan ada follow up dari perangkat desa kepada masyarakat secara langsung dengan harapan akan dapat membantu program PkM dalam upaya menumbuhkan kesadaran masyarakat tentang urgensi pendaftaran tanah dan penyelesaian sengketa melalui jalur non-litigasi (mediasi).

Apa itu mediasi? Secara singkat mediasi merupakan proses penyelesaian sengketa secara informal yang ditujukan untuk memungkinkan para pihak yang bersengketa mendiskusikan perbedaan-perbedaan mereka secara pribadi dengan bantuan pihak ketiga yang netral (Talli, Abdul Halim. (2015)).

Pada tahapan pelaksanaan kegiatan ke dua (2) dilaksanakan sosialisasi dan pelatihan pendaftaran tanah kepada masyarakat bersama RT dan RW wilayah setempat. Pemberian edukasi guna membangkitkan kesadaran hukum masyarakat terkait urgensi pendaftaran tanah sebagai proses proteksi terhadap hak kepemilikan tanah pribadi. Selain pelatihan tentang alur pendaftaran tanah juga dilakukan edukasi tentang penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi (mediasi). Berbeda halnya dengan tahap pertama yang menjadi sasaran adalah aparatur desa, dalam hal kegiatan kedua kami menfokuskan kegiatan pada masyarakat umum. Mengedukasi masyarakat tentang tanah yang telah tersertifikat memiliki jaminan kepastian hukum jikalau terjadi perselisihan atau sengketa lahan pertanahan.

Pendaftaran tanah, sebagai pelaksanaan Pasal 19 UUPA merupakan salah satu upaya Pemerintah untuk memberikan jaminan kepastian hukum. Jaminan kepastian hukum tersebut meliputi: jaminan kepastian hukum mengenai orang atau badan hukum yang menjadi pemegang hak (subyek hak atas tanah); jaminan kepastian hukum mengenai letak, batas, dan luas suatu bidang tanah (obyek hak atas tanah); dan jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanahnya (Sibuea, Harris Yonatan Parhaman (2011))

Pada kegiatan PkM yang ke 3 dilakukan pembuatan dan pemasangan papan alur pendaftaran tanah. Pembuatan dan pemasangan alur pendaftaran tanah diharapkan sebagai sarana edukatif khususnya bagi masyarakat yang berkunjung ke kantor desa tonjong. Tujuan pemasangan papan alur di kantor desa yakni sebagai sumber Informasi kepada masyarakat yang kesulitan untuk mengakses Informasi. Dengan pemasangan papan alur

pada kantor desa akan mudah diketahui dan diingat oleh seluruh lapisan masyarakat, sebagaimana yang disampaikan oleh Khansa Alya Harris (2020) bahwa pemasangan billboard yang berada di ruas jalan akan dengan mudah dapat diketahui oleh masyarakat. Berdasarkan teori tersebut yang melatarbelakangi sehingga tim PkM mencetak papan alur pendaftaran tanah yang kemudian dipajang di kantor desa.

Tabel 3.

Foto Kegiatan Pelaksanaan Pengabdian kepada Masyarakat

Foto Kegiatan



Keterangan

Kegiatan 1 Penyesuaian persepsi sosialisasi dan edukasi Pendaftaran tanah dan penyelesaian sengketa tanah Bersama aparaturnya desa, RW dan RT



Kegiatan 2 Sosialisasi ke Masyarakat terkait pendaftaran tanah dan penyelesaian sengketa tanah melalui jalur non litigasi (Mediasi)



Kegiatan 3 Pembuatan dan pemasangan papan alur pendaftaran tanah

D. Simpulan

Bahwa sebagai upaya untuk meminimalisir terjadinya sengketa tanah maka masyarakat desa tonjong khususnya perlu untuk dilakukan sosialisasi tentang urgensi pendaftaran tanah serta pelatihan pendaftaran tanah. Sosialisasi yang dilakukan pula tidak langsung serta merta kepada masyarakat namun juga perlu melibatkan aparat kantor desa guna melakukan followup kegiatan kepada masyarakat yang lebih fleksibel dan bernuansa kekeluargaan. Selain pendaftaran tanah, juga kami melakukan edukasi terkait penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi.

E. Referensi

- Emir Yanwardhana (2022). Menteri ATR : Ada 8.000 Kasus Sengketa Tanah. CNBC. 24 Februari 2022
- Harris, Khasa Alya (2020). Eksistensi Papan Reklame sebagai sumber Informasi masyarakat pekanbaru
- Sibuea, Harris Yonatan Parmahan. (2011). Arti Penting Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali. Negara Hukum vol 2 no.2 November 2011
- Talli, Abdul Halim. (2015). Mediasi dalam Perma No.1 tahun 2008. Jurnal Al-Qadau, volume 2 no.1/205) 76-93
- <https://kecamatanaturhalang.bogorkab.go.id/desa/170>