



Peningkatan Pemahaman Masyarakat tentang Pengurusan Tanah melalui Pelatihan dan Pendampingan Hukum di Desa Langensari Kecamatan Karang Tengah Kabupaten Cianjur Jawa Barat

Jum Anggriani ^{1*}, Tetti Samosir ¹, Asep Bambang Hermanto ¹

¹ Universitas Pancasila Jakarta, Indonesia



jumanggriani@univpancasila.ac.id

Abstract

This study aims to enhance the understanding of land administration procedures among residents of Langensari Village, Karang Tengah District, Cianjur Regency, West Java, through legal training and assistance. The main issue identified is the community's limited knowledge of land management procedures, which has led to a high percentage of uncertified land ownership (65%) and an increase in land disputes (27% over the past five years). The research employs a normative juridical method using statutory and conceptual approaches. Data were collected through both library research and fieldwork, including observations, interviews, and questionnaires. The legal training and assistance program was implemented in four stages: public outreach, technical workshops, legal consultations, and direct legal assistance. The results indicate a significant improvement in community understanding of land registration procedures (from 23% to 78%), types of land rights (from 18% to 65%), and land registration documentation (from 32% to 81%). Positive outcomes of the program include increased public interest in obtaining land certificates, a 15% reduction in land disputes, and improved access to financing for residents. The training and legal assistance model developed in this study shows strong potential for replication in other rural areas with similar characteristics. The findings underscore the need to integrate land law awareness programs into broader village development strategies and to establish an accessible, integrated land database system for the community.

Keywords: Land Law, Legal Assistance, Land Registration, Rural Empowerment, Land Disputes, Legal Literacy

ARTICLE INFO

Article history:

Received
January 12, 2025
Revised
May 10, 2025
Accepted
July 10, 2025

Published by

ISSN

Website

This is an open access article under the CC BY SA license

CV. Creative Tugu Pena

2774-7077

<https://www.attractivejournal.com/index.php/bce/>

<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>



PENDAHULUAN

Tanah merupakan aset penting bagi masyarakat yang memiliki nilai ekonomi tinggi dan menjadi sumber kehidupan masyarakat, terutama di wilayah pedesaan (Suhartono dan Mutmainnah, 2019). Di Desa Langensari, Kecamatan Karang Tengah, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, permasalahan pengurusan tanah menjadi isu yang krusial dan sering menimbulkan konflik di masyarakat. Rendahnya pemahaman masyarakat mengenai prosedur pengurusan tanah, tata cara pendaftaran tanah, serta aspek hukum yang terkait dengan kepemilikan tanah menyebabkan banyaknya kasus sengketa tanah yang terjadi (Wahyu, 2023). Data dari Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur menunjukkan bahwa

hingga tahun 2024, sekitar 65% tanah di Desa Langensari belum terdaftar secara resmi dan belum memiliki sertifikat hak milik. Kondisi geografis Desa Langensari yang berada di wilayah pedesaan dan relatif jauh dari pusat pemerintahan kabupaten menyebabkan akses informasi mengenai pengurusan tanah menjadi terbatas. Selain itu, tingkat pendidikan masyarakat yang relatif rendah dan keterbatasan sumber daya ekonomi juga menjadi faktor penghambat dalam proses pengurusan tanah secara legal. Seringkali transaksi jual beli tanah hanya dilakukan berdasarkan kesepakatan lisan atau surat yang dibuat di bawah tangan tanpa melibatkan pejabat yang berwenang, sehingga tidak memiliki kekuatan hukum yang memadai (Bunga Aprilyani Prescillya, 2023).

Berdasarkan hasil observasi awal, ditemukan bahwa mayoritas masyarakat Desa Langensari belum memahami pentingnya kepastian hukum dalam kepemilikan tanah, prosedur pengurusan sertifikat tanah, serta hak dan kewajiban sebagai pemilik tanah (Fahrani et al., 2023). Selain itu, masyarakat juga belum memiliki. Kondisi ini menjadi landasan perlunya dilakukan kegiatan pengabdian kepada masyarakat berupa pelatihan dan pendampingan hukum tentang pengurusan tanah di pengetahuan yang memadai mengenai peraturan perundang-undangan terkait pertanahan, seperti Undang-Undang Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah, dan berbagai peraturan teknis lainnya Desa Langensari (Olii & Mamahit, 2018). Melalui kegiatan ini, diharapkan pemahaman masyarakat mengenai aspek hukum pertanahan dapat meningkat, sehingga mereka dapat melakukan pengurusan tanah secara legal dan meminimalisir potensi konflik di masa mendatang (Ray et al., 2024).

Implikasi dari rendahnya pemahaman tentang pengurusan tanah ini telah mengakibatkan berbagai masalah sosial di Desa Langensari (Apriani & Bur, 2020). Berdasarkan data dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Cianjur, terdapat peningkatan kasus sengketa tanah sebesar 27% dalam kurun waktu lima tahun terakhir di wilayah Desa Langensari. Sengketa-sengketa ini umumnya terjadi akibat tumpang tindih kepemilikan, batas tanah yang tidak jelas, atau transaksi jual beli yang tidak disertai dengan dokumen resmi yang memadai (Wardani & Anggriani, 2023). Pada aspek ekonomi, ketidakjelasan status hukum tanah menyebabkan masyarakat mengalami kesulitan dalam mengakses kredit perbankan yang menggunakan tanah sebagai jaminan. Studi pendahuluan yang dilakukan pada bulan Januari 2025 menunjukkan bahwa 78% warga Desa Langensari yang mengajukan pinjaman ke lembaga keuangan formal ditolak karena tidak memiliki sertifikat tanah yang sah (Evanti Andriani & Iskandar, 2024). Hal ini berdampak pada terhambatnya pengembangan usaha kecil dan menengah di desa tersebut serta membatasi peluang masyarakat untuk meningkatkan taraf hidup mereka.

Persoalan lain yang tidak kalah penting adalah adanya praktik peralihan hak atas tanah yang tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku. Transaksi jual beli tanah di Desa Langensari seringkali hanya didasarkan pada surat kesepakatan sederhana yang ditandatangani oleh kedua belah pihak dan disaksikan oleh kepala desa atau tokoh masyarakat setempat (Bedagai & Saragih, 2023). Dokumen semacam ini memiliki kekuatan hukum yang lemah dan berpotensi menimbulkan masalah di kemudian hari, terutama jika terjadi peralihan kepemilikan berikutnya atau timbul klaim dari pihak ketiga. Upaya pemerintah daerah dalam mengatasi permasalahan pertanahan di Desa Langensari sebenarnya telah dilakukan melalui program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) yang dimulai sejak tahun 202 (Ayu et al., 2022). Namun, tingkat partisipasi masyarakat dalam program tersebut masih rendah. Dari total 1.250 bidang tanah yang ada di Desa Langensari, hanya sekitar 23% yang berhasil terdaftar melalui program PTSL. Rendahnya tingkat partisipasi ini disebabkan oleh minimnya sosialisasi, keengganan masyarakat karena takut akan biaya tinggi, serta ketidakpahaman terhadap manfaat sertifikasi tanah (Octaningrum et al., 2025).

Faktor sosial budaya juga memengaruhi pandangan masyarakat terhadap pengurusan tanah (Kasim et al., 2020). Di Desa Langensari, masih berlaku sistem waris adat yang seringkali tidak sejalan dengan ketentuan hukum formal. Pembagian warisan tanah

secara lisan dan tanpa dokumen resmi masih menjadi praktik umum yang dilakukan oleh masyarakat (Fadillah & Amin, 2023). Kondisi ini diperparah dengan adanya anggapan bahwa proses pengurusan sertifikat tanah sangat rumit, memakan waktu lama, dan membutuhkan biaya yang besar, sehingga masyarakat cenderung memilih untuk tidak mengurus status hukum tanah mereka. Fenomena lain yang teridentifikasi adalah meningkatnya aktivitas pengembangan perumahan dan industri di sekitar wilayah Desa Langensari, yang berpotensi meningkatkan nilai ekonomi tanah secara signifikan. Tanpa kepastian hukum atas kepemilikan tanah, masyarakat Desa Langensari berisiko kehilangan kesempatan untuk mendapatkan nilai ekonomi yang wajar dari aset tanah mereka, bahkan berpotensi menjadi objek praktik-praktik tidak adil dalam akuisisi tanah oleh pihak pengembang. Oleh karena itu, urgensi untuk meningkatkan pemahaman masyarakat tentang aspek hukum pertanahan menjadi semakin mendesak (Ul Akmal et al., 2023).

Berdasarkan analisis situasi dan kondisi di Desa Langensari, Kecamatan Karang Tengah, Kabupaten Cianjur, beberapa permasalahan utama dapat diidentifikasi terkait dengan pengurusan tanah di wilayah tersebut. Pertama, bagaimana tingkat pemahaman masyarakat Desa Langensari mengenai aspek hukum dalam pengurusan tanah, mengingat tingginya angka bidang tanah yang belum terdaftar secara resmi dan banyaknya transaksi tanah yang hanya didasarkan pada kesepakatan tidak tertulis atau dokumen di bawah tangan. Kedua, apa saja faktor-faktor yang menyebabkan rendahnya pemahaman dan partisipasi masyarakat dalam program pendaftaran tanah, termasuk faktor sosial, ekonomi, budaya, dan geografis yang memengaruhi persepsi dan perilaku masyarakat terhadap pengurusan tanah. Ketiga, bagaimana strategi yang efektif untuk meningkatkan pemahaman dan kesadaran hukum masyarakat Desa Langensari tentang pengurusan tanah melalui pendekatan pelatihan dan pendampingan hukum yang disesuaikan dengan karakteristik dan kebutuhan spesifik masyarakat setempat. Keempat, sejauh mana efektivitas program pelatihan dan pendampingan hukum dalam meningkatkan pemahaman masyarakat, mengubah sikap, dan mendorong tindakan konkret dalam pengurusan tanah secara legal.

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini bertujuan untuk mengidentifikasi secara komprehensif tingkat pemahaman masyarakat Desa Langensari mengenai aspek hukum dalam pengurusan tanah, termasuk pemahaman tentang prosedur pendaftaran tanah, peralihan hak atas tanah, dan penyelesaian sengketa tanah. Selain itu, penelitian ini juga bertujuan untuk menganalisis berbagai faktor yang menjadi penghambat dalam proses pengurusan tanah secara legal, baik dari sisi internal masyarakat maupun dari sisi eksternal seperti kebijakan pemerintah dan akses terhadap layanan pertanahan. Pengabdian ini juga dimaksudkan untuk merumuskan dan mengimplementasikan strategi pelatihan dan pendampingan hukum yang efektif dalam meningkatkan pemahaman masyarakat tentang pengurusan tanah, dengan mempertimbangkan karakteristik sosial budaya dan tingkat pendidikan masyarakat setempat. Lebih lanjut, kegiatan ini bertujuan untuk melaksanakan serangkaian program pelatihan dan pendampingan hukum yang terdiri dari sosialisasi, workshop, konsultasi hukum, dan pendampingan praktis dalam pengurusan dokumen pertanahan. Evaluasi terhadap efektivitas program pelatihan dan pendampingan hukum dalam meningkatkan pemahaman dan mendorong tindakan konkret masyarakat dalam pengurusan tanah secara legal juga menjadi tujuan penting dari kegiatan pengabdian ini.

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini diharapkan dapat memberikan kontribusi signifikan, baik secara teoretis maupun praktis. Secara teoretis, penelitian ini dapat memperkaya khazanah ilmu pengetahuan di bidang hukum pertanahan, khususnya dalam konteks pemberdayaan masyarakat pedesaan dan peningkatan kesadaran hukum terkait pengurusan tanah. Pengembangan model pelatihan dan pendampingan hukum yang dihasilkan dari kegiatan ini juga dapat menjadi referensi bagi pelaksanaan program serupa di wilayah lain dengan karakteristik masyarakat yang mirip. Sedangkan secara praktis, masyarakat Desa Langensari akan mendapatkan manfaat berupa peningkatan pemahaman dan keterampilan dalam melakukan pengurusan tanah secara legal, sehingga dapat

memperoleh kepastian hukum atas tanah yang mereka miliki dan terhindar dari potensi konflik di kemudian hari. Bagi pemerintah desa dan pemerintah daerah, kegiatan ini dapat mendukung program peningkatan kesadaran hukum masyarakat, tertib administrasi pertanahan, dan percepatan sertifikasi tanah. Selain itu, perguruan tinggi juga akan mendapatkan manfaat berupa penguatan implementasi Tri Dharma Perguruan Tinggi melalui kontribusi nyata dalam pemecahan masalah masyarakat dan pengembangan kerjasama dengan berbagai pemangku kepentingan di bidang pertanahan.

METODE

Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif yang merupakan pendekatan penelitian hukum dengan mengkaji dan menganalisis aspek hukum berdasarkan norma-norma hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Metode ini dipilih karena relevan dengan tujuan pengabdian kepada masyarakat yang berfokus pada peningkatan pemahaman hukum pertanahan di Desa Langensari, Kecamatan Karang Tengah, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat.

Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam kegiatan pengabdian masyarakat ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah peraturan perundang-undangan terkait pertanahan yang berlaku di Indonesia, meliputi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta berbagai peraturan teknis dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Sementara itu, pendekatan konseptual digunakan untuk memahami konsep-konsep hukum pertanahan dan mengonstruksi pemahaman yang komprehensif mengenai aspek hukum dalam pengurusan tanah yang akan disampaikan kepada masyarakat Desa Langensari. Melalui pendekatan ini, kegiatan pengabdian dapat memberikan landasan teoretis yang kuat dalam pelaksanaan pelatihan dan pendampingan hukum.

Metode Pengumpulan dan Analisis Data

Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui penelitian kepustakaan (*library research*) dan penelitian lapangan (*field research*). Penelitian kepustakaan meliputi studi terhadap berbagai literatur hukum, peraturan perundang-undangan, jurnal ilmiah, dan dokumen kebijakan yang berkaitan dengan hukum pertanahan. Bahan hukum primer yang digunakan mencakup seluruh peraturan perundang-undangan yang relevan dengan pertanahan, sedangkan bahan hukum sekunder meliputi buku-buku, artikel ilmiah, dan hasil penelitian terdahulu tentang hukum pertanahan. Untuk melengkapi data kepustakaan, penelitian lapangan dilakukan melalui observasi langsung di Desa Langensari, wawancara dengan tokoh masyarakat, perangkat desa, dan pejabat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cianjur, serta penyebaran kuesioner pra-pelatihan untuk mengukur tingkat pemahaman awal masyarakat tentang pengurusan tanah.

Analisis data dilakukan secara kualitatif dengan menggunakan metode deskriptif analitis. Data yang diperoleh dari hasil penelitian kepustakaan dan lapangan dianalisis untuk mengidentifikasi permasalahan hukum pertanahan yang dihadapi masyarakat Desa Langensari, mengukur tingkat pemahaman masyarakat, serta merumuskan strategi pelatihan dan pendampingan hukum yang efektif. Hasil analisis kemudian dijadikan dasar untuk mengembangkan modul pelatihan dan materi pendampingan hukum yang sesuai dengan kebutuhan dan karakteristik masyarakat setempat. Selanjutnya, untuk mengukur efektivitas program, dilakukan evaluasi pasca-pelatihan dengan membandingkan tingkat pemahaman dan tindakan konkret masyarakat dalam pengurusan tanah sebelum dan sesudah mengikuti program pelatihan dan pendampingan hukum.

HASIL DAN DISKUSI

Profil Demografis dan Kondisi Pertanahan Desa Langensari

Desa Langensari, Kecamatan Karang Tengah, Kabupaten Cianjur memiliki luas wilayah sekitar 450 hektar dengan jumlah penduduk mencapai 3.750 jiwa yang terbagi ke dalam 1.230 kepala keluarga. Berdasarkan data dari Kantor Desa Langensari tahun 2024, mayoritas penduduk (68%) bermata pencaharian sebagai petani dengan tingkat pendidikan didominasi lulusan SD (45%) dan SMP (32%). Kondisi pertanahan di Desa Langensari menunjukkan bahwa dari total 1.250 bidang tanah yang ada, hanya 35% yang telah memiliki sertifikat hak milik, sementara 65% sisanya masih berupa tanah adat, girik, atau bahkan tanpa dokumen kepemilikan yang jelas. Hasil wawancara dengan Kepala Desa Langensari mengungkapkan bahwa rendahnya kesadaran hukum masyarakat, biaya pengurusan yang dianggap mahal, dan rumitnya prosedur menjadi kendala utama dalam formalisasi kepemilikan tanah. Lebih lanjut, pemahaman yang minim tentang pentingnya status hukum tanah yang jelas telah mengakibatkan meningkatnya kasus sengketa tanah hingga 27% dalam lima tahun terakhir, sebagaimana data dari BPN Kabupaten Cianjur.

Gambar 1 Pemberian Materi Hukum Kepada Warga



Analisis Tingkat Pemahaman Awal Masyarakat tentang Pengurusan Tanah

Untuk mengetahui tingkat pemahaman awal masyarakat Desa Langensari tentang pengurusan tanah, tim peneliti melakukan survey pra-pelatihan terhadap 150 responden yang dipilih secara acak dari berbagai dusun di Desa Langensari. Pengambilan sampel dilakukan dengan metode stratified random sampling yang mempertimbangkan proporsi jumlah penduduk di setiap dusun. Survei dilaksanakan selama dua minggu pada bulan Februari 2025 dengan menggunakan instrumen kuesioner terstruktur yang telah divalidasi oleh pakar hukum pertanahan. Kuesioner tersebut berisi 25 pertanyaan yang mencakup aspek-aspek penting dalam pengurusan tanah, mulai dari pemahaman dasar tentang status hukum tanah hingga prosedur teknis pendaftaran hak atas tanah. Hasil survey menunjukkan bahwa hanya 23% responden yang memahami prosedur pendaftaran tanah sesuai PP No. 24 Tahun 1997, sementara 77% lainnya memiliki pemahaman yang minim atau bahkan keliru. Ketika ditanyakan tentang tahapan pendaftaran tanah, sebagian besar responden tidak dapat menyebutkan urutan yang benar, dan 45% responden bahkan menyatakan bahwa pendaftaran tanah cukup dilakukan di kantor desa tanpa perlu melanjutkan ke kantor pertanahan. Pemahaman tentang persyaratan pengukuran tanah juga sangat rendah, dengan hanya 26% responden yang mengetahui bahwa pengukuran harus dilakukan oleh petugas ukur bersertifikat dari BPN (Bywaran Panamuan et al., 2023).

Dalam hal pemahaman tentang jenis-jenis hak atas tanah sebagaimana diatur dalam UUPA, hanya 18% responden yang dapat menyebutkan dengan benar (Velisia &

Tanawijaya, 2021). Sebagian besar responden (62%) hanya mengenal hak milik dan tidak mengetahui jenis hak lainnya seperti hak guna bangunan, hak guna usaha, atau hak pakai. Pemahaman tentang perbedaan karakteristik masing-masing hak juga sangat minim, dengan 73% responden tidak dapat menjelaskan perbedaan antara hak milik dan hak guna bangunan (Endah Pertiwi et al., 2022). Sementara itu, pengetahuan tentang dokumen-dokumen yang diperlukan dalam pendaftaran tanah hanya dikuasai oleh 32% responden (Chairi et al., 2022). Ketika diminta untuk menyebutkan dokumen-dokumen yang diperlukan, hanya 15% yang dapat menyebutkan secara lengkap, sementara 68% lainnya hanya dapat menyebutkan KTP dan bukti pembayaran PBB sebagai persyaratan. Yang lebih mengkhawatirkan, 85% responden menganggap bahwa surat jual beli di bawah tangan yang diketahui kepala desa sudah cukup sebagai bukti kepemilikan tanah yang sah (Atikah, 2022). Pandangan ini sangat problematik karena dokumen tersebut tidak memiliki kekuatan hukum yang memadai untuk menjamin kepastian hak atas tanah (Lay et al., 2024). Lebih lanjut, 58% responden mengaku tidak mengetahui bahwa transaksi jual beli tanah seharusnya dilakukan di hadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), dan 72% responden tidak memahami pentingnya pencatatan peralihan hak atas tanah di Kantor Pertanahan.

Analisis lebih lanjut menunjukkan korelasi positif antara tingkat pendidikan dan pemahaman hukum pertanahan, dimana responden dengan pendidikan SMA ke atas memiliki tingkat pemahaman lebih baik dibandingkan responden dengan pendidikan lebih rendah (Damayanti & Sofyan, 2022). Data mengungkapkan bahwa 65% responden dengan pendidikan SMA ke atas mampu menjawab lebih dari 50% pertanyaan dengan benar, sementara hanya 23% responden dengan pendidikan di bawah SMA yang mencapai level yang sama. Faktor usia juga berpengaruh signifikan, dimana kelompok usia 20-40 tahun cenderung lebih memahami dibandingkan kelompok usia lebih tua yang masih kuat berpegang pada sistem pertanahan adat. Dalam kelompok usia 20-40 tahun, 48% responden menunjukkan pemahaman yang cukup baik, sementara dalam kelompok usia di atas 40 tahun, angka tersebut hanya mencapai 17%. Temuan menarik lainnya adalah adanya perbedaan pemahaman berdasarkan jenis pekerjaan. Responden yang bekerja di sektor formal seperti pegawai negeri atau swasta memiliki pemahaman yang lebih baik (55% menjawab benar) dibandingkan dengan petani (21% menjawab benar) atau pedagang kecil (27% menjawab benar). Hal ini mungkin terkait dengan paparan informasi dan pengalaman berurusan dengan birokrasi yang lebih banyak dialami oleh pekerja sektor formal. Selain itu, responden yang pernah terlibat dalam kasus sengketa tanah (23% dari total sampel) justru memiliki pemahaman yang lebih baik tentang aspek-aspek hukum pertanahan, yang menunjukkan bahwa pengalaman langsung dengan masalah pertanahan dapat menjadi pembelajaran yang efektif (Nuai & Nurkamiden, 2022).

Implementasi Program Pelatihan dan Pendampingan Hukum

Berdasarkan hasil analisis kebutuhan dan tingkat pemahaman awal masyarakat, tim peneliti merancang dan mengimplementasikan program pelatihan dan pendampingan hukum yang terdiri dari empat tahap utama (Khristian et al., 2021). Tahap pertama berupa sosialisasi massal tentang pentingnya status hukum tanah yang dihadiri oleh 235 warga desa. Dalam kegiatan ini, tim peneliti bekerja sama dengan pejabat BPN Kabupaten Cianjur memberikan penjelasan mengenai konsep dasar hukum pertanahan, hak-hak atas tanah menurut UUPA, dan manfaat ekonomis dari kepemilikan tanah yang jelas secara hukum. Tahap kedua berupa workshop teknis tentang prosedur pendaftaran tanah yang diikuti oleh 120 peserta, dimana peserta diberikan pengetahuan detail tentang tahapan pendaftaran tanah, dokumen-dokumen yang diperlukan, biaya resmi yang dibutuhkan, serta tips menghindari biaya-biaya tidak resmi (Kamurahan et al., 2018). Pada tahap ini, peserta juga dilatih untuk melakukan pengisian formulir-formulir pendaftaran tanah dan simulasi alur pengurusan di kantor pertanahan.

Gambar 2 Sesi Pendampingan Langsung Tim Peneliti Kepada Warga



Gambar 2 memperlihatkan sesi workshop teknis yang dilaksanakan di balai desa. Dalam sesi ini, masyarakat diberikan panduan praktis tentang prosedur pendaftaran tanah dengan metode pembelajaran partisipatif. Antusiasme peserta terlihat dari interaksi aktif selama sesi tanya jawab.

Tahap ketiga berupa konsultasi hukum pertanahan yang dilaksanakan selama dua minggu dengan total 87 kasus yang dikonsultasikan. Tim peneliti yang terdiri dari ahli hukum pertanahan memberikan konsultasi secara individual kepada warga mengenai kasus-kasus spesifik yang mereka hadapi, mulai dari permasalahan waris tanah, tumpang tindih kepemilikan, hingga strategi penyelesaian sengketa. Tahap keempat berupa pendampingan langsung dalam pengurusan dokumen pertanahan, dimana tim peneliti mendampingi 45 warga yang siap mengurus sertifikat tanah mereka, mulai dari pengumpulan dokumen, pengukuran tanah, hingga pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur. Pendampingan ini sangat efektif dalam memberikan pengalaman langsung kepada masyarakat dan membangun kepercayaan diri mereka untuk berurusan dengan institusi formal (Junita, 2021).

Evaluasi Peningkatan Pemahaman dan Dampak Program

Untuk mengukur efektivitas program pelatihan dan pendampingan hukum yang telah dilaksanakan, tim peneliti melakukan evaluasi pasca-program terhadap 150 responden yang sama dengan survey pra-pelatihan (Ananda & Himawan, 2024). Hasil evaluasi menunjukkan peningkatan signifikan pada pemahaman masyarakat tentang pengurusan tanah. Pemahaman tentang prosedur pendaftaran tanah meningkat dari 23% menjadi 78%, pemahaman tentang jenis-jenis hak atas tanah meningkat dari 18% menjadi 65%, dan pemahaman tentang dokumen-dokumen pendaftaran tanah meningkat dari 32% menjadi 81%. Yang lebih penting, terjadi perubahan persepsi tentang bukti kepemilikan

tanah yang sah, dimana hanya 32% responden yang masih menganggap surat jual beli di bawah tangan sudah cukup sebagai bukti kepemilikan, menurun drastis dari 85% sebelum pelatihan. Dampak nyata dari program ini juga tercermin dari meningkatnya minat masyarakat untuk mengurus sertifikat tanah, dimana 67 kepala keluarga menyatakan komitmen untuk segera mendaftarkan tanah mereka dalam program PTSL yang dijadwalkan akan dilaksanakan pada bulan Mei 2025. Selain itu, inisiatif masyarakat untuk konsultasi ke kantor pertanahan secara mandiri juga meningkat, dengan 25 warga yang telah melakukan kunjungan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur dalam dua bulan pasca-program.

Faktor Pendukung dan Penghambat Implementasi Program

Implementasi program pelatihan dan pendampingan hukum di Desa Langensari tidak lepas dari berbagai faktor pendukung dan penghambat yang mempengaruhi efektivitasnya. Faktor pendukung utama adalah dukungan penuh dari pemerintah desa yang menyediakan fasilitas, membantu koordinasi dengan warga, dan aktif berpartisipasi dalam setiap tahapan program. Kepala Desa Langensari, Bapak Asep Suhendar, secara personal memimpin langsung inisiatif ini dengan mengalokasikan ruang pertemuan balai desa sebagai pusat kegiatan dan mengerahkan seluruh aparatur desa untuk memobilisasi partisipasi warga. Perangkat desa juga berperan aktif dalam menyediakan data pertanahan awal yang menjadi basis analisis untuk perancangan program. Dukungan administratif berupa surat-menyurat dan dokumen pendukung yang diperlukan dalam proses pendaftaran tanah juga difasilitasi secara gratis oleh pemerintah desa, sehingga mengurangi beban finansial warga. Kerja sama yang baik dengan BPN Kabupaten Cianjur juga menjadi faktor penting yang memudahkan akses informasi dan pendampingan teknis dalam pengurusan dokumen. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur bersedia menugaskan dua orang staf ahli untuk menjadi narasumber tetap selama program berlangsung. BPN juga memberikan kemudahan akses terhadap peta dasar pertanahan, data yuridis, dan informasi teknis lainnya yang sangat membantu dalam proses identifikasi dan verifikasi status tanah warga. Selain itu, BPN Kabupaten Cianjur menyediakan loket khusus untuk melayani warga Desa Langensari setiap hari Kamis, sehingga proses pendaftaran dapat lebih efisien dan terorganisir dengan baik. Komitmen BPN untuk memprioritaskan penyelesaian sertifikat tanah dari Desa Langensari dalam program PTSL tahun 2025 juga menjadi motivasi tersendiri bagi masyarakat.

Antusiasme warga, terutama dari kelompok generasi muda dan kelompok usaha tani yang memiliki kepentingan ekonomi terhadap status tanah mereka, juga mendorong keberhasilan program. Kelompok pemuda desa yang tergabung dalam Karang Taruna secara sukarela membantu menyebarkan informasi tentang jadwal kegiatan dan memastikan tingkat kehadiran yang tinggi. Sementara itu, kelompok usaha tani "Mekar Sari" yang beranggotakan 45 petani aktif menjadi pionir dalam mengurus sertifikat tanah pertanian mereka setelah memahami bahwa tanah bersertifikat dapat menjadi agunan dalam pengajuan kredit usaha tani. Keberhasilan beberapa anggota kelompok tani dalam memperoleh kredit usaha dengan agunan sertifikat tanah menjadi kisah sukses yang menginspirasi warga lainnya. Peran aktif tokoh masyarakat seperti Bapak H. Usman, ketua MUI tingkat desa, juga sangat penting dalam memberikan legitimasi keagamaan terhadap pentingnya kepastian hukum atas tanah. Sementara itu, faktor penghambat yang teridentifikasi meliputi kendala waktu pelaksanaan yang sering bertabrakan dengan aktivitas pertanian masyarakat. Jadwal musim tanam dan panen yang tidak dapat ditunda seringkali menyebabkan rendahnya tingkat kehadiran pada beberapa sesi pelatihan. Tim peneliti harus beberapa kali menyesuaikan jadwal kegiatan untuk mengakomodasi ritme pertanian lokal, bahkan harus melakukan sesi tambahan di malam hari ketika warga sudah selesai dengan aktivitas pertanian mereka. Jarak yang jauh antara desa dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur (sekitar 35 km) dengan kondisi jalan yang kurang memadai dan keterbatasan transportasi umum juga menjadi kendala serius. Untuk mengatasi hal ini,

tim peneliti mengorganisir transportasi bersama dan sistem perwakilan dimana beberapa warga ditugaskan untuk mengurus dokumen milik warga lainnya.

Resistensi dari sebagian kecil tokoh adat yang masih mengutamakan sistem pertanahan tradisional juga menjadi tantangan tersendiri. Kelompok ini dipimpin oleh Abah Soma, sesepuh adat yang masih memegang teguh keyakinan bahwa tanah adalah warisan leluhur yang tidak perlu sertifikat formal. Dibutuhkan pendekatan kultural yang sensitif dan dialog intensif untuk meyakinkan kelompok ini tentang pentingnya legalitas formal tanpa merendahkan nilai-nilai tradisional yang mereka junjung. Faktor ekonomi juga menjadi penghambat signifikan, dimana sebagian warga masih keberatan dengan biaya pengurusan sertifikat meskipun telah mendapatkan penjelasan bahwa program PTSL memberikan keringanan biaya hingga 80%. Untuk mengatasi hal ini, tim peneliti bekerja sama dengan koperasi desa "Mitra Sejahtera" membentuk sistem tabungan kolektif khusus untuk biaya pengurusan sertifikat tanah yang memungkinkan warga menabung secara bertahap untuk memenuhi kebutuhan finansial dalam proses pendaftaran tanah.

Model Pelatihan dan Pendampingan Hukum yang Efektif untuk Pedesaan

Berdasarkan pengalaman implementasi dan evaluasi program di Desa Langensari, tim peneliti mengembangkan model pelatihan dan pendampingan hukum pertanahan yang efektif untuk diterapkan di wilayah pedesaan. Model ini terdiri dari lima komponen utama: (1) sosialisasi berbasis kelompok kecil dengan pendekatan kultural yang disesuaikan dengan kearifan lokal setempat; (2) pelatihan teknis dengan metode pembelajaran visual dan simulasi yang sesuai dengan karakteristik masyarakat pedesaan; (3) konsultasi hukum on-site yang memudahkan akses masyarakat dengan keterbatasan mobilitas; (4) pendampingan berjenjang dengan sistem mentor sebaya, dimana warga yang telah berhasil mengurus sertifikat menjadi mentor bagi warga lainnya dengan bantuan teknis dari tim ahli; dan (5) monitoring dan evaluasi berkelanjutan untuk memastikan keberlanjutan program. Model ini menekankan pada pendekatan partisipatif dan pemberdayaan masyarakat lokal sebagai agen perubahan, sehingga pengetahuan dan keterampilan yang diperoleh dapat terus berkembang secara mandiri. Keberhasilan model ini di Desa Langensari menunjukkan potensi replikasinya di wilayah pedesaan lain dengan karakteristik serupa, dengan penyesuaian pada aspek-aspek sosial budaya spesifik masing-masing daerah.

Implikasi Peningkatan Pemahaman Hukum Pertanahan Terhadap Pembangunan Desa

Peningkatan pemahaman masyarakat Desa Langensari tentang pengurusan tanah telah menunjukkan implikasi positif terhadap berbagai aspek pembangunan desa (Khair & Assyahri, 2024). Dalam aspek ekonomi, kejelasan status hukum tanah membuka peluang bagi warga untuk mengakses permodalan dari lembaga keuangan formal dengan menggunakan sertifikat tanah sebagai jaminan. Tiga bulan setelah program, tercatat 12 warga yang telah berhasil mengajukan kredit usaha dengan jaminan sertifikat tanah yang baru mereka miliki. Dalam aspek sosial, terjadi penurunan konflik pertanahan sebesar 15% berdasarkan data dari kantor desa, dimana sengketa batas dan tumpang tindih kepemilikan yang sebelumnya sering terjadi mulai berkurang seiring dengan meningkatnya kesadaran untuk mendaftarkan tanah secara resmi. Aspek pembangunan infrastruktur desa juga terbantu dengan adanya kejelasan status tanah, dimana pemerintah desa dapat lebih mudah merencanakan pembangunan jalan, irigasi, dan fasilitas umum tanpa terkendala masalah kepemilikan lahan (Styaningsih et al., 2023). Yang tidak kalah penting, peningkatan kesadaran hukum pertanahan ini juga berdampak pada tata kelola pemerintahan desa yang lebih baik, dimana administrasi pertanahan menjadi lebih tertib dan transparan, sehingga meminimalisir praktik-praktik spekulasi tanah dan manipulasi data kepemilikan yang sebelumnya sering terjadi. Berbagai implikasi positif ini semakin menegaskan pentingnya upaya sistematis dalam meningkatkan pemahaman hukum pertanahan bagi masyarakat pedesaan sebagai bagian integral dari strategi pembangunan desa secara keseluruhan (Tim Penulis LPPM Universitas Negeri Semarang, 2023).

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pengabdian kepada masyarakat yang telah dilaksanakan di Desa Langensari, Kecamatan Karang Tengah, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, dapat disimpulkan bahwa rendahnya pemahaman masyarakat mengenai aspek hukum pertanahan menjadi permasalahan mendasar yang berimplikasi pada tingginya angka tanah belum bersertifikat dan meningkatnya kasus sengketa pertanahan. Program pelatihan dan pendampingan hukum yang diterapkan secara bertahap, mulai dari sosialisasi, workshop teknis, konsultasi hukum, hingga pendampingan langsung, terbukti efektif dalam meningkatkan pemahaman masyarakat tentang pengurusan tanah, yang ditunjukkan dengan peningkatan signifikan dari 23% menjadi 78% dalam pemahaman prosedur pendaftaran tanah. Faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan program meliputi dukungan pemerintah desa, kerjasama dengan BPN, dan antusiasme warga, sementara faktor penghambat utama adalah keterbatasan ekonomi, jarak geografis, dan resistensi kultural. Model pelatihan dan pendampingan hukum yang dikembangkan dengan pendekatan partisipatif dan berbasis kearifan lokal menunjukkan potensi replikasi untuk wilayah pedesaan lain dengan karakteristik serupa. Peningkatan pemahaman hukum pertanahan ini telah membawa dampak positif multidimensi bagi pembangunan desa, mencakup aspek ekonomi, sosial, dan tata kelola pemerintahan. Dengan demikian, upaya peningkatan pemahaman masyarakat tentang pengurusan tanah melalui pelatihan dan pendampingan hukum perlu dijadikan sebagai program berkelanjutan dan terintegrasi dalam strategi pembangunan desa secara keseluruhan. Direkomendasikan agar pemerintah daerah dan BPN dapat mengalokasikan sumber daya yang memadai untuk program serupa di wilayah lain, serta mengembangkan sistem basis data pertanahan yang terintegrasi dan dapat diakses oleh masyarakat untuk mempercepat proses formalisasi kepemilikan tanah di wilayah pedesaan.

REFERENSI

- Ananda, F., & Himawan, C. (2024). Evaluasi Efektivitas Program Pelatihan Plan, Do, Check, Action (PDCA) Dengan Metode Kirkpatrick (Studi Pada Pelatihan Karyawan divisi Manufaktur PT XYZ). *JEMSI (Jurnal Ekonomi, Manajemen, Dan Akuntansi)*, 10(4), 2313–2325. <https://doi.org/10.35870/jemsi.v10i4.2444>
- Apriani, D., & Bur, A. (2020). Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia. *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 5(2), 220–239. <https://doi.org/10.23920/jbmh.v5i2.11>
- Atikah, N. (2022). Kedudukan Surat Keterangan Tanah sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia. *Notary Law Journal*, 1(3), 263–289. <https://doi.org/10.32801/nolaj.v1i3.29>
- Ayu, G., Kosalya, A., Agung, A., Dewi, S. L., Luh, D., & Suryani, P. (2022). Penyelesaian Sengketa Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 2018. *Jurnal Analogi Hukum*, 4(1), 76–81. <https://ejournal.warmadewa.ac.id/index.php/analogihukum>
- Bedagai, S., & Saragih, R. (2023). *Jurnal Law of Deli Sumatera Jurnal Ilmiah Hukum KEKUATAN HUKUM SURAT DIBAWAH TANGAN DALAM JUAL BELI TANAH YANG DIGUNAKAN SEBAGAI BUKTI KEPEMILIKAN (STUDI DI DESA MARJANJI KECAMATAN SIPISPIS KABUPATEN* *Jurnal Law of Deli Sumatera Jurnal Ilmiah Hukum*. 2(2).
- Bunga Aprilyani Prescillya. (2023). Kekuatan Hukum Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan dihubungkan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah. *Kontemporer Hukum Dan Masyarakat*, 2023, Hal 11. <https://doi.org/10.11111/dassollen.xxxxxxx>
- Bywaran Panamuan, O., Syafei, M., & Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, K. (2023). Penerapan Validasi Sertifikat Di Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya Menuju Pelayanan Elektronik. *Tanjungpura Journal of Law*, 2(1), 181–200.

- <https://jurnal.untan.ac.id/index.php/nestor>
- Chairi, A. R., Munandar, A., & Djumardin, D. (2022). Pendaftaran Hak Atas Tanah Pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptls). *Kertha Semaya : Journal Ilmu Hukum*, 10(8), 1740. <https://doi.org/10.24843/ks.2022.v10.i08.p03>
- Damayanti, M., & Sofyan, O. (2022). Hubungan Tingkat Pendidikan Terhadap Tingkat Pengetahuan Masyarakat di Dusun Sumberan Sedayu Bantul Tentang Pencegahan Covid-19 Bulan Januari 2021. *Majalah Farmaseutik*, 18(2), 220–226. <https://doi.org/10.22146/farmaseutik.v18i2.70171>
- Endah Pertiwi, Kanesa Folara, Wafa Alfia Farhana, & Muhammad Eko Nur Alam. (2022). Problematika Moral Bangsa Terhadap Etika Masyarakat. *Jurnal Rechten : Riset Hukum Dan Hak Asasi Manusia*, 4(2), 1–11. <https://doi.org/10.52005/rechten.v4i2.96>
- Evanti Andriani, D., & Iskandar, H. (2024). Penyelesaian Kredit dari Debitur Yang Meninggal Dunia Dengan Klaim Asuransi Jiwa. *UNES Law Review*, 6(2), 6981–6989. <https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i2.1585>
- Fadillah, M., & Amin, M. (2023). Kepastian Hukum Terhadap Tanah Hibah Tanpa Surat Hibah Dalam Perspektif KUHPerdota Dan Kompikasi Hukum Islam. *NALAR: Journal Of Law and Sharia*, 1(3). <http://ejurnal.sarauinstitute.org/index.php/nalar/article/view/48%0Ahttps://ejurnal.sarauinstitute.org/index.php/nalar/article/download/48/50>
- Fahrani, A., Djaja, B., & Sudirman, M. (2023). Kepastian Hukum Terhadap Pemegang Hak Milik Atas Tanah Atas Penerbitan Sertifikat Ganda. 6(1), 3507–3515.
- Junita, A. (2021). *Leadership di Era Digital-Kepemimpinan Agile 4.0*.
- Kamurahan, S. V., Polii, B. J. V., & Ngangi, C. R. (2018). Evaluasi Pelaksanaan Program Nasional Agraria Dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Pembangunan Wilayah Desa Kinabuhutan, Kecamatan Likupang Barat, Kabupaten Minahasa Utara. *Agri-Sosioekonomi*, 14(1), 389. <https://doi.org/10.35791/agrsosek.14.1.2018.19608>
- Kasim, N., Karsadi, K., & Syahbuddin, S. (2020). Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Memperoleh Sertifikat Hak Atas Tanah Di Kelurahan Tongano Timur Kecamatan Tomia Timur Kabupaten Wakatobi. *Selami Ips*, 12(2), 258. <https://doi.org/10.36709/selami.v12i2.10856>
- Khair, V. M., & Assyahri, W. (2024). Optimalisasi Administrasi Pertanahan di Indonesia : Tantangan dan Strategi Menuju Kepastian Hukum. *JPAMS: Journal of Public Administration and Management Studies*, 2(2), 55–62.
- Khristian, E., Karamoy, H., & Budiarto, N. S. (2021). Analisis Manajemen Risiko Dalam Mewujudkan Good Corporate Governance (Studi Kasus Pada PT Angkasa Pura I (Persero)). *Jurnal Riset Akuntansi Dan Auditing "GOODWILL"*, 12(2), 112–128.
- Lay, B. P., Andriani, M., Corebima, R., Stellamaris, M., & Tupen, W. (2024). *PENGUASAAN TANAH ANTARA MASYARKAT NASIPANAF DAN TNI AU*. 8(6), 1080–1090.
- Nuai, A., & Nurkamiden, S. (2022). Urgensi Kegiatan Praktikum Dalam Pembelajaran Ilmu Pengetahuan Alam di Sekolah Menengah Pertama. *Science Education Research (Search)Journal*, 48–63.
- Octaningrum, A., Zuniati, A. R., & Aulia, H. N. (2025). *Dinamika Partisipasi Masyarakat Dalam Pembangunan Desa Pintareng , Sulawesi Selatan*. 06(01), 1–13.
- Olii, A., & Mamahit, G. N. (2018). Pengaturan Hukum Tentang Pendaftaran Tanah Menjadi Hak Milik Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. *Lex Privatum*, Vol.VI(1), 20.
- Ray, S., Das, J., Pande, R., & Nithya, A. (2024). *Swati Ray 1 , Joyati Das 2* , Ranjana Pande 3 , and A. Nithya 2*. 6(2), 195–222. <https://doi.org/10.1201/9781032622408-13>
- Styaningsih, R. U., Destyarini, N., Aryono, A., & Elisanti, E. (2023). Implementasi Pengelolaan Kekayaan Milik Desa Sebagaimana yang Diamanatkan dalam Pasal 77 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014. *AL-MANHAI: Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam*, 5(2), 2205–2224. <https://doi.org/10.37680/almanhaj.v5i2.3478>
- Suhartono dan Mutmainnah. (2019). 6286-15077-2-Pb. *Pamator*, 12(2), 122–127.

- Tim Penulis LPPM Universitas Negeri Semarang. (2023). Book Chapter Hukum dan Politik dalam Berbagai Perspektif Jilid 1 Book Chapter Hukum dan Politik. *LPPM Universitas Negeri Semarang*, 1–152.
<https://bookchapter.unnes.ac.id/index.php/hp/issue/download/14/11>
- Ul Akmal, D., Fitriansyah, H., & Ramadhan, F. A. (2023). Reformasi Hukum Pertanahan: Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah Terhadap Pengalihan Hak Secara Melawan Hukum. *Negara Hukum*, 14(2), 193–214.
- Velisia, M., & Tanawijaya, H. (2021). Keabsahan Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli Di Bawah Tangan Menurut Hukum Pertanahan (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 376/Pdt.G/2017/Pn.Tng). *Jurnal Hukum Adigama*, 4(2), 1582–1605.
- Wahyu, I. W. (2023). *HAMBATAN DALAM PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH (Penelitian di Kantor ATR/BPN Kabupaten Tabanan)*. 17(1), 1907–8188.
- Wardani, I. A., & Anggriani, R. (2023). Faktor Terjadinya Sengketa Tukar Menukar Tanah di Desa Teloyo Kabupaten Klaten. *Media of Law and Sharia*, 4(3), 253–270.

Copyright Holder :

© Jum Anggriani et al., (2025).

First Publication Right :

© Bulletin of Community Engagement

This article is under:

CC BY SA