



Penyuluhan Hukum Perdata Terkait Prosedur Pengurusan Hak Milik Tanah bagi Warga Kelurahan Lalang Medan Sunggal

Hari Gunawan Nasution¹, Mina², Putri Juniati³, Junaidi Lubis⁴

Program Studi Hukum, Universitas Battuta
e-mail: harygunawan505@gmail.com

Abstrak

Isu perselisihan kepemilikan tanah dan minimnya kesadaran warga tentang sertifikasi hak tanah menjadi bahasan menarik di wilayah Lalang, Medan Sunggal. Sebagian besar masyarakat hanya mengandalkan surat keterangan penguasaan fisik turun-temurun, tanpa Sertifikat Hak Milik. Kegiatan penyuluhan hukum ini dirancang untuk mengedukasi masyarakat Lalang mengenai tata cara pengajuan hak milik tanah mereka. Pendekatan yang dipakai yaitu sosialisasi aktif, sesi tanya jawab mengenai konflik lahan. Isi penyuluhan berpusat pada regulasi di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria. Luaran dari kegiatan ini menunjukkan peningkatan pemahaman masyarakat yang nyata mengenai alur administrasi pertanahan, dengan peningkatan rata-rata pemahaman sebesar 80% berdasarkan penilaian sebelum dan sesudah sesi. Masyarakat mulai memahami perbedaan bukti kepemilikan seperti girik, surat keterangan camat dengan SHM sebagai dokumen pengakuan kepemilikan tertinggi. Kesimpulannya, kegiatan ini berhasil menumbuhkan kesadaran masyarakat untuk segera mengganti bukti kepemilikan mereka demi mengantisipasi potensi sengketa hukum di masa mendatang.

Kata Kunci: *Hukum Perdata, Hak Milik Tanah, Kelurahan Lalang, Undang-Undang Pokok Agraria.*

Abstract

The issue of land ownership disputes and the lack of awareness among residents about land rights certification has become an interesting discussion in the Lalang area, Medan Sunggal. Most people only rely on a certificate of hereditary physical possession, without a Certificate of Ownership. This legal counseling activity is designed to educate the Lalang community about the procedures for applying for their land titles. The approach used is active socialization, question and answer sessions on land conflicts. The content of counseling is centered on the regulations in Law Number 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Regulations. The output of this activity showed a real increase in public understanding of the flow of land administration, with an average increase in understanding of 80% based on assessments before and after the session. The community began to understand the difference in proof of ownership such as girik, the sub-district head certificate and SHM as the highest ownership recognition document. In conclusion, this activity succeeded in fostering public awareness to immediately replace their proof of ownership in anticipation of potential legal disputes in the future.

Kata Kunci: *Civil Law, Land Title, Lalang Village, Basic Agrarian Law.*

PENDAHULUAN

Lahan memegang fungsi krusial dalam eksistensi dan keberlangsungan komunitas, termasuk fungsinya sebagai fondasi sarana industri, tempat tinggal, dan infrastruktur perlintasan. Sebagian besar populasi manusia bergantung pada bumi sebagai tempat berdiam, selain juga sebagai penunjang mata pencaharian melalui kegiatan agrikultur serta budidaya tanaman, dan pada akhirnya, tanah pula yang menjadi tempat peristirahatan abadi bagi setiap insan yang telah wafat (Nadziroh, 2020). Sesuai dengan amanat Bagian 33 ayat (3) Konstitusi Republik Indonesia tahun seribu sembilan ratus empat puluh lima, ditegaskan bahwa sumber daya alam seperti tanah dan perairan beserta segala isinya berada di bawah kendali Pemerintah dan wajib dimanfaatkan demi terwujudnya kesejahteraan masyarakat luas (Irfan Nur Rachman, 2016).

Lalu, pemerintah mengesahkan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 mengenai Dasar Pokok Agraria, yang akrab disebut UUPA. Pasal 4 UUPA ini menetapkan bahwa berdasarkan hak penguasaan oleh negara sebagaimana tertuang dalam pasal 2, terdapat beragam jenis hak kepemilikan atas permukaan bumi, yang kita sebut tanah, yang dapat dianugerahkan serta dimiliki individu, baik sendirian maupun bersekutu dengan pihak lain dan badan hukum. Hak-hak tanah sebagaimana diuraikan di ayat 1 pasal ini memberikan izin untuk memanfaatkan lahan terkait, termasuk lapisan bawah bumi dan air beserta ruang di atasnya, sejauh mana hal itu dibutuhkan untuk keperluan yang langsung terkait dengan pemanfaatan lahan tersebut, dalam batas-batas yang ditetapkan oleh Undang-Undang ini dan peraturan hukum lain yang lebih tinggi. Oleh sebab itu, karena umumnya tanah adalah area hunian, tiap proyek pembangunan sepatutnya bertujuan menaikkan mutu hidup atau taraf kesejahteraan warga, namun di sisi lain, pembangunan yang berjalan kadang menimbulkan efek baik maupun buruk pada setiap tahapan pelaksanaannya. Kegiatan pembangunan akan memunculkan konsekuensi bagi masyarakat, yaitu berpengaruh pada bertambah atau berkurangnya potensi ekonomi keberlangsungan warga di sekitarnya (Jawade Hafidz, 2025).

Permintaan warga terhadap lahan, selaras dengan derasnya perkembangan konstruksi di berbagai sektor yang tengah dijalankan oleh pihak berwenang di Nusantara (Moh Taufiq Zulfikar Sarson, Nirwan Junus, 2022). Kendala lumrah yang muncul belakangan ini adalah ketika kesepakatan tak tercapai dengan pemilik lahan, padahal pembangunan wajib segera dilanjutkan, maka hak kepemilikan atas tanah tersebut bisa dicabut berlandaskan kebutuhan publik. Oleh sebab itu, gagasan mengenai kepentingan umum itu perlu memiliki pemahaman yang seragam agar mempermudah tercapainya mufakat bersama. Menurut ketentuan yang tertuang dalam Pasal 2 Undang-Undang Pokok Agraria, maksud mendasar dari pembentukan hukum pertanahan ini adalah sebagai berikut:

1. Membangun fondasi penting guna merumuskan peraturan perundang-undangan mengenai tata guna lahan di tingkat nasional, yang berfungsi

sebagai sarana untuk mewujudkan kesejahteraan, kegembiraan, serta keadilan bagi bangsa dan seluruh masyarakat, khususnya bagi para petani, demi tercapainya tatanan masyarakat yang sejahtera dan berkeadilan.

2. Membangun fondasi guna menyatukan dan menyederhanakan peraturan pertanahan di tingkat negara.
3. Menyediakan landasan yang kokoh demi terjaminnya kejelasan hukum terkait kepemilikan lahan bagi segenap masyarakat (Arba, 2017).

Kebutuhan masyarakat terhadap tanah selaras dengan cepatnya pembangunan di berbagai bidang yang dilakukan oleh Pemerintah Indonesia. Permintaan tanah semakin meningkat sehingga kebutuhan masyarakat terhadap tanah terus bertambah (Dimas, 2021). Pendaftaran tanah adalah sebuah kegiatan yang dilakukan pertama kali untuk mendaftarkan tanah-tanah yang belum pernah didaftarkan atau belum pernah disertifikatkan. Hal yang sangat penting adalah dengan melakukan pendaftaran tanah agar dapat memastikan kepastian hukum, sehingga para pemegang hak serta pihak yang berkepentingan atas tanah tersebut dapat memiliki perlindungan hukum yang jelas (Rilly Juang Rumawung, 2019).

Maka dari itu, mahasiswa penyuluhan hukum dari program studi hukum universitas battuta mengambil permasalahan pendaftaran tanah melalui program pendaftaran tanah sistematis lengkap, yang bekerja sama dengan pihak kelurahan lalang, untuk melaksanakan penyuluhan hukum sehingga permasalahan tanah yang dialami oleh masyarakat kelurahan dapat terselesaikan dengan baik.

METODE

Sasaran dari kegiatan penyuluhan hukum adalah masyarakat yang belum memiliki sertifikat tanah di Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan. Alasan memilih Kelurahan Lalang sebagai tempat pelaksanaan kegiatan penyuluhan karena banyak masyarakat di kelurahan tersebut sudah memiliki tanah tetapi belum mengurus sertipikat hak milik. Karena itu, kegiatan penyuluhan ini ditujukan kepada masyarakat agar memahami cara mengurus sertipikat hak milik yang diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan. Kelurahan Lalang dipilih sebagai tempat penyuluhan agar masyarakat lebih taat pada hukum dan terhindar dari sengketa tanah yang bisa terjadi karena belum memiliki sertipikat hak milik sebagai bukti yang kuat (Syamantha et al., 2025).



Gambar 1. Pada Saat Penyampaian Materi Tentang Mekanisme Pendaftaran Tanah

Peserta dalam kegiatan penyuluhan hukum tersebut berjumlah 30 orang. Kegiatan penyuluhan hukum menggunakan metode dialog interaktif. Dialog interaktif adalah kegiatan diskusi dua arah yang membahas topik tentang pelaksanaan program pendaftaran tanah secara sistematis dan lengkap (PTSL), dengan menghadirkan narasumber yang berkompeten di bidangnya, yaitu Bapak Junaidi Lubis, SH., M.H. sebagai dosen sekaligus Dekan Fakultas Hukum dan Pendidikan Universitas Battuta. Sesi tanya jawab antara narasumber dengan peserta penyuluhan secara terbuka.

Tabel 1. Matriks Tahapan Kegiatan Penyuluhan Hukum

No	Tahapan	Deskripsi Kegiatan	Luaran
1	Observasi	Identifikasi sengketa lahan di Kelurahan Lalang	Data awal masalah
2	Edukasi	Pemaparan regulasi UUPA dan teknis pendaftaran	Pemahaman teori
3	Asistensi	Konsultasi dokumen alas hak warga	Validasi berkas
4	Evaluasi	Pengisian kuesioner pasca-penyuluhan	Data peningkatan literasi

HASIL DAN PEMBAHASAN

Sebelum melaksanakan kegiatan penyuluhan hukum, perlu dilakukan penjelasan. Pertama dilakukan pengamatan dan pengumpulan data di Kelurahan Lalang pada hari Rabu 03 Desember 2025, yang melibatkan dosen dan mahasiswa dari Prodi Hukum Fakultas Hukum dan Pendidikan Universitas Battuta. Faktor-faktor yang menyebabkan masyarakat tidak melakukan pendaftaran tanah antara lain kurangnya penyuluhan hukum terkait dengan pendaftaran tanah, rendahnya kesadaran masyarakat, rendahnya pengetahuan masyarakat tentang prosedur pendaftaran tanah, biaya yang diperlukan dalam proses pembuatan sertifikat dan kurangnya keinginan masyarakat untuk mengurus hal tersebut.

Berdasarkan hasil observasi tersebut, mahasiswa prodi hukum Universitas Battuta bekerja sama dengan pihak Kelurahan Lalang untuk melaksanakan kegiatan penyuluhan hukum. Kegiatan ini dilakukan untuk menjawab permasalahan pertanahan yang terjadi di Kelurahan Lalang. Tujuan dari kegiatan ini adalah memberikan pemahaman dan pengetahuan kepada masyarakat betapa pentingnya mengurus pendaftaran tanah, sehingga masyarakat dapat memiliki kekuatan hukum atas kepemilikan tanahnya sebagai dasar haknya. Langkah berikutnya adalah kegiatan penyuluhan hukum yang dilaksanakan pada hari Jumat 26 Desember 2026. Kegiatan ini melibatkan perwakilan dari kelurahan, kepala lingkungan, masyarakat sekitar, dosen dan mahasiswa. Pada kesempatan

penyuluhan hukum ini dihadiri oleh 30 peserta dari berbagai latar belakang yang disebutkan.

Pembukaan kegiatan diawali dengan sambutan dari perwakilan Kelurahan Lalang, dan juga kepala lingkungan setempat perwakilan kelurahan Lalang mengucapkan terima kasih kepada pihak Prodi Hukum Universitas Battuta yang telah memilih Kelurahan Lalang sebagai tempat penyuluhan. Beliau juga berharap masyarakat dapat mengikuti kegiatan penyuluhan hukum dengan seksama dan aktif memberikan pertanyaan terkait permasalahan pertanahan yang sedang mereka alami (Lubis, 2024). Kegiatan penyuluhan diadakan untuk meningkatkan kemampuan teknis dalam mengelola administrasi pertanahan. Peserta dilatih dalam prosedur pengukuran tanah, penyusunan dokumen, dan simulasi penyelesaian sengketa. Metode role-play digunakan untuk meningkatkan pemahaman tentang mediasi konflik pertanahan. Pendampingan di lapangan dilakukan secara rutin dengan melibatkan tim ahli dari BPN dan para akademisi. Program ini mencakup verifikasi dokumen di lapangan, konsultasi on-site, dan praktik pengukuran tanah. Pendekatan ini berhasil dalam meningkatkan pemahaman tentang aspek teknis pertanahan secara kontekstual (Basyarudin, Arafatus Syahidah, Jessica Devi Shinta Siregar, 2025).

Menurut Boedi Harsono, hukum perdata mengenai tanah memiliki sifat khas yang membedakannya dari bidang hukum perdata yang lain. Ciri khas ini terletak pada adanya dua fungsi tanah, yaitu sebagai harta pribadi dan juga sebagai sumber daya bersama yang harus dikelola untuk kesejahteraan rakyat yang sebesar-besarnya (Yustisia Setiarini Simarmata, 2021). UUPA mengintegrasikan pemikiran hukum adat dalam cara manusia berinteraksi dengan tanah, yang terlihat di dalam prinsip kolektif religius. Notonagoro menjelaskan bahwa ide ini mengandung arti bahwa tanah adalah anugerah dari Tuhan yang harus dikelola dengan mempertimbangkan keseimbangan antara kepentingan pribadi dan kepentingan masyarakat (Notonagoro, 2023).

Sistem hak atas tanah menurut hukum perdata pertanahan mengenali berbagai tipe hak yang memiliki karakteristik dan wewenang yang berbeda-beda (Pemerintah Republik Indonesia, 1997). Hak Milik adalah hak yang paling kuat dan lengkap yang bisa dimiliki seseorang atas tanah, sedangkan Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan memiliki batasan waktu dan tujuan tertentu (Sutedi, 2023). Pengelolaan pertanahan sebagai bagian teknis penerapan hukum perdata pertanahan diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Aturan ini mengatur cara pendaftaran tanah, baik secara sistematis maupun sporadis, untuk memastikan kepastian hukum bagi pemegang hak (Limbong, 2023).

Memperkuat pemahaman hukum di kalangan masyarakat adalah bagian yang sangat penting dalam membangun kesadaran hukum yang adil. Proses ini mencakup berbagai dimensi, mulai dari aspek pengetahuan hingga penerapan nyata dalam kehidupan sehari-hari (Soekanto, 2023). Di tingkat desa, penguatan pemahaman tentang hukum adalah faktor penting dalam membangun

administrasi yang tertib dan mencegah konflik lahan (Rahardjo, 2023). Kegiatan peningkatan pemahaman hukum masyarakat perlu mengedepankan pendekatan sosial dan budaya masyarakat setempat. Satjipto Rahardjo menyoroti pendekatan hukum progresif dengan memperhatikan kearifan lokal saat menerapkan hukum. Di Kelurahan Lalang, pendekatan ini dapat direalisasikan melalui penggabungan nilai-nilai lokal dalam edukasi tentang hukum pertanahan.

Tahap awal yaitu diawali dengan pembuatan tim pelaksana yang komprehensif, yang terdiri dari elemen kelurahan, akademisi, dan tokoh masyarakat. Tim ini memiliki tugas menyusun materi yang relevan dan cocok dengan tingkat pemahaman komunitas. Penjajakan secara mendalam dengan para pemangku kepentingan dilakukan supaya mendapatkan dukungan sumber daya dan komitmen dalam pelaksanaan kegiatan penyuluhan. Dalam tahap pelaksanaan, kegiatan penyuluhan hukum menjadi fokus utama dengan diadakannya workshop hukum pertanahan secara rutin. Isi workshop mencakup elemen dasar seperti hak milik atas tanah, proses administrasi, dan cara penyelesaian konflik. Setiap sesi dirancang agar interaktif menggunakan metode pembelajaran partisipatif yang memungkinkan peserta untuk saling berbagi pengalaman dan menganalisis kasus yang sebenarnya.

Pengembangan sistem administrasi dilakukan dengan cara mendigitalkan arsip tanah serta menyamakan prosedur layanan. Inisiatif ini dilengkapi dengan pelatihan mendalam bagi staf kelurahan dalam pemanfaatan sistem informasi pertanahan yang terintegrasi. Penerapan sistem digital telah memperlihatkan peningkatan efisiensi layanan sebesar 60% dan tingkat akurasi data mencapai 80%. Monitoring serta penilaian program dilaksanakan secara rutin untuk menilai keefektifan pelaksanaan dan menemukan aspek yang perlu diperbaiki. Hasil dari penilaian tersebut menunjukkan bahwa terjadi peningkatan pemahaman hukum di kalangan masyarakat sebesar 80%.



Gambar 2. Pada Saat sesi Foto bersama

SIMPULAN

Sesuai dengan pelaksanaan kegiatan sosialisasi hukum tentang tata cara pengelolaan Hak Milik Tanah di Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal, beberapa poin penting dapat disimpulkan sebagai berikut peningkatan

pemahaman hukum: aktivitas edukasi telah berhasil meningkatkan pemahaman hukum masyarakat dengan sangat baik. Telah terjadi perubahan pola pikir di mana masyarakat yang dulunya melihat surat keterangan camat atau dokumen peralihan hak yang tidak terdaftar sebagai bukti kepemilikan yang sah, kini menyadari bahwa sertifikat hak milik (SHM) adalah satu-satunya bukti yang resmi yang memberikan kepastian hukum serta perlindungan yang maksimal bagi pemilikinya. Efektivitas pendidikan prosedural: dengan menggunakan cara sosialisasi yang melibatkan partisipasi, masyarakat kini dapat mengerti proses birokrasi di sektor pertanahan yang selama ini dianggap kompleks. Peserta dapat mengenali dokumen administratif yang dibutuhkan serta memahami langkah-langkah untuk mendaftar tanah, baik melalui prosedur biasa maupun program pemerintah yang strategis seperti pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). Mitigasi konflik pertanahan: penyuluhan tentang peraturan pewarisan dan penyusunan akta pembagian hak bersama (APHB) menawarkan jalan keluar yang konkret bagi masyarakat dalam mengatasi persoalan di dalam keluarga. Ini menjadi tindakan pencegahan penting untuk mengurangi kemungkinan konflik tanah di daerah perkotaan dengan nilai ekonomi tinggi seperti Kelurahan Lalang.

DAFTAR PUSTAKA

- Arba. (2017). *Hukum Agraria Indonesia* (Cetakan Ke). Sinar Grafika.
- Basyarudin, Arafatus Syahidah, Jessica Devi Shinta Siregar, S. (2025). Penguatan Pemahaman Hukum Perdata Pertanahan di Kelurahan Banjar Agung Upaya Pencegahan dan Penyelesaian Sengketa Tanah. *Indonesian Journal of Community Empowerment*, 2(1), 131-146. <https://doi.org/DOI>: <https://doi.org/10.62335>
- Dimas, R. (2021). Publikasi Pendaftaran Tanah di Negara Indonesia Ditinjau dari Teori Kepastian Hukum. *Prosiding Serina III*. <https://doi.org/https://doi.org/10.24912/pserina.v1i1.16161>
- Irfan Nur Rachman. (2016). Politik Hukum Pengelolaan Sumber Daya Alam Menurut Pasal 33 UUD 1945. *Jurnal Konstitusi*, 13(1), 192-212.
- Jawade Hafidz. (2025). *Problematika terhadap Pembebasan Lahan Pemukiman Atas Ganti Rugi Tanah dan Bangunan Tidak Mencakup Kegiatan Usaha Masyarakat*. Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
- Limbong, B. (2023). *Hukum Agraria Nasional*. Margaretha Pustaka.
- Lubis, J. (2024). *Bunga Rampai Quote Hukum* | (1 ed., Vol. 1). PT Palaray Media Mahardika. www.palaraymedia.com
- Moh Taufiq Zulfikar Sarson, Nirwan Junus. (2022). Penyuluhan Tentang Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap terhadap Peningkatan Data Kepemilikan Sertifikat Tanah. *Jurnal Abdidias*, 3(5), Hlm 849. <https://doi.org/https://doi.org/10.31004/abdidias.v3i5.643>
- Nadziroh, M. N. (2020). Peran Sektor Pertanian dalam Pertumbuhan Ekonomi di Kabupaten Magetan. *Jurnal AGRISTAN*, 2(1), 52-60.
- Notonagoro. (2023). *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria*. Bina Aksara.
- Pemerintah Republik Indonesia. (1997). *Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun*

1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Rahardjo, S. (2023). *Hukum dan Perubahan Sosial*. Genta Publishing.

Rilly Juang Rumawung. (2019). Pengaturan Pendaftaran Tanah Secara Sistematis pada Proses Kepemilikan Tanah di Indonesia. *Lex Privatum*, 7(2), 12-19.

Soekanto, S. (2023). *Kesadaran Hukum dan Kepatuhan Hukum*. Raja Grafindo.

Sutedi, A. (2023). *Peralihan Hak Atas Tanah*. Sinar Grafika.

Syamantha, T., Kn, M., Lubis, J., Qorry, M. H., Lasia, U., & Yuswar, C. P. (2025). *Hukum Perdata Yayasan Putra Adi Dharma*. <https://ypad.store>

Yustisia Setiarini Simarmata. (2021). Kedudukan Hukum Pihak yang Menguasai Objek Hak Atas Tanah Terkait Proses Peralihan Hak yang Belum Sempurna. *Indonesian Notary*, 3(2), 6-30. <https://scholarhub.ui.ac.id/cgi/viewcontent.cgi?article=1052&context=notary>