

PKM Sosialisasi Kesadaran Masyarakat Pentingnya Legalitas Tanah Sebagai
Jaminan Kepastian Hukum Di Desa Medan Sinembah Kecamatan Tanjung
Morawa

¹Adawiyah Nasution, ²Bonanda Japantani Siregar, ³Halimatul Maryani,
⁴Mutiara Afni Harahap, ⁵Abdul Halim

^{1,2,3,4}Universitas Muslim Nusantara Al Washliyah
⁵Universitas Al Washliyah

Email: adawiyah.nasution@umnaw.ac.id, bonandasiregar28@gmail.com,
halimatul.maryani@umnaw.ac.id, mutiaafnihrp@gmail.com,
abdulhalim93@gmail.com

Corresponding Author : adawiyah.nasution@umnaw.ac.id

Abstract

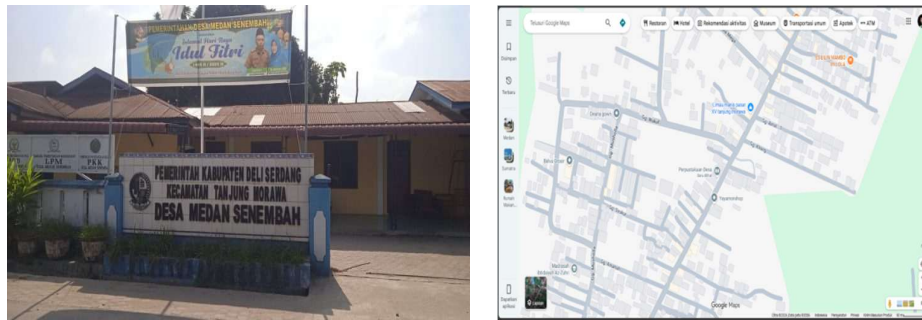
Land is currently a vital human necessity, serving as a site for housing—providing shelter—as well as for agriculture and other purposes. Consequently, establishing the legality of land ownership through a land certificate is essential; it provides a robust legal foundation for the owner, thereby helping to prevent future disputes. The method employed for this Community Service (PKM) activity—themed "Raising Public Awareness on the Importance of Land Legality as a Guarantee of Legal Certainty in Medan Sinembah Village, Tanjung Morawa District"—consisted of outreach sessions featuring lectures and discussions with all participants in the village. The solution offered by this activity, conducted on Saturday, January 6, 2026, was to foster community awareness regarding the importance of land ownership legality as a means of ensuring legal certainty and protection. Formalizing land rights offers significant advantages to landowners: it provides legal certainty by clarifying rights and obligations, establishes order and fairness, protects citizens' rights, ensures consistent law enforcement, and prevents arbitrary actions and fraud.

Keywords: Public Awareness, Legality, Land;

I. Pendahuluan

Masyarakat pedesaan yang menjadi mitra kegiatan masih menghadapi persoalan utama dalam pengelolaan tanah, khususnya terkait aspek legalitas kepemilikan. Permasalahan prioritas pertama terletak pada bidang hukum dan administrasi pertanahan, di mana sebagian besar masyarakat belum memiliki dokumen kepemilikan tanah yang resmi dan diakui secara hukum. Penguasaan lahan umumnya bersifat turun-temurun dan hanya didukung bukti informal, sehingga menimbulkan ketidakpastian status hukum. Kondisi tersebut berpotensi memicu konflik agraria, menyulitkan proses penataan aset desa, serta melemahkan perlindungan hukum bagi masyarakat. Rendahnya pemahaman mengenai regulasi pertanahan, prosedur pendaftaran tanah, serta keterbatasan pendampingan teknis menjadi faktor penghambat utama dalam upaya legalisasi tanah. Permasalahan prioritas kedua berkaitan dengan bidang sosial dan ekonomi masyarakat. Ketidaktepatan status kepemilikan tanah menyebabkan lahan belum dimanfaatkan

secara optimal sebagai aset produktif. Masyarakat belum mampu menjadikan tanah sebagai penunjang kegiatan ekonomi, akses permodalan, maupun pengembangan usaha berbasis lahan. Dampaknya terlihat pada terbatasnya peluang peningkatan pendapatan dan rendahnya kemandirian ekonomi masyarakat pedesaan. Selain itu, ketidakpastian kepemilikan lahan turut memengaruhi rasa aman dan ketenteraman masyarakat dalam mengelola serta mengembangkan wilayah tempat tinggalnya. Berdasarkan kondisi tersebut, kegiatan pengabdian ini diarahkan untuk meningkatkan literasi hukum pertanahan, memberikan pendampingan dalam proses administrasi legalisasi tanah, serta mendorong pemanfaatan lahan secara tertib dan berkelanjutan. Pelaksanaan kegiatan ini mendukung pencapaian Indikator Kinerja Utama (IKU) perguruan tinggi melalui keterlibatan aktif dosen dan mahasiswa dalam pemecahan masalah nyata di masyarakat. Selain itu, kegiatan ini selaras dengan fokus pengabdian kepada masyarakat yang menekankan penguatan tata kelola hukum, peningkatan ketenteraman sosial, dan pemberdayaan masyarakat desa berbasis aset lokal.



Gambar 1. Ilustrasi Dokumentasi Kantor Desa Medan Sinembah dan Lokasi tampak google map

Prioritas Masalah dan Solusi yang ditawarkan pada masyarakat

Permasalahan yang dihadapi masyarakat mitra berkaitan dengan legalitas tanah tidak dapat diselesaikan melalui satu pendekatan saja, melainkan memerlukan rangkaian solusi yang saling terhubung dan berorientasi pada kebutuhan nyata masyarakat. Oleh karena itu, solusi yang ditawarkan disusun berdasarkan urutan prioritas permasalahan, dimulai dari penguatan pemahaman hukum hingga pendampingan pemanfaatan tanah secara lebih tertib dan berkelanjutan. Ada dua kategori dalam memahami prosedur administrasi pendaftaran tanah, yakni:

1. Langkah awal yang dilakukan adalah meningkatkan pemahaman masyarakat mengenai aspek hukum dan administrasi pertanahan. Banyak warga belum memahami perbedaan jenis hak atas tanah, fungsi sertifikat, serta prosedur pengurusan legalitas tanah sesuai peraturan yang berlaku. Untuk menjawab permasalahan tersebut, kegiatan pengabdian diarahkan pada penyuluhan hukum pertanahan yang disampaikan secara sederhana dan kontekstual, dengan menyesuaikan kondisi sosial dan tingkat pendidikan masyarakat. Penyampaian materi tidak hanya bersifat satu arah, tetapi disertai dengan diskusi dan studi kasus yang sering ditemui di lingkungan desa. Selanjutnya, dilakukan pendampingan administrasi secara langsung bagi masyarakat yang ingin menata legalitas tanahnya. Pendampingan meliputi identifikasi status tanah, pemeriksaan kelengkapan dokumen, serta bimbingan dalam

menyiapkan persyaratan administratif yang dibutuhkan. Pendekatan ini bertujuan agar masyarakat tidak hanya mengetahui prosedur, tetapi juga mampu menjalani proses legalisasi tanah secara mandiri dan benar. Luaran yang diharapkan dari solusi ini adalah meningkatnya pengetahuan hukum pertanahan serta tersusunnya dokumen administrasi tanah milik warga yang siap diproses lebih lanjut.

2. Setelah aspek hukum mulai tertata, solusi diarahkan pada penguatan manfaat sosial dan ekonomi dari kepemilikan tanah yang memiliki kepastian hukum. Tanah yang telah memiliki kejelasan status diharapkan tidak lagi menjadi sumber konflik, melainkan menjadi aset yang memberi rasa aman bagi pemiliknya. Melalui kegiatan pendampingan, masyarakat diberikan pemahaman mengenai pentingnya pengelolaan tanah secara tertib dan sesuai peruntukannya, sehingga mampu menjaga ketenteraman sosial di lingkungan desa. Di sisi lain, masyarakat juga didorong untuk melihat tanah sebagai aset yang memiliki potensi ekonomi jangka panjang. Tanpa harus langsung diarahkan pada kegiatan usaha, masyarakat diberikan wawasan mengenai peluang pemanfaatan lahan secara legal dan berkelanjutan, baik untuk pertanian, kegiatan produktif rumah tangga, maupun rencana pengembangan usaha di masa depan. Luaran dari solusi ini diharapkan berupa meningkatnya kesadaran masyarakat dalam memanfaatkan lahan secara terencana, serta tumbuhnya kepercayaan diri dalam mengelola aset tanah yang dimiliki.

II. Metode yang digunakan dalam Kegiatn PKM

Metode Saat Pelaksanaan PKM

Secara umum metode yang digunakan oleh tim abdimas dalam pelaksanaan kegiatan PKM yang dilakukan di desa Medan Sinembah ini adalah sbb:

1. Dilakukan surve lokasi
Tim pelaksana abdimas melalui ketua LPPI-LPIM Universitas Muslim Nusantara Al Washliyah terlebih dahulu melakukan surve di desa tersebut dengan memberikan surat pengantar izin melakukan kegiatan PKM di Desa itu.
2. Penetapan Kesepakatan dalam Pelaksanaan Kegiatan
Setelah dilakukan surve, maka selanjutnya kedua belah pihak (antara tim abdimas UMN Al Washliyah dengan aparat desa setempat) sepakat akan mengadakan kegiatan PKM ini dilaksanakan di kantor desa, Desa Medan Sinembah tepatnya pada hari sabtu, tanggal 09 Januari 2026.
3. Selanjutnya saat pelaksanaan PKM metode yang dilakukan adalah metode penyuluhan dengan bentuk ceramah dan diskusi terkait dengan prioritas permasalahan yang berkaitan dengan tema pada kegiatan PKM ini.



Gambar 2. Ilustrasi Tim Abdimas dalam Melaksanakan Kegiatan PKM



Gambar 3. Ilustrasi Dokumentasi Para Pserta Abdimas, 09 Januari 2026



Gambar 4. Dokumentasi Selfie Tim Abdimas bersama Pejabat Desa Medan Sinembah

Metode yang digunakan saat pemecahan masalah

Deskripsi lengkap bagian metode pelaksanaan untuk mengatasi permasalahan sesuai tahapan berikut.

1. Tahapan Pelaksanaan Berdasarkan Mekanisme Pendaftaran Tanah
Mekanisme dan alur pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi tahapan persiapan berkas berkas, pengajuan permohonan, pengukuran bidang tanah, pemeriksaan data yuridis dan fisik hingga penerbitan sertifikat. Untuk alur pendaftaran tanah dapat dirincikan dalam tabel berikut ini:

Tabel.1. Alur Proses Pendaftaran Tanah

No	Alur Proses Pendaftaran Tanah	
1	Persiapan dan pengumpulan berkas-berkas;	Siapkan identitas diri (KTP, KK; Bukti Kepemilikan tanah seperti akta jual beli, surat keterangan waris/hibah/girik/dan lainnya; Surat Pendukung lainnya, biodata/CV, Surat Keterangan tidak sengketa;
2	Pengajuan permohonan	Pemohon langsung datang ke loket pelayanan kantor pertanahan dan petugas akan memverifikasi kelengkapan berkas dengan menerbitkan surat perintah setor;
3	Pengukuran luas tanah yang dimiliki	Petugas ukur BPN akan meninjau ke lokasi tanah yang dimiliki;
4	Pemeriksaan dan	Panitia pemeriksa akan meninjau

	pengumpulan data	kelengkapan berkas, setelah dat disetujui akan di umumkan di kantor pertanahan setempat selama 14 hari;
5	Penerbitan serttifikat	Kantor pertanahan menerbitkan surat keputusan pemberian hak dan dicetak sertifikat atas tanah.

2. Posisi Kegiatan Tahapan Pelaksanaan untuk Mitra Non-Produktif
Sebagai kelompok masyarakat non-produktif secara ekonomi, permasalahan mitra difokuskan pada bidang hukum kepemilikan lahan dan ketenteraman sosial. Oleh karena itu, metode pelaksanaan diarahkan pada peningkatan literasi hukum pertanahan dan penguatan rasa aman masyarakat terhadap aset tanah. Kegiatan dilaksanakan melalui edukasi hukum, pendampingan administratif, serta fasilitasi penyelesaian potensi konflik lahan secara persuasif. Pendekatan ini diharapkan mampu menciptakan tertib administrasi pertanahan sekaligus meningkatkan ketenteraman sosial di lingkungan desa.
3. Partisipasi Mitra dalam Pelaksanaan Program
Partisipasi mitra menjadi kunci utama keberhasilan program. Masyarakat berperan aktif dalam setiap tahapan kegiatan, mulai dari penyediaan data kepemilikan tanah, kehadiran dalam sosialisasi dan pendampingan, hingga keterlibatan dalam proses survei dan verifikasi lahan. Perangkat desa turut berperan sebagai penghubung antara tim pengabdian dan masyarakat serta membantu koordinasi dengan instansi terkait.

III. Hasil Dari Terlaksananya Kegiatan PKM Masyarakat Menyadari Pentingnya Legalitas Kepemilikan Tanah

Legalitas tanah adalah status sah kepemilikan tanah yang dimiliki untuk menguasai lahan yang dimiliki secara hukum oleh negara dan dibuktikan dengan dokumen resmi. Ada beberapa hal penting yang harus dipahami terkait dengan legalitas tanah, diantaranya adalah jenis bukti kepemilikan tanah (alas hak) seperti sertifikat hak milik (SHM), sertifikat hak guna bangunan (SHGB), sertifikat hak pakai (SHP), dan lainnya untuk menghindari terjadinya sengketa, perebutan lahan termasuk juga akses kemudahan untuk modal, aset produktif. Oleh karena itu legalitas formal terhadap hal atas tanah salah satunya adalah dengan cara melakukan pendaftaran tanah. Sisi lain juga legalitas tanah sebagai dasar pemberdayaan ekonomi masyarakat sangat penting karena kepastian hukum atas tanah akan menentukan sejauh mana masyarakat bisa memanfaatkannya untuk kegiatan produktif. Tanpa legalitas, tanah sering menjadi sumber konflik dan tidak bisa dijadikan modal ekonomi.

legalitas tanah yang dimiliki harus dilakukan dengan pendaftaran tanah yang tentunya bertujuan untuk memberikan kepastian hak seseorang dalam hal kepemilikan tanah tersebut. artinya legalitas tanah menjadi bukti yang sah bahwa seseorang itu atau juga pihak yang memiliki hak atas tanah tersebut sah secara hukum miliknya dan hal ini penting sebagai kepastian hukum, perlindungan hak milik, meningkatkan nilai jual tanah, memudahkan transaksi, dapat digunakan sebagai agunan serta menghindarkan penipuan.

Masyarakat Memahami Mekanisme Pendaftaran Tanah

1. Tahapan Pendaftaran Tanah Secara Sporadik

Pendaftaran tanah secara sporadik merupakan mekanisme pendaftaran yang dilakukan atas inisiatif individu atau kelompok masyarakat terhadap bidang tanah tertentu yang belum terdaftar secara resmi. Tahap awal kegiatan diawali dengan sosialisasi kepada masyarakat mitra mengenai konsep, dasar hukum, serta perbedaan antara pendaftaran tanah secara sporadik dan sistematis. Sosialisasi ini bertujuan untuk meningkatkan pemahaman masyarakat mengenai jalur pendaftaran yang paling sesuai dengan kondisi kepemilikan tanah mereka. Tahap berikutnya adalah pendampingan pengumpulan bukti kepemilikan tanah. Tim pengabdian mendampingi masyarakat dalam mengidentifikasi dan menginventarisasi dokumen kepemilikan yang dimiliki, seperti surat keterangan desa, dokumen waris, akta jual beli, atau bukti penguasaan fisik tanah. Pada tahap ini, tim juga membantu masyarakat menilai kelengkapan dan keabsahan dokumen sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Setelah dokumen awal terkumpul, dilakukan pendampingan penyusunan dokumen administratif lanjutan, termasuk pembuatan surat pernyataan penguasaan tanah, pengumpulan keterangan saksi, serta penyusunan peta bidang tanah sederhana. Selanjutnya, tim mendampingi proses survei dan pengukuran tanah yang bertujuan untuk memastikan batas-batas lahan secara jelas dan menghindari potensi tumpang tindih kepemilikan. Tahap selanjutnya adalah pendampingan pengajuan permohonan pendaftaran tanah secara sporadik ke kantor pertanahan setempat. Tim membantu masyarakat dalam memahami alur pelayanan, pengisian formulir, serta pemenuhan persyaratan administrasi. Proses ini diakhiri dengan pendampingan hingga tahap verifikasi dan penerbitan dokumen kepemilikan resmi, sehingga masyarakat memperoleh kepastian hukum atas tanah yang dimiliki.

2. Tahapan Pendaftaran Tanah Secara Sistematis

Selain pendaftaran sporadik, metode pelaksanaan juga mengakomodasi pendaftaran tanah secara sistematis sebagaimana diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997. Pendaftaran sistematis dilaksanakan berdasarkan rencana kerja pemerintah di wilayah tertentu yang telah ditetapkan oleh Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Pada tahap ini, tim pengabdian berperan sebagai fasilitator dan pendamping masyarakat. Tahap awal dilakukan melalui identifikasi dan pemetaan wilayah mitra yang berpotensi menjadi lokasi pendaftaran tanah sistematis. Tim bekerja sama dengan perangkat desa untuk mendata bidang-bidang tanah masyarakat yang belum terdaftar. Selanjutnya dilakukan sosialisasi mengenai tahapan pendaftaran sistematis, hak dan kewajiban masyarakat, serta manfaat jangka panjang dari kepemilikan tanah bersertifikat. Tahap berikutnya adalah pendampingan pengumpulan dan verifikasi dokumen kepemilikan tanah masyarakat. Tim membantu memastikan bahwa dokumen yang dimiliki warga sesuai dengan persyaratan administratif yang ditetapkan oleh badan pertanahan. Setelah itu, dilakukan pendampingan pada proses pengukuran dan pemetaan tanah oleh petugas berwenang, serta pengawasan partisipatif untuk meminimalkan kesalahan data. Proses pendaftaran tanah sistematis selanjutnya mencakup

tahapan pemeriksaan, pengumuman data fisik dan yuridis, serta penanganan keberatan apabila muncul permasalahan. Tim pengabdian mendampingi masyarakat dalam memahami setiap tahapan hingga proses penerbitan sertifikat selesai.

Fungsi Legalitas Sebagai Jaminan kepastian hukum

1. Jaminan kepastian hukum

Makna jaminan kepastian hukum merupakan bahwa jaminan hukum itu ditegakkan secara adil, transparansi, yang melindungi masyarakat dari kesewenang wenangan serta menjamin setiap orang untuk mendapatkan haknya. Legalitas tanah yang dimiliki oleh masyarakat sebagai jaminan dalam memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemilik agar terhindar dari sengketa serta memberikan hak penuh untuk mengelola atau mengalihkan aset tersebut. Fungsi legalitas sebagai jaminan kepastian hukum adalah memastikan bahwa setiap tindakan, keputusan, dan penyelenggaraan pemerintahan atau aktivitas masyarakat didasarkan pada aturan hukum yang berlaku. Dengan adanya asas legalitas, seseorang atau suatu lembaga hanya dapat bertindak sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh hukum. Aspek lain juga fungsi legalitas sebagai kepastian hukum tentunya dapat memberikan kejelasan aturan bagi masyarakat untuk mengetahui hak dan kewajibannya, menciptakan ketertiban dan keadilan, melindungi hak-hak sebagai warga negara, menjamin konsistensi penegakan hukum serta mencegah tindakan yang sewenang-wenang.

2. Jaminan Benda Sebagai Hak Tanggungan

Selain legalitas kepastian hukum bagi si pemilik tanah, maka tanah juga sebagai salah satu kebendaan yang sangat azin untuk dijaminkan. Hak atas tanah yang dapat dijadikan sebagai jaminan hutang yang dibebani dengan hak tanggungan dalam UUPA tentunya didasari pada Pasal 39m 33m dan 25. Hak milik, hak guna usaham dan hak guna bangunan dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebankan hak tanggungan. Bergadarkan UUHT dalam Pasal 4 ayat (1) bahwa hak atas tanah yang dapat dibebani dengan hak tanggungan itu ada tiga macam, yakni hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan. Fungsi jaminan benda sebagai hak tanggungan adalah memberikan kepastian dan perlindungan bagi kreditur (pemberi pinjaman) atas pelunasan utang debitur, di mana hak tanggungan berfungsi sebagai penjaminan pelunasan hutang, memberikan keutamaan yang diutamakan kreditur, memudahkan pemberian kredit dan hak eksekusi.

IV. Kesimpulan

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas mulai dari pendahuluan, analisis situasi, metode penelitian yang digunakan dalam kegiatan serta hasil yang ditemukan sebagai Solusi yang ditawarkan kepada masyarakat. Maka tentu yang menjadi Kesimpulan dalam bab ini Adalah bahwa fungsi legalitas sebagai kepastian hukum tentunya dapat memberikan kejelasan aturan bagi masyarakat untuk mengetahui hak dan kewajibannya, menciptakan ketertiban dan keadilan, melindungi hak-hak sebagai warga negara, menjamin konsistensi penegakan hukum serta mencegah tindakan

yang sewenang-wenang serta juga menghindarkan ada penipuan-penipuan. Selanjutnya dengan adanya kegiatan PKM seperti ini masyarakat juga lebih menyadari akan pentingnya legalitas tanah yang dimiliki oleh masyarakat tersebut.

V. Daftar Pustaka

- Yulien T. Masriani, Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Melalui Pendaftaran tanah Sebagai Bukti Hak, Jurnal USM Law Review Vol.5, No.2, edisi tahun 2022, <https://journals.usm.ac.id/index.php/julr/article/view/5777/2787>, diakses pada hari Sabtu tanggal 06 Juni 2026, pukul 17.00 wib;
- Arif Rahman, dkk, Sosialisasi pentingnya legalitas formal Dalam Kepemilikan Tanah, jurnal Abdi Insani Universitas Mataram, vol.8, No.1, edisi April 2021, <file:///C:/Users/Admin/Downloads/admin,+100-110+Arief+Rahman+-+Sosialisai+legalitas+kepemilikan+tanah.pdf>, dan diakses pada tanggal 03 Mei 2026, pukul 11.00 wib;
- Bayu S. Hendri Putra, Kedudukan Sertifikat Hak Atas Tanah Sebagai Jaminan Kebendaan Berdasarkan UUHT, Jurnal Privat Law Vol 8, No.1, edisi Jan-Jun Tahun 2020, <file:///C:/Users/LENOVO/Downloads/40367-100978-1-SM.pdf>, diakses pada hari minggu tanggal 07 Juni 2026 Pukul 08-00 wib
- Mujiburohman, D. A. (2024). *Potensi permasalahan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL)*. BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan. <https://doi.org/10.31292/jb.v4i1.217>
- Rachmawati, D. (2025). *Kepastian hukum terhadap tanda bukti kepemilikan hak atas tanah*. Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia. <https://doi.org/10.36418/syntax-literate.v6i6.3038>
- Setyo Utomo, I., Siswadi, I., & Sitorus, A. P. M. C. (2025). *Sosialisasi pentingnya legalitas tanah pada implementasi ISPO di Desa Radak Baru, Kecamatan Terentang*. Jurnal Pengabdian kepada Masyarakat Nusantara. <https://doi.org/10.55338/jpkmn.v6i3.6402>
- Wirawan, I. L. (2021). *Juridical review of sporadic problem land registration on village governments in Cilacap Regency*. UMPurwokerto Law Review, 2(1), 25–31. <https://doi.org/10.30595/umplr.v2i1.9276>