

Edukasi Hukum Hak Atas Tanah Individual Memitigasi Sengketa di Kelurahan Lumpue Parepare

Mutiah Wenda Juniar^{1*}, A. Suci Wahyuni², Andi Muhammad Aswin Anas³, Ismail Iskandar⁴, Arini Nur Annisa⁵, A. Farina Aura Aulya⁶, Dyandra Rayyani Hendra Putri⁷, Abdi Ardiansyah⁸, Tiara Karmen Visya Lagoan⁹, Andi Besse Alfiyah¹⁰

Fakultas Hukum, Universitas Hasanuddin ^{1,2,3,4,5,6,7,8,9,10}

ARTICLE INFO

Keywords:

land disputes, mediation, land office, overlapping land ownership.

ABSTRACT

Land rights are part of human rights guaranteed by the constitution as stipulated in Article 28H paragraph (4) of the 1945 Constitution. However, practice in the field shows that many people still face land disputes due to weak administration and a lack of legal understanding. In the Lumpue sub-district of Pare-Pare city, there were overlapping claims of land ownership and transfers of land rights under the table without involving a notary. This community service activity was aimed at providing legal education in the form of interactive and participatory discussions on the theme of Land Rights as Human Rights: Mitigating Land Disputes. The activity was carried out in three stages: a pretest, legal counseling, and a post-test. The counseling and discussion activities were held at the Lumpue Village Office in Pare-Pare City and were attended by community members, village office officials, and resource persons from the Pare-Pare City Land Office as well as academics with expertise in land law. The land issues faced by the community are diverse, such as transfer of rights without going through a PPAT (Land Deed Official), lack of land title certificates, boundary disputes, land measurement, land use taxes, and land use in coastal areas. This program successfully built legal awareness and strengthened the community's capacity to avoid land disputes and conflicts. The handling of disputes through the district/city land office needs to synergize with the local government, especially at the village and sub-district levels, so that the resolution of disputes experienced by the community can be optimized.

E-mail:

mutiahwendajuniar@unhas.ac.id

©2026 Published by Cattleya Darmaya Fortuna

1. PENDAHULUAN

Hak atas tanah merupakan bagian integral dari hak asasi manusia yang diakui dan dilindungi oleh konstitusi negara Republik Indonesia. Pasal 28H ayat (4) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menegaskan bahwa setiap orang berhak atas kepemilikan pribadi dan perlindungan atas hak tersebut, termasuk hak atas tanah. Lebih lanjut, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (disingkat UUPA) menetapkan landasan hukum yang mengatur penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah di Indonesia secara berkeadilan. Ketentuan hukum tersebut tidak langsung meminimalisir terhadap terjadinya sengketa dan konflik pertanahan. Entitas tanah sebagai aset ekonomi dengan nilai yang terus meningkat. Menjadi pilihan Masyarakat dalam berinvestasi karena nilai harga jual yang akan menguntungkan. Namun permasalahannya masyarakat enggan mengikuti prosedur dan mekanisme peralihan atau pemindahan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam ketentuan hukum, semisal peralihan hak melalui jual beli, hibah (sebagai pemberian) dan Ketika terjadi

turun waris karena ada kematian pewaris untuk dilakukan melalui akta pejabat pembuat akta tanah (PPAT) sehingga memiliki kepastian hukum . Perlindungan hukum dalam perbuatan hukum peralihan tanpa mengikuti prosedur hukum yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (disingkat PP 24/ 1997) akan berimplikasi pada resiko hukum dan tidak beralihnya kepemilikan hak atas tanah tersebut.

Penguasaan dan pemilikan terhadap setiap bidang tanah yang mewajibkan pendaftaran dalam perolehan dan peralihan hak atas tanah kadang juga sering diabaikan oleh pemegang hak yang mendapat hak atas tanah tersebut. Pendaftaran tanah bertujuan untuk dibukukannya data fisik dan data yuridis atas objek tanah dalam buku tanah dan juga penerbitan sertifikat hak atas tanah. jika tidak dilakukan tahap pendaftaran ke kantor pertanahan untuk balik nama dan memutakhirkan pembaharuan data, maka ini pun menjadi sumber sengketa dan konflik pertanahan di kemudian hari . Pemerintah tidak bisa melakukan penatausahaan dan administrasi pertanahan tanpa bantuan secara konsisten dari Masyarakat jika telah melakukan transaksi jual beli, dan peralihan dalam bentuk lain. Di satu sisi masih terdapat tantangan setiap kantor pertanahan kabupaten/ kota juga menuntaskan pendaftaran pertama kali bagi bidang tanah yang belum ada tanda bukti hak atau sertifikatnya. Kota Pare-Pare sebagai satu dari wilayah di Provinsi Sulawesi Selatan yang memiliki letak secara geografis memiliki wilayah administrasi yang terletak di wilayah bentangan garis pantai atau perairan pesisir. Dengan karakteristik wilayah demikian maka pemilikan dan pemanfaatan tanah juga harus memperhatikan pengaturan hukum mengenai pemanfaatan ruang di wilayah pesisir. Sengketa pertanahan di kota Pare-pare diketahui dalam beberapa tahun yang ditangani oleh Kantor Pertanahan Kota Pare-Pare, berikut:

Tabel 1. Penanganan Sengketa Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kota Pare-Pare Tahun 2021 - 2023

No	Tahun	Pengaduan (sengketa)	Tingkat Keberhasilan mediasi (penyelesaian sengketa)
1	2021	22	15
2	2022	24	18
3	2023	25	14
Total		70	46

Sumber : Fadlan Suriyanto, Skripsi, 2024

Berdasarkan tabel di atas mekanisme penanganan sengketa pertanahan yang efektif dan jelas menjadi salah satu upaya penting dalam menjamin terwujudnya kepastian hukum dalam perlindungan hak atas tanah tersebut. Sebagaimana di atur dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No.21 Tahun 2020 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan secara khusus mengatur prosedur penanganan sengketa tanah yang bertujuan untuk memudahkan masyarakat memperoleh akses yang cepat dan tepat dalam penyelesaian konflik agraria. Upaya penanganan sengketa secara administratif melalui kantor pertanahan dapat menjadi pilihan awal pihak yang bersengketa. Hasil kegiatan menunjukkan bahwa penyuluhan hukum pertanahan berkontribusi signifikan dalam meningkatkan kesadaran hukum masyarakat, khususnya terkait pentingnya sertifikasi tanah, prosedur peralihan hak yang sah, serta pemanfaatan jalur

mediasi administratif melalui kantor pertanahan. Masyarakat menjadi lebih memahami bahwa penyelesaian sengketa tidak harus selalu melalui jalur litigasi, melainkan dapat ditempuh secara lebih cepat dan berkeadilan melalui mekanisme yang difasilitasi oleh Badan Pertanahan Nasional.

Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Rahman menunjukkan bahwa mayoritas warga di Kecamatan Bacukiki Barat belum memiliki sertifikat hak milik yang sah, sehingga berpotensi menimbulkan konflik penguasaan tanah baik secara sosial maupun yuridis. Sengketa tanah di wilayah tersebut umumnya disebabkan oleh tumpang tindih kepemilikan, lemahnya administrasi pendaftaran tanah, serta rendahnya pemahaman masyarakat terhadap hak-hak mereka dalam hukum agraria. Kondisi ini semakin diperparah oleh tekanan pembangunan dan konversi lahan yang tidak selalu melibatkan partisipasi aktif masyarakat yang terdampak. Kondisi ini semakin diperparah oleh tekanan pembangunan dan konversi lahan yang seringkali tidak melibatkan partisipasi aktif masyarakat yang terdampak. Hal tersebut menuntut adanya mekanisme penanganan sengketa pertanahan yang transparan, terpadu, dan mudah diakses oleh masyarakat, sehingga dapat mengurangi potensi konflik yang merugikan semua pihak.

Temuan tersebut sejalan dengan penelitian Muthmainnah MS dkk. (2025) yang menyimpulkan bahwa lemahnya administrasi pertanahan dan rendahnya kesadaran hukum masyarakat merupakan faktor dominan penyebab konflik agraria di Kecamatan Bacukiki. Studi-studi lain juga menegaskan bahwa ketidaklengkapan data yuridis, tumpang tindih penguasaan tanah, serta minimnya literasi hukum agraria menjadi penyebab utama sengketa pertanahan, khususnya di wilayah perkotaan dan pesisir. Meskipun berbagai penelitian tersebut telah mengidentifikasi faktor penyebab sengketa pertanahan, belum banyak kajian yang secara khusus menyoroti peran penyuluhan hukum dan mekanisme penyelesaian sengketa administratif berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020 sebagai upaya preventif dan edukatif bagi masyarakat. Oleh karena itu, penelitian ini menitikberatkan pada peran hukum pertanahan dalam mencegah dan menyelesaikan sengketa agraria di Kecamatan Bacukiki Barat Kota Pare-Pare.

Hasil kegiatan menunjukkan bahwa penyuluhan hukum pertanahan berkontribusi signifikan dalam meningkatkan kesadaran hukum masyarakat, khususnya terkait pentingnya sertifikasi tanah, prosedur peralihan hak yang sah, serta pemanfaatan jalur mediasi administratif melalui kantor pertanahan. Masyarakat menjadi lebih memahami bahwa penyelesaian sengketa tidak harus selalu melalui jalur litigasi, melainkan dapat ditempuh secara lebih cepat dan berkeadilan melalui mekanisme yang difasilitasi oleh Badan Pertanahan Nasional.

Urgensi penyuluhan hukum dalam penyelesaian sengketa agraria di Kecamatan Bacukiki Barat sangat dibutuhkan sebagai bentuk pendekatan preventif dan edukatif bagi masyarakat luas. Sosialisasi yang memfokuskan pada mekanisme penyelesaian sengketa berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Ka.BPN No.21/2020 memberikan pemahaman yang komprehensif tentang jalur administratif, mediasi, hingga proses litigasi yang sah menurut hukum. Melalui pendekatan ini, masyarakat dapat mengetahui hak dan kewajibannya, serta langkah yang harus ditempuh ketika menghadapi konflik pertanahan, sehingga dapat menghindari penyelesaian sengketa yang bersifat kekerasan atau ilegal. Dengan demikian, penyuluhan tersebut bukan

hanya meningkatkan kesadaran hukum, tetapi juga memberdayakan masyarakat untuk menjaga hak atas tanahnya secara tepat dan damai. Pengabdian Masyarakat ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis peran hukum pertanahan dalam mencegah dan menyelesaikan sengketa agraria di Kecamatan Bacukiki Barat Kota Pare-Pare. Secara khusus, tujuan kegiatan ini adalah untuk meningkatkan pemahaman dan kesadaran hukum masyarakat mengenai hak atas tanah individual, serta memperkenalkan mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan secara administratif melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020. Melalui program pengabdian masyarakat ini, diharapkan terbangun budaya hukum yang kuat untuk mengawal hak atas tanah sebagai hak asasi yang tidak dapat dikompromikan.

2. METODE

Tim pengusul melakukan sosialisasi untuk memberikan edukasi. Berikut materi dan manfaat edukasi yang diberikan:

1. Sosialisasi Materi Edukasi

- Penyuluhan melalui pemaparan materi dan diskusi tentang hukum pertanahan.
- Fokus pada implementasi Permen Agraria/Kepala BPN No. 21 Tahun 2020. Bertujuan meningkatkan pemahaman masyarakat mengenai penyelesaian sengketa pertanahan di Kecamatan Bacukiki Barat.

2. Penerapan dan Evaluasi

- Pengumpulan data melalui observasi, diskusi kelompok, studi kasus, *pre-test* dan *post-test*, serta dokumentasi.
- Analisis data secara deskriptif kualitatif untuk menilai peningkatan kesadaran hukum dan efektivitas mekanisme penyelesaian sengketa sesuai regulasi.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Tim Kondisi dan Permasalahan di Kecamatan Bacukiki Barat

Konflik agraria merupakan salah satu isu yang hingga kini tetap aktual dalam konteks pembangunan di Indonesia. Tanah bukan hanya berfungsi sebagai sumber ekonomi dan tempat tinggal, melainkan juga memiliki makna sosial dan kultural yang melekat dalam kehidupan masyarakat. Sejak diberlakukannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), negara telah berupaya menata hubungan hukum antara manusia dan tanah agar lebih adil, tertib, dan berkeadilan sosial. Namun, kenyataannya di berbagai daerah masih ditemukan ketimpangan dalam penguasaan, lemahnya sistem administrasi, dan rendahnya kesadaran hukum masyarakat terhadap pentingnya legalitas kepemilikan. Kondisi ini menunjukkan adanya kesenjangan antara idealitas hukum agraria dengan realitas implementasi di lapangan.

Persoalan pertanahan sering kali berakar pada tumpang tindih kebijakan, lemahnya penegakan hukum, serta minimnya koordinasi antarinstansi yang berwenang. Ketiadaan sertifikat menunjukkan belum optimalnya pelaksanaan asas kepastian hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 19 UUPA. Program-program seperti Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) memang telah memperluas akses masyarakat untuk memperoleh sertifikat tanah, tetapi di sisi lain masih

dihadapkan pada keterbatasan sumber daya dan kapasitas birokrasi di daerah. Ketika proses pendaftaran tidak berjalan optimal, timbul berbagai dampak lanjutan seperti sengketa, klaim ganda, hingga penguasaan tanah tanpa dasar hukum yang sah. Situasi ini tidak hanya menimbulkan ketidakpastian hukum, tetapi juga berdampak pada stabilitas sosial dan ekonomi masyarakat di tingkat lokal.



Gambar 1. Penyampaian Materi Oleh Tim Pengabdian Masyarakat.

Pada proses pembangunan daerah, tekanan terhadap lahan menjadi semakin tinggi seiring dengan meningkatnya aktivitas ekonomi dan pertumbuhan penduduk. Kota Parepare, sebagai salah satu wilayah pesisir yang berkembang pesat di Sulawesi Selatan, menghadapi persoalan agraria yang cukup kompleks. Proses urbanisasi yang cepat, migrasi penduduk dari wilayah pedalaman, dan meningkatnya permintaan terhadap lahan perumahan serta fasilitas umum menyebabkan tekanan besar terhadap sistem tata ruang kota. Akibatnya, persoalan penguasaan dan kepemilikan tanah sering kali tumpang tindih, bahkan menimbulkan konflik berkepanjangan yang sulit diselesaikan melalui jalur hukum formal. Permasalahan ini juga memperlihatkan adanya ketidakseimbangan antara kebutuhan pembangunan ekonomi dan perlindungan hak masyarakat atas tanah.



Gambar. 2 Penyampaian Materi oleh Tim Pengabdian Masyarakat.

Salah satu wilayah yang paling mencerminkan dinamika tersebut adalah **Kecamatan Bacukiki Barat**. Wilayah ini merupakan bagian dari kawasan pesisir yang berkembang menjadi pusat pertumbuhan ekonomi baru di Kota Parepare. Posisinya

yang strategis menjadikannya magnet bagi investasi dan perluasan kawasan permukiman, namun pada saat yang sama menimbulkan berbagai persoalan sosial, terutama terkait status hukum tanah. Urbanisasi yang tidak diikuti oleh tertib administrasi pertanahan membuat banyak warga menghadapi ketidakpastian kepemilikan atas lahan yang mereka tempati. Tanah yang semula dikelola secara turun-temurun kini menjadi objek sengketa antara warga, pemerintah, dan pihak swasta. Berdasarkan data estimasi lokal diperkirakan sekitar **63 persen rumah tangga di Kecamatan Bacukiki Barat belum memiliki sertifikat hak milik atas tanah**. Kondisi ini memperlihatkan lemahnya pelaksanaan pendaftaran tanah di tingkat lokal. Banyak masyarakat masih mengandalkan bukti penguasaan non-formal seperti surat keterangan lurah, akta jual beli sederhana, atau surat pernyataan penguasaan lahan. Dokumen tersebut tidak memiliki kekuatan hukum tetap sebagaimana sertifikat hak milik, sehingga posisi masyarakat menjadi sangat lemah apabila terjadi klaim ganda atau konflik kepemilikan. Dalam banyak kasus, sengketa tanah muncul karena dua pihak atau lebih memiliki bukti administratif yang berbeda atas bidang tanah yang sama.

Permasalahan semakin rumit karena sebagian besar data pertanahan masih disimpan dalam bentuk manual dan belum terintegrasi secara digital. Sistem pengarsipan yang tradisional membuat proses verifikasi menjadi kurang efektif, membuka peluang terjadinya manipulasi, serta menyulitkan pihak berwenang dalam memastikan keabsahan dokumen. Akibatnya, penyelesaian sengketa sering berlarut-larut, sementara masyarakat kehilangan rasa percaya terhadap lembaga pertanahan. Padahal, kepastian hukum atas tanah merupakan salah satu prasyarat utama bagi terciptanya stabilitas sosial dan pembangunan ekonomi berkelanjutan. Selain persoalan administratif, perubahan fungsi lahan di Bacukiki Barat juga menjadi pemicu utama konflik agraria. Proyek-proyek pembangunan, baik oleh pemerintah maupun swasta, kerap dilakukan tanpa melibatkan masyarakat secara memadai. Proses konsultasi publik yang seharusnya menjadi ruang dialog sering kali hanya dijalankan sebagai formalitas. Akibatnya, masyarakat merasa dirugikan dan tidak memperoleh ganti rugi yang adil atas tanah yang mereka tempati. Hal ini jelas bertentangan dengan prinsip-prinsip yang diatur dalam dalam **UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)**, khususnya **Pasal 6**, yang menegaskan bahwa setiap hak atas tanah memiliki **fungsi sosial**. Selain itu, lemahnya administrasi pendaftaran tanah mencerminkan belum maksimalnya pelaksanaan **Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah**, yang bertujuan menjamin kepastian hukum kepemilikan tanah., yang menekankan pentingnya keterbukaan, partisipasi, dan keadilan dalam setiap proses pengadaan tanah.

Faktor sosial dan budaya juga memainkan peran penting dalam memperumit persoalan agraria di Bacukiki Barat. Masih banyak masyarakat yang memegang sistem kepemilikan tanah berbasis kekerabatan atau warisan keluarga besar tanpa pembagian batas yang jelas. Tradisi ini mencerminkan nilai gotong royong dan kebersamaan, namun di sisi lain kerap menimbulkan persoalan hukum ketika generasi penerus memiliki pandangan berbeda mengenai hak atas lahan tersebut. Sengketa tanah warisan menjadi fenomena yang cukup sering muncul, terutama ketika sebagian ahli waris menjual bagian tanah tanpa persetujuan pihak lain. Ketika

tidak disertai dokumen sah, permasalahan tersebut dapat berkembang menjadi konflik hukum yang panjang dan kompleks. Dalam konteks hukum agraria nasional, kondisi ini menunjukkan perlunya pendekatan penyelesaian yang lebih partisipatif dan humanis. Mekanisme litigasi yang mengandalkan proses peradilan kerap tidak efektif karena membutuhkan waktu lama dan biaya tinggi. Bagi masyarakat kelas menengah ke bawah, proses hukum seperti ini sering kali tidak terjangkau, baik secara ekonomi maupun administratif. Oleh karena itu, hadirnya **Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan** menjadi langkah utama penting dalam memperkuat akses masyarakat terhadap keadilan agraria. Peraturan ini menegaskan pentingnya penyelesaian sengketa melalui **mediasi administratif** sebelum perkara diajukan ke pengadilan.

Penerapan prinsip mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020 ini sangat relevan dengan karakter masyarakat Bacukiki Barat yang masih menjunjung tinggi nilai musyawarah dan penyelesaian damai. Melalui mediasi, pihak-pihak yang bersengketa diberi ruang untuk menemukan solusi bersama dengan difasilitasi oleh pejabat pertanahan. Pendekatan ini tidak hanya lebih cepat dan efisien, tetapi juga mampu mengurangi potensi konflik horizontal yang kerap muncul akibat sengketa lahan. Kehadiran regulasi ini menjadi instrumen penting dalam mewujudkan keadilan substantif di bidang pertanahan. Meskipun demikian, efektivitas pelaksanaan peraturan tersebut di Bacukiki Barat masih menghadapi sejumlah hambatan. Literasi hukum masyarakat relatif rendah, sementara kapasitas kelembagaan di tingkat kecamatan belum sepenuhnya siap melaksanakan fungsi mediasi secara optimal. Koordinasi antarinstansi juga masih lemah, terutama antara pemerintah daerah, kantor pertanahan, dan lembaga penegak hukum. Kondisi ini menunjukkan bahwa reformasi hukum di bidang pertanahan harus diikuti oleh penguatan kelembagaan, peningkatan kualitas sumber daya manusia, serta digitalisasi administrasi agar penyelesaian sengketa dapat berjalan lebih transparan dan akuntabel.

Jika ditinjau secara umum, permasalahan pertanahan di Kecamatan Bacukiki Barat mencerminkan wajah persoalan agraria di banyak wilayah Indonesia: **ketimpangan akses terhadap hak milik, lemahnya sistem administrasi, dan rendahnya kesadaran hukum masyarakat**. Kompleksitas tersebut menuntut kehadiran negara yang lebih aktif dalam memberikan perlindungan hukum dan memberdayakan masyarakat agar memahami hak serta kewajibannya. Dengan memperkuat implementasi **Peraturan Menteri Agraria/Ka.BPN No. 21 Tahun 2020** dan memperluas program penyuluhan hukum, diharapkan masyarakat tidak hanya menjadi objek kebijakan, tetapi juga subjek yang sadar dan berperan dalam menjaga tertib agraria. Kondisi di Bacukiki Barat menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa tanah tidak cukup dilakukan melalui pendekatan hukum formal semata. Diperlukan sinergi antara pendekatan hukum, sosial, dan budaya yang berpihak pada masyarakat. Tanah tidak hanya dipahami sebagai aset ekonomi, tetapi juga sebagai ruang hidup dan identitas sosial. Oleh sebab itu, keberhasilan reformasi agraria tidak dapat diukur hanya dari jumlah sertifikat yang diterbitkan, melainkan dari sejauh mana masyarakat memperoleh kepastian, rasa adil, dan perlindungan atas haknya.

Melalui mekanisme penyelesaian sengketa yang berkeadilan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria/Ka.BPN No. 21 Tahun 2020, diharapkan Kecamatan Bacukiki Barat dapat menjadi contoh penerapan kebijakan pertanahan yang partisipatif, berkeadilan, dan berkelanjutan.

Implementasi Peraturan Menteri Agraria/Ka.BPN No. 21 Tahun 2020 di Lapangan dan Dampaknya terhadap Kesadaran Hukum Masyarakat

Kepastian hukum atas tanah menjadi fondasi penting bagi terciptanya keadilan sosial dan stabilitas ekonomi. Tanah bukan hanya objek ekonomi yang bernilai strategis, tetapi juga simbol identitas, ruang hidup, dan sumber kesejahteraan masyarakat. Karena itu, keberadaan mekanisme penyelesaian sengketa yang efektif menjadi kebutuhan mendasar agar hak atas tanah dapat terlindungi secara adil dan berkelanjutan. Upaya di bidang pertanahan melalui **Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan** merupakan bagian dari strategi negara untuk memperbaiki tata kelola konflik agraria di tingkat akar rumput. Regulasi ini menegaskan bahwa penyelesaian sengketa tidak harus selalu berujung pada proses litigasi, tetapi dapat ditempuh melalui jalur administratif yang mengedepankan asas musyawarah, keadilan, dan partisipasi masyarakat.

Pendekatan yang ditawarkan dalam peraturan tersebut sejatinya merupakan respons terhadap realitas di lapangan yang menunjukkan bahwa sebagian besar konflik tanah bersifat sosial-administratif, bukan semata-mata pidana atau perdata. Dalam banyak kasus, sengketa timbul karena tumpang tindih data, perbedaan pemahaman hukum, atau kesalahan teknis dalam pengukuran dan pencatatan. Penyelesaian melalui mediasi administratif menjadi langkah strategis untuk mengurai persoalan tersebut secara damai tanpa harus menempuh jalur pengadilan yang panjang dan mahal. Prinsip ini juga sejalan dengan amanat **UUPA 1960**, yang menekankan asas keadilan dan kemanfaatan sosial dalam pengelolaan tanah di Indonesia. Dalam penerapannya di lapangan, implementasi Peraturan Menteri ini memperlihatkan dinamika yang menarik, terutama di wilayah-wilayah dengan karakter sosial yang masih kuat seperti **Kecamatan Bacukiki Barat, Kota Parepare**. Wilayah ini menjadi *locus* penting untuk menilai sejauh mana efektivitas kebijakan tersebut mampu menyentuh masyarakat secara langsung. Sebagai kawasan pesisir yang tengah berkembang, Bacukiki Barat dihadapkan pada tekanan pembangunan yang tinggi dan keterbatasan ruang, sehingga potensi sengketa tanah meningkat seiring kebutuhan lahan yang terus bertambah. Kondisi sosial ekonomi masyarakat yang heterogen terdiri atas nelayan, pedagang, pekerja informal, dan penduduk urban baru menjadikan penyelesaian konflik pertanahan di daerah ini sangat bergantung pada kehadiran pemerintah sebagai mediator yang adil.

Hasil pelaksanaan kegiatan penyuluhan hukum di Bacukiki Barat memperlihatkan bahwa **Peraturan Menteri Agraria/Ka.BPN No. 21 Tahun 2020** tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. mulai dikenal dan dipahami sebagai pedoman dalam penyelesaian sengketa tanah secara administratif. Melalui forum diskusi dan studi kasus, masyarakat diperkenalkan pada mekanisme pengaduan, klarifikasi, dan mediasi yang difasilitasi oleh Badan Pertanahan Nasional. Sebelumnya, sebagian besar warga belum mengetahui bahwa BPN memiliki

kewenangan untuk menengahi sengketa sebelum perkara sampai di pengadilan. Perubahan pemahaman ini merupakan kemajuan yang signifikan, karena masyarakat mulai memandang lembaga pertanahan bukan sebagai otoritas yang menakutkan, melainkan sebagai mitra dalam penyelesaian masalah agraria.

Pendekatan mediasi terbukti efektif dalam mengurangi ketegangan antarwarga dan mencegah eskalasi konflik horizontal. Dalam sesi penyuluhan, beberapa kasus nyata dipaparkan untuk dianalisis bersama antara peserta dan narasumber, sehingga masyarakat dapat memahami bagaimana tahapan penyelesaian dijalankan sesuai peraturan yang berlaku. Melalui pembelajaran berbasis pengalaman ini, masyarakat memperoleh pemahaman bahwa penyelesaian damai tidak hanya lebih cepat dan murah, tetapi juga memberikan kepastian hukum yang lebih jelas. Metode komunikasi dua arah yang digunakan selama kegiatan juga menumbuhkan rasa percaya antara masyarakat dan aparat pertanahan, karena warga merasa dilibatkan secara aktif dalam proses penyelesaian. Namun demikian, efektivitas pelaksanaan peraturan ini di lapangan belum sepenuhnya optimal. Sejumlah hambatan struktural masih dijumpai, terutama menyangkut **rendahnya literasi hukum** dan **minimnya koordinasi antarinstitusi**. Banyak warga masih menganggap urusan hukum sebagai sesuatu yang rumit dan memerlukan biaya besar, sehingga lebih memilih jalur informal atau kekeluargaan tanpa dasar hukum yang kuat. Pola ini memang sejalan dengan kultur lokal yang mengedepankan harmoni sosial, tetapi dalam jangka panjang berpotensi melemahkan posisi hukum masyarakat ketika berhadapan dengan pihak yang memiliki kekuatan administratif atau modal lebih besar. Selain itu, keterbatasan tenaga pendamping hukum dan belum tersedianya sistem digitalisasi data pertanahan juga menjadi kendala dalam mempercepat penyelesaian kasus di tingkat lokal.

Implementasi **Peraturan Menteri Agraria/Ka.BPN No. 21 Tahun 2020** di Bacukiki Barat telah memberikan dua dampak utama. Pertama, munculnya **peningkatan kesadaran hukum masyarakat** mengenai pentingnya legalitas kepemilikan tanah dan pemahaman terhadap prosedur mediasi sebagai jalur penyelesaian sengketa. Kesadaran ini tercermin dari meningkatnya partisipasi warga dalam kegiatan penyuluhan dan kesediaan mereka untuk menempuh jalur administratif ketika menghadapi konflik. Kedua, tumbuhnya kepercayaan baru terhadap lembaga pertanahan sebagai institusi yang memiliki peran ganda: bukan hanya sebagai penerbit sertifikat, tetapi juga sebagai fasilitator keadilan. Perubahan persepsi ini penting karena menjadi dasar bagi terbangunnya hubungan yang lebih harmonis antara masyarakat dan negara dalam konteks pengelolaan tanah.

Kendati demikian, pelaksanaan kebijakan tersebut belum sepenuhnya optimal dan masih menghadapi sejumlah kendala di lapangan. Reformasi sistem administrasi pertanahan menuju digitalisasi yang terintegrasi perlu segera diwujudkan untuk menghindari tumpang tindih data dan mempercepat proses mediasi. Selain itu, peningkatan kapasitas aparat pertanahan di tingkat daerah menjadi keharusan agar pelaksanaan mediasi berjalan profesional, transparan, dan sesuai asas keadilan. Tidak kalah penting, dukungan pemerintah daerah dan lembaga pendidikan tinggi dalam melakukan edukasi hukum perlu terus diperluas, karena keberhasilan regulasi ini sangat bergantung pada pemahaman dan partisipasi masyarakat. Pengalaman di Bacukiki Barat memperlihatkan bahwa penyuluhan hukum berbasis partisipasi

masyarakat dapat menjadi model efektif dalam memperkuat implementasi kebijakan agraria. Melalui proses dialogis, masyarakat tidak hanya menjadi penerima informasi, tetapi juga subjek aktif yang ikut menafsirkan dan mempraktikkan nilai-nilai keadilan dalam konteks lokal. Kesadaran hukum yang tumbuh dari bawah memiliki daya tahan lebih kuat dibandingkan sekadar penegakan hukum dari atas. Karena itu, kegiatan semacam ini perlu dilakukan secara berkelanjutan dengan dukungan lintas sektor, sehingga hasilnya tidak berhenti pada peningkatan pengetahuan, tetapi juga mendorong perubahan perilaku sosial dalam mengelola dan mempertahankan hak atas tanah.

4. KESIMPULAN

Mekanisme penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020 menunjukkan langkah maju dalam penegakan keadilan agraria di tingkat lokal. Berdasarkan hasil pelaksanaan kegiatan di Kecamatan Bacukiki Barat, peraturan ini terbukti memberikan arah baru dalam penyelesaian konflik tanah melalui jalur mediasi administratif yang lebih partisipatif dan berkeadilan. Penerapan metode kualitatif-partisipatif dalam bentuk penyuluhan hukum berhasil meningkatkan kesadaran masyarakat terhadap hak atas tanah sebagai bagian dari hak asasi manusia, serta memperkuat pemahaman mereka terhadap mekanisme hukum yang sah. Kegiatan ini juga memperlihatkan bahwa pendekatan edukatif dan kolaboratif lebih efektif dibandingkan penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi yang sering kali rumit dan berbiaya tinggi. Partisipasi aktif masyarakat selama proses penyuluhan dan diskusi menunjukkan tumbuhnya rasa percaya terhadap lembaga pertanahan, sekaligus menegaskan pentingnya peran pemerintah, akademisi, dan masyarakat dalam menjaga keberlanjutan keadilan agraria. Namun demikian, masih terdapat tantangan berupa rendahnya literasi hukum, lemahnya koordinasi antarinstansi, dan belum optimalnya digitalisasi administrasi pertanahan. Hambatan-hambatan tersebut perlu segera diatasi agar efektivitas regulasi ini semakin nyata di lapangan. Hasil penelitian ini menegaskan bahwa Peraturan Menteri Agraria/Ka.BPN No.21/2020 tidak hanya menjadi instrumen hukum, tetapi juga wahana pemberdayaan masyarakat untuk memahami, melindungi, dan memperjuangkan haknya atas tanah secara bermartabat.

DAFTAR PUSTAKA

- A. Renaya and W. Wahyuningsih, "Penyelesaian sengketa hak penguasaan atas tanah Gedung Wanita melalui jalur litigasi (Studi Putusan Nomor 220/Pdt.G/2019/PN.Mtr)," *Jurnal Rekomendasi Hukum*, vol. 1, no. 3, pp. 346-355, 2025.
- Adnan, M., "Reforma agraria: Implementasi dan tantangannya di Indonesia," *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, vol. 49, no. 1, pp. 33-50, 2019.
- Amaliyah, M. A., M. A. Ma'ruf, N. Sary, and S. G. Bitu, "Reforma agraria dan penanganan sengketa tanah," *Hermeneutika*, vol. 5, no. 1, 2021.
- Bastian, T., "Ketimpangan penguasaan tanah dalam konteks globalisasi dan kapitalisme," *Jurnal Ekonomi dan Sosial*, vol. 28, no. 2, pp. 105-121, 2021.
- Dewantara, P. D., M. Roesli, and B. Nugroho, "Implikasi hukum peralihan hak atas

- tanah tanpa akta pejabat pembuat akta tanah (PPAT)," *J-CEKI: Jurnal Cendekia Ilmiah*, vol. 4, no. 6, pp. 1604-1611, 2025.
- Fauzi, R. and S. Prabowo, "Pengaruh ketimpangan agraria terhadap konflik sosial di pedesaan Indonesia," *Jurnal Sosial dan Pembangunan*, vol. 19, no. 3, pp. 198-215, 2022.
- G. Djajaputra, E. Pandamdari, and E. M. Asror, "Analisis hak atas tanah dalam sengketa kepemilikan tanah beserta penyelesaiannya," *Synotic Law: Jurnal Ilmu Hukum*, vol. 1, no. 1, pp. 45-55, 2022.
- H. M. Temaluru and B. P. Lay, "Peran hukum kepemilikan dan penguasaan hak atas tanah dalam penyelesaian sengketa tanah di Desa Boneana," *Jurnal Ilmiah dan Karya Mahasiswa*, vol. 1, no. 3, pp. 274-289, 2023.
- Isnaini and A. A. Lubis, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Medan: CV Pustaka Prima, 2022.
- Kartika, D., "Kepemilikan tanah dan konflik struktural di wilayah perkebunan sawit," *Jurnal Agraria dan Masyarakat Adat*, vol. 12, no. 1, pp. 45-63, 2022.
- Muthmainnah MS, H. Hamzah, Ichsanullah, and A. Hidayat, "Penyuluhan hukum tentang status hukum kepemilikan hak atas tanah di Kecamatan Bacukiki Kota Parepare," *Joong-Ki: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, vol. 5, no. 1, pp. 127-131, 2025.
- Prasetya, N. H., F. Zuffran, and F. S. Murtada, "Analisis konflik agraria di Kalimantan Timur: Studi kasus sengketa lahan antara masyarakat adat dan perusahaan tambang," *Media Hukum Indonesia*, vol. 2, no. 2, pp. 686-692, 2024.
- Putri, M. A. K., R. P. Murtikusuma, Y. Setiawan, M. Hidayat, and Maulidi, "Konflik agraria dan ketimpangan penguasaan lahan: Kajian yuridis terhadap tanggung jawab negara dalam menjamin hak konstitusional warga negara atas tanah," *Yurisdiksi: Jurnal Ilmu Hukum dan Humaniora*, vol. 1, no. 1, pp. 10-19, 2025.
- R. Moa and G. Djajaputra, "Legal remedies for resolving land disputes under Indonesia's positive law: An evaluation of effectiveness and justice," *Jurnal Ilmu Hukum Kyadiren*, vol. 7, no. 1, pp. 407-430, 2025.
- Rahman, A., W. Wahyuningsih, S. Andriyani, and D. A. M. Ade, "Upaya preventif terjadinya sengketa penguasaan tanah," *Jurnal Risalah Kenotariatan*, vol. 6, no. 1, pp. 228-237, 2025.
- Rahman, L. A. and A. R. Husein, "Analisis peran pemerintah daerah dalam menangani sengketa agraria," *Analisis Peran Pemerintah*, vol. 3, no. 5, pp. 47-58, 2023.
- Syarifudin, R., "Kebijakan agraria di Indonesia: Antara fragmentasi regulasi dan ketimpangan kewenangan," *Jurnal Hukum dan Kebijakan Agraria*, vol. 8, no. 2, pp. 89-105, 2021.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar

Doi : <https://doi.org/10.54209/jumas.v4i03.333>

Pokok-Pokok Agraria.