

Membangun Kompetensi Paralegal Dalam Hukum Agraria Dan Sengketa Lahan Di Desa Deme Dua Kec. Sumalata Timur

Daud Rahim^{1*}, Rustam Akili², Yusrianto Kadir³, Nurwita Ismail^{4*}

^{1,2,3,4}Fakultas Hukum, Ilmu Hukum, Universitas Gorontalo, Gorontalo, Indonesia

Email: ⁴ * nurwitaismail90@gmail.com

(* : coresponding author)

Abstrak - Dengan penyelesaian sengketa pertanahan yang efektif, produktivitas pertanian dan kesejahteraan masyarakat desa dapat meningkat. Tanah yang tidak bersengketa dapat dimanfaatkan secara optimal untuk kegiatan ekonomi yang bermanfaat bagi masyarakat. Metode pelaksanaan kegiatan pengabdian ini beberapa tahapan: koordinasi dengan masyarakat desa, studi pustaka, dan sosialisasi tatap muka. Hasil pengabdian masyarakat tentang pelatihan paralegal dimana kehadiran paralegal desa deme dua dapat membantu meminimalisir terjadinya perkara pertanahan di desa, perkara yang ada dapat ditangani lebih efektif dan efisien. Kehadiran paralegal desa menjadi salah satu alternatif penyelesaian konflik lokal desa. Hal ini juga dapat membantu dalam menyelesaikan perselisihan secara damai dan efektif sebelum masalah menjadi lebih besar. penyelesaian sengketa tanah yg belum bersertifikat diatur dalam peraturan menteri agraria dan tata ruang/badan pertanahan nasional nomor 21 tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan. Paralegal bertindak sebagai mediator, tugas mediator berdasarkan pasal 14 perma no. 1 tahun 2016 tentang prosedur mediasi.

Kata Kunci: Kompetensi Paralegal, Hukum Agraria, Sengketa Lahan

Abstract - With effective land dispute resolution, agricultural productivity and the welfare of village communities can increase. Non-disputed land can be optimally utilized for economic activities that benefit the community. The method of implementing this service activity is in several stages: coordination with the village community, literature study, and face-to-face socialization. The results of community service on paralegal training where the presence of deme dua village paralegals can help minimize the occurrence of land cases in the village, existing cases can be handled more effectively and efficiently. The presence of village paralegals is one of the alternatives to researching local village conflicts. It can also help in resolving disputes peacefully and effectively before the problem becomes bigger. The settlement of land disputes that have not been certified is regulated in the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency Number 21 of 2020 concerning the Handling and Settlement of Land Cases. Paralegals act as mediators, the duties of mediators are based on article 14 of Perma no. 1 of 2016 concerning mediation procedures.

Keywords: Paralegal Competence, Agrarian Law, Land Disputes

1. PENDAHULUAN

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar, dengan adanya hal tersebut, maka dapat menimbulkan suatu sengketa tanah didalam masyarakat. sengketa tersebut timbul akibat adanya perjanjian antara dua belah pihak atau para pihak yang salah satunya mengakui kepemilikannya akan tetapi melakukan wanprestasi, tanah mempunyai peranan yang besar dalam dinamika pembangunan, maka didalam Undang-Undang Dasar NRI 1945 pasal 33 ayat 3 disebutkan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Ketentuan mengenai tanah juga dapat kita lihat dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria atau biasa kita sebut dengan UUPA. timbulnya sengketa hukum bermula dari pengaduan salah satu pihak (orang atau badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Di Indonesia sebanyak 295 konflik agraria yang terjadi sepanjang tahun 2024. Angka itu naik 21 persen dibandingkan tahun 2023 sebanyak 241 kasus¹. sejak diterbitkannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Dan Berjalan Efektif, maka

¹ Artikel Klik untuk baca: <https://www.kompas.com/properti/read/2025/01/29/090000021/941-keluarga-jadi-korban-kasus-sengketa-tanah-properti-sepanjang-2024.diakses> pada 30 Januari 2025 Pukul 12.25 wita

peralihan hak atas tanah yang belum terdaftar dan yang belum dituangkan dalam akta otentik yang dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah, maka permohonan pendaftaran tanah ditolak oleh badan pertanahan nasional, sebab tujuan pendaftaran sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 3 Ayat (i) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tidak hanya memberikan jaminan kepastian hukum juga memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. atas dasar ketentuan tersebut telah terwujud jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah, namun belum memberikan perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah, dikarenakan sewaktu-waktu dapat digugat oleh pihak lain yang merasa dirugikan atas diterbitkannya sertifikat atas tanah tersebut.

Desa deme dua adalah salah satu desa yang berada di kecamatan sumalata timur Kabupaten Gorontalo bagian Utara Berbatasan Dengan Laut Sulawesi, bagian Timur : Berbatasan Dengan Desa Motihelumo, sebelah Selatan : Berbatasan Dengan Kecamatan Paguyaman dan sebelah Barat : Berbatasan Dengan Desa Buladu. Sebagian besar penduduk nelayan dan petani maka dengan demikian berpotensi adanya permasalahan hukum ternaksud tentang persoalan tanah.

Kegiatan pelatihan Paralegal yang dilaksanakan di Desa Deme Dua khususnya tentang persoalan pertanahan diharapkan dapat mencegah konflik ditingkat desa, dengan adanya paralegal desa yang memiliki pengetahuan yang lebih baik tentang hukum pertanahan, masyarakat dapat menghindari tindakan-tindakan yang berpotensi menimbulkan konflik. Hal ini juga dapat membantu dalam menyelesaikan perselisihan secara damai dan efektif sebelum masalah menjadi lebih besar.

Kedudukan Paralegal sah secara hukum dan diakui oleh Negara untuk membantu menyelesaikan persoalan masalah hukum dalam pemberdayaan masyarakat desa. Untuk memperjelas arah ruang gerak Paralegal dalam pemberdayaan masyarakat desa dalam mengelola dana desa harus sesuai dengan ruang lingkup yang ditentukan terlebih dahulu yakni Paralegal yang orientasinya mengadvokasi peraturan desa dalam rangka penataan aset desa dan Layanan bantuan hukum, paralegal bisamendampingkasus pidana atau perdata.²

Perlunya paralegal di desa bertujuan untuk memperluas akses keadilan dan bantuan hukum bagi masyarakat, terutama di daerah terpencil dan kurang terlayani. Sebagaimana amanat Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2011 tentang Bantuan Hukum terdapat pada Pasal 9 ayat (1) menyatakan bahwa “bantuan hukum dapat diberikan oleh advokat, paralegal, dosen, dan mahasiswa fakultas hukum atau lembaga pendidikan tinggi hukum”. Maka Desa memiliki peran yang sangat penting dalam mendukung implementasi bantuan hukum di komunitas mereka, Desa dapat membentuk kelompok paralegal yang terdiri dari anggota masyarakat setempat yang telah mendapatkan pelatihan khusus. Dukungan kegiatan paralegal ditingkat desa dimulai dari penyediaan fasilitas, sumber daya, dan dukungan administrasi.

Penyelesaian sengketa padawilayah desa menjadi hal yang krusial untuk menjaga keharmonisan dan stabilitas social serta mencegah eskalasi konflik yang dapat mengganggu kehidupan Masyarakat. Desa merupakan suatu kesatuan masyarakat hukum dengan batas wilayah untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat disekitar.³

Dengan adanya paralegal desa maka akan mempermudah penyelesaian sengketa lokal, Dimana Desa dapat memfasilitasi mediasi dan penyelesaian sengketa dengan melibatkan paralegal. Selain itu Pendekatan ini dapat membantu mengurangi beban pengadilan dan menyelesaikan konflik secara lebih cepat dan efektif. Pentingnya edukasi bagi paralegal desa deme dua juga sebagai bentuk perlindungan terhadap hak masyarakat. Penyuluhan yang diberikan dapat membantu masyarakat desa deme dua memahami cara melindungi hak-hak mereka atas tanah. Mereka akan lebih siap

² Andrie Gusti Ari Sarjono, Kedudukan hukum Paralegal Desa Dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 22P/HUM/2018, Nommensen Journal of Legal Opinion (NJLO), Jurnal Magister Hukum Program Pascasarjana Universitas HKBP Nommensen, Volume01 Nomor 01Juli 2020, Hal. 86

³ Winda Nurul Annisa, Peran Kepala Desa Dalam Menyelesaikan Masalah Sengketa Tanah Di Masyarakat, Journal of Lex Theory (JLT), Volume5, Nomor 2, Desember2024. Hal. 464

dalam menghadapi masalah-masalah pertanahan dan dapat menuntut hak mereka dengan cara yang sah.

Oleh karena itu, dalam kegiatan pengabdian pada masyarakat yang dilakukan oleh Fakultas Hukum Universitas Gorontalo penulis berperan dalam memberikan materi yang berkaitan dengan etika paralegal dengan topik “Membangun Kompetensi Paralegal dalam Hukum Agraria dan Sengketa Lahan Di Desa Deme Dua Kec. Sumalata Timur ”, penulis berharap materi ini menjadi ilmu yang bermanfaat bagi pemerintah Desa Deme Dua.

2. METODE

Kegiatan pengabdian masyarakat ini dilakukan pada 18 Januari 2025. Proses pengabdian dilakukan dengan metode penyuluhan kolektif dengan metode edukasi dan sosialisasi yang dilakukan dengan ceramah dan diskusi bersama. Dalam pengabdian ini melibatkan Dosen Fakultas Hukum dan Peserta adalah Pemerintah Desa Deme Dua sejumlah 15 orang . Adapun tahapan pelaksanaan pengabdian meliputi : tahap persiapan, pelaksanaan, dan evaluasi. Kegiatan pengabdian masyarakat tentang Pelatihan Paralegal Aparat Desa dilakukan dengan beberapa tahapan yaitu tahapan **persiapan** dimana Pemerintah Desa Melakukan permintaan sosialisasi secara tertulis kepada Universitas Gorontalo, berdasarkan rekomendasi LP3M yang ditujukan ke Fakultas Hukum Maka dibuatlah Surat Penugasan Kepada Dosen. setelah itu tahapan **pelaksanaan** yang dilakukan pada tanggal 18 Januari 2025 di Desa Deme Dua tepatnya di Kantor Desa pelaksanaan pelatihan dimulai dengan memberikan penjelasan tujuan dan manfaat dilakukan kegiatan dengan metode ceramah kemudian setelah itu lanjut pada pelatihan paralegal, aparat pemerintah desa Deme Dua mulai mempraktekkan materi yang diberikan selama 45 menit.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Dalam kegiatan pengabdian tentang pelatihan paralegal ini, penulis menguraikan tentang Konsep hak milik atas tanah berdasarkan pasal 1 ayat 3 Undang-Undang Dasar NRI 1945 bahwa negara indonesia adalah negara hukum. Konsekuensi sebagai negara hukum adalah setiap warga negara terikat dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. berkenaan dengan hak yang dihubungkan dengan hukum, merupakan suatu hal yg berkaitan. sehingga produk hukum berupa peraturan tertulis yg dimuat dari berbagai peraturan perundang-undangan akan memberikan jaminan kepastian hukum bagi hak seseorang apa lagi hak milik atas tanah.

Program penyuluhan hukum pertanahan sejalan dengan amanat Undang-Undang Pokok Agraria dan berbagai peraturan turunannya yang menekankan pentingnya pendekatan preventif dan mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan. Namun, implementasi di lapangan masih memerlukan peran aktif berbagai pemangku kepentingan, termasuk akademisi melalui kegiatan pengabdian kepada masyarakat.⁴

Berdasarkan Pasal 20 ayat (i) Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 bahwa hak milik adalah hak turun temurun yg terkuat dan terpenuh yg dipunyai oleh orang atas tanah, yang dimaksud dengan terkuat dan terpenuh menurut undang-undang adalah untuk dapat membedakannya dengan hak guna usaha, hak guna bangunan, hak guna pakai, dan lainnya , hal ini menunjukkan bahwa diantara hak-hak atas tanah yg dapat dipunyai orang hak miliklah yang terkuat dan terpenuhi.

Hak atas tanah tanpa sertifikat menurut kuhperdata perlindungan hukum terhadap pemegang hak milik atas tanah yg belum bersertifikat dengan itikad baik sebagaimana diatur pada Pasal 32 Dan Pasal 27 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yaitu

⁴ Aryadi Almau Dudy dkk, Penyuluhan Hukum Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Desa Sembalum Timba Gading, IMPARSIAL: Jurnal Pengabdian dan Pemberdayaan Masyarakat Vol.2 ,No.1 Desember 2024, Hal.20-25, Hal. 21

mengajukan pengaduan, keberatan dan gugatan melalui pengadilan (litigasi) untuk mencari kebenaran mengenai kepemilikan hak atas tanah yang sah.

Cara penyelesaian sengketa tanah yg belum bersertifikat penyelesaian sengketa tanah yg belum bersertifikat diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. sengketa tanah terdiri dari tiga klarifikasi yaitu :

1. kasus berat yg melibatkan banya orang atau pihak
2. kasus sedang yg meliputi antar pihak
3. kasus ringan yakni pengaduan atau permohonan petunjuk yg sifatnya tehnis administrasi dan penyelesaiannya cukup dengan surat petunjuk penyelesaian kepengadu/pomohon.

Proses penyelesaian sengketa tanah :

1. Melalui mediasi baik diluar pengadilan maupun didalam pengadilan
2. Melalui pengadilan (litigasi) dengan ketentuan mengajukan gugatan ke pengadilan
3. Melalui badan pertanahan nasional (bpn) dengan ketentuan mengajukan pengaduan ke badan pertanahan yg terdekat yang berkaitan dengan letak tanah sebagai obyek sengketa, Sesuai Peraturan Menteri Agraria Nomor 21 tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan yang diawali dengan mediasi : mediasi adalah pertemuan para pihak yg bersengketa dalam upaya penyelesaian sengketa melalui musyawarah mufakat yang ditengahi oleh seorang mediator.

Prosedur dan tahapan mediasi

1. Pihak pelapor mendaftarkan kasusnya
2. Para pihak melakukan pemilihan mediator
3. Mediator membahas prosedur mediasi dengan para pihak
4. Adanya pertemuan awal mediator dengan para pihak yang bersengketa
5. Pertemuan mediasi
6. Melalui tahap diskusi
7. Tahap penyelesaian mediasi

Tugas mediator berdasarkan pasal 14 perma no. 1 tahun 2016 tentang prosedur mediasi

1. Menjelaskan maksud dan tujuan serta sifat mediasi kepada para pihak
2. Menjelaskan kedudukan dan peran mediator yg netral dan tidak mengambil keputusan
3. Membuat aturan pelaksanaan mediasi bersama para pihak
4. Menyusun jadwal mediasi dengan para pihak memberikan kesempatan kepada para pihak untuk menyampaikan permasalahan dan usulan perdamaian yg berhubungan dengan obyek sengketa.
5. Membantu para pihak dalam membuat dan merumuskan kesepakatan apabila para pihak telah terjadi kesepakatan melalui mediasi diluar pengadilan maka para pihak berkewajiban membuat surat kesepakatan bersama dan dibantu oleh mediator dan sebaliknya apabila tdk terwujud kesepakatan maka bagi yg merasa memiliki hak atas tanah dan merasa dirugikan, oleh peraturan perundang-undangan yg berlaku diberi kesempatan untuk mengajukan gugatan ke pengadilan.

Tata cara pengurusan hak milik atas tanah:

1. Mengajukan permohonan kepada badan pertanahan nasional (bpn)

2. Melampirkan surat-surat penting yang dibutuhkan oleh bpn yg terdiri dari :
 - a. KTP
 - b. KK
 - c. Foto copy nomor pokok wajib pajak (npwp)
 - d. Surat pelunasan pemberitahuan pajak terhutang (sppt) pajak bumi dan bangunan
 - e. Bukti asli perolehan tanah
 - f. Foto Copy identitas pemohon/pemegang dan penerima hak



Gambar 1. Dokumentasi Pelatihan Paralegal Desa Deme Dua



Gambar 2. Dokumentasi Menberikan Materi Materi

4. KESIMPULAN

Pelatihan paralegal ini memberikan edukasi tentang Peningkatan Kesadaran Hukum dan ternyata Banyak masyarakat desa yang belum sepenuhnya memahami hukum agraria dan hak atas tanah. Penyuluhan dapat membantu meningkatkan kesadaran hukum dan pemahaman mereka terkait hak dan kewajiban agraria. Selain itu, memperkuat kapasitas pemerintahan desa Deme Dua dalam mengelola masalah pertanahan. Aparat desa yang terlatih menjadi paralegal diberikan pemahaman dalam hukum agraria agar dapat memberikan layanan yang lebih baik dan membantu masyarakat dalam menyelesaikan masalah pertanahan secara adil. Sehingga tercipta lingkungan yang lebih aman, adil, dan produktif di desa, sehingga mendukung pembangunan yang berkelanjutan.

REFERENCES

- Artikel Klik untuk baca: <https://www.kompas.com/properti/read/2025/01/29/090000021/941-keluarga-jadi-korban-kasus-sengketa-tanah-properti-sepanjang-2024>.diakses pada 30 Januari 2025 Pukul 12.25 wita
- Andrie Gusti Ari Sarjono, Kedudukan hukum Paralegal Desa Dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 22P/HUM/2018, Nommensen Journal of Legal Opinion (NJLO), Jurnal Magister Hukum Program Pascasarjana Universitas HKBP Nommensen, Volume01 Nomor 01 Juli 2020.
- Winda Nurul Annisa, Peran Kepala Desa Dalam Menyelesaikan Masalah Sengketa Tanah Di Masyarakat, Journal of Lex Theory (JLT), Volume5, Nomor 2, Desember 2024.
- Aryadi Almau Dudy dkk, Penyuluhan Hukum Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Desa Sembalun Timba Gading, IMPARSIAL: Jurnal Pengabdian dan Pemberdayaan Masyarakat Vol.2, No.1 Desember 2024.
- Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960
- Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2011 tentang Bantuan Hukum
- Peraturan Menteri Agraria Nomor 21 tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan yang diawali dengan mediasi
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah
- Peraturan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2021 tentang Paralegal dalam Pemberian Bantuan Hukum