



# Penyuluhan Hukum Administrasi Pertanahan Warga Transmigrasi di Desa Pasir Intan Kecamatan Bangun Purba

Fitri Elfiani<sup>1</sup>, Siska Amelya<sup>2</sup>, Romadhan Lubis<sup>3</sup>, Marfuah<sup>4</sup>, Dani Kurniawansyah<sup>5</sup>

<sup>1,2,3,4,5</sup> Universitas Pasir Pengaraian

Email: [fitri.elfiani94@gmail.com](mailto:fitri.elfiani94@gmail.com)

2025 by the authors. Submitted for open access publication under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License-(CC-BY-SA) (<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>)



DOI: <http://dx.doi.org/10.30983/dedikasia.v5i1.9655>

## ARTICLE INFO

Submit : 17 Mei 2025

Revised : 26 Mei 2025

Accepted : 30 Juni 2025


### Keywords:

Land Ownership, Land Certificates, Legal Protection

## ABSTRACT

*The Pasir Intan Village is one of the transmigration villages in Bangun Purba District, Rokan Hulu Regency, Riau. Until now, most residents do not have certificates for their yard land and business land. The gap between physical control of the land and the name listed on the land rights certificate is still a crucial problem in the area. Thus causing a lack of legal certainty over land control. This community service activity aims to provide legal counseling to residents who control transmigration land but are not yet listed as rights holders on the certificate. The methods used include lectures, discussions, questions and answers, and simulations of preparing land legality documents. The results of the activity showed that most participants faced administrative obstacles in the certificate name change process, and had limited understanding of land law procedures.*

Desa Pasir Intan merupakan salah satu desa transmigrasi yang berada di Kecamatan Bangun Purba, Kabupaten Rokan Hulu, Provinsi Riau. Hingga saat ini, sebagian besar warga belum memiliki sertifikat atas tanah pekarangan dan tanah usaha mereka. Kesenjangan antara penguasaan fisik atas tanah dengan nama yang tercantum dalam sertifikat hak atas tanah masih menjadi permasalahan krusial di daerah ini. Hal ini menyebabkan ketidakpastian hukum dalam penguasaan tanah. Kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini bertujuan untuk memberikan penyuluhan hukum kepada warga yang menguasai tanah transmigrasi namun belum tercantum sebagai pemegang hak dalam sertifikat. Metode yang digunakan meliputi ceramah, diskusi, tanya jawab, dan simulasi penyusunan dokumen legalitas tanah. Hasil kegiatan menunjukkan bahwa sebagian besar peserta mengalami kendala administratif dalam proses perubahan nama sertifikat, serta memiliki pemahaman yang terbatas terhadap prosedur hukum pertanahan.

International License-(CC-BY-SA)  
(<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>)  
 <http://dx.doi.org/10.30983/dedikasia.v5i1.9655>

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



## Introduction

Tanah merupakan sumber daya strategis yang memiliki nilai sosial, ekonomi, dan budaya yang tinggi. Di Indonesia, penguasaan dan pemilikan tanah secara sah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang menekankan pentingnya kepastian hukum hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia. Salah satu wujud nyata dari kepastian hukum tersebut adalah keberadaan sertifikat



hak atas tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai bukti legal yang diakui negara (Harsono, 2005).

Namun, realitas di lapangan menunjukkan bahwa tidak semua masyarakat memiliki pemahaman dan akses yang memadai terhadap proses administrasi pertanahan. Hal ini terlihat di Desa Pasir Intan, Kecamatan Bangun Purba, yang merupakan salah satu wilayah transmigrasi di Kabupaten Rokan Hulu, Provinsi Riau. Banyak warga yang secara fisik menguasai dan mengelola tanah, namun nama yang tertera dalam sertifikat bukanlah nama mereka sendiri, melainkan nama pemilik awal (transmigran pertama), meskipun tanah tersebut telah berpindah tangan melalui warisan, jual beli, hibah, atau bentuk peralihan lainnya yang tidak terdokumentasikan secara resmi.

Situasi ini menciptakan ketidakpastian hukum dan kerentanan sosial-ekonomi bagi masyarakat. Mereka kesulitan memperoleh akses layanan publik, seperti pinjaman bank, program pertanian, atau subsidi pemerintah yang mensyaratkan bukti kepemilikan sah atas tanah. Lebih jauh, konflik agraria berpotensi terjadi apabila ahli waris atau pemilik sah yang terdaftar dalam sertifikat mengklaim kembali hak atas tanah tersebut. Permasalahan ini sejalan dengan temuan (Yunus, 2021) yang menyatakan bahwa konflik kepemilikan tanah di kawasan transmigrasi sering kali berakar dari peralihan hak yang tidak dilakukan sesuai prosedur hukum.

Kurangnya pemahaman hukum masyarakat, ditambah dengan minimnya akses terhadap pendampingan hukum, menjadi faktor utama yang menyebabkan persoalan ini terus berlanjut. Oleh karena itu, kegiatan pengabdian kepada masyarakat dalam bentuk penyuluhan hukum sangat penting dilakukan untuk memberikan edukasi mengenai prosedur peralihan hak atas tanah sesuai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 16 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik, serta tata cara balik nama sertifikat sesuai peraturan pertanahan yang berlaku.

Kepastian hukum merupakan salah satu prinsip dasar dalam sistem hukum nasional, termasuk dalam bidang agraria. Menurut Boedi Harsono (2005), kepastian hukum atas tanah diwujudkan melalui sistem pendaftaran tanah, yang menghasilkan sertifikat hak atas tanah sebagai bukti kuat kepemilikan yang diakui oleh negara. Sertifikat tersebut tidak hanya menjamin perlindungan hukum bagi pemilik tanah, tetapi juga meminimalisir potensi sengketa agraria yang timbul akibat tumpang tindih klaim atau peralihan hak yang tidak tercatat secara resmi.

Ketika terjadi ketidaksesuaian antara penguasaan fisik dan nama yang tercantum dalam sertifikat, posisi hukum penggarap menjadi lemah. Hal ini sesuai dengan pandangan Maria



S.W. Sumardjono (2001) yang menyatakan bahwa ketidaktertiban administrasi pertanahan, terutama dalam peralihan hak, menjadi penyebab utama lemahnya perlindungan hukum bagi masyarakat di tingkat akar rumput.

Program transmigrasi sebagai bagian dari kebijakan pemerataan pembangunan wilayah telah mengalokasikan tanah kepada penduduk yang dipindahkan dari daerah asal ke wilayah baru. Namun, menurut Yunus (2021) dan Subekti (2018), banyak tanah transmigrasi yang beralih tangan secara informal dari penerima awal ke pihak lain tanpa melalui proses balik nama atau peralihan hak yang sesuai ketentuan hukum. Hal ini menciptakan status “abu-abu” dalam kepemilikan tanah karena secara faktual dikuasai oleh warga, tetapi secara legal tetap atas nama pihak sebelumnya.

Masalah ini diperumit oleh rendahnya literasi hukum masyarakat serta keterbatasan layanan pertanahan di daerah, sebagaimana dikemukakan dalam laporan Badan Pembinaan Hukum Nasional (BPHN, 2020). Penyuluhan hukum menjadi penting dalam konteks ini agar masyarakat memahami hak dan kewajibannya terkait kepemilikan dan pengelolaan tanah.

Peralihan hak atas tanah harus didasarkan pada asas legalitas, yakni dilakukan di hadapan pejabat pembuat akta tanah (PPAT) dan didaftarkan di kantor pertanahan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Jika tidak dilakukan, maka peralihan hak tidak akan memiliki kekuatan hukum yang sempurna, meskipun secara faktual tanah telah dikuasai pihak lain.

Selain itu, dalam konteks digitalisasi pertanahan, Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik juga menekankan pentingnya validitas data dan pemutakhiran identitas pemegang hak sebagai dasar penerbitan sertifikat elektronik yang sah. Hal ini menjadi peluang sekaligus tantangan bagi masyarakat di daerah transmigrasi untuk menyesuaikan dokumen kepemilikan mereka agar tidak kehilangan hak hukum atas tanah.

Melalui kegiatan penyuluhan ini, masyarakat diharapkan dapat memahami pentingnya legalitas formal atas tanah dan mampu melakukan langkah-langkah hukum yang tepat guna mengubah status kepemilikan yang sesuai dengan penguasaan aktual. Dengan demikian, hak atas tanah warga dapat terlindungi secara hukum, dan pembangunan berbasis kepastian hukum dapat terwujud secara berkelanjutan.

## **Methods**

Untuk membantu memecahkan permasalahan tersebut maka Tim Pengabdian Kepada Masyarakat melakukan upaya untuk mengadakan kegiatan meningkatkan pemahaman



dan pola pikir akan pentingnya legalitas hak atas tanah dengan membuat metode pelaksanaan dalam bentuk kerangka dan metode pemecahan masalah(I Sagala, 2021).

1. Kerangka Pemecahan Masalah sebagai berikut:
  - a. Metode untuk menyelesaikan masalah dapat dirumuskan dalam pengabdian ini melalui Pembelajaran dalam bentuk Ceramah, diskusi dan tanya jawab. Metode ini dipilih untuk dapat menjelaskan kepada masyarakat Desa Pasir Intan, Kecamatan Bangun Purba mengenai Pentingnya legalitas hak atas tanah.
  - b. Bentuk Evaluasi: Respon peserta pada pelaksanaan kegiatan dalam bentuk diskusi dan Tanya jawab peserta sesudah mengikuti kegiatan ini.
2. Metode Pelaksanaan Kegiatan, sebagai berikut: Pembelajaran dalam melakukan kegiatan pengabdian ini, para peserta dikumpulkan kemudian dibuka dengan diawali dengan prolog tujuan melakukan pengabdian. Selanjutnya tim mulai melakukan pembelajaran melalui pemberian materi pengenalan sebagai berikut: Materi Latar Belakang Betapa Pentingnya Melakukan Legalitas Hak Atas Tanah, Materi Tentang Segala Bentuk Hak Atas Tanah beserta Cara Melegalkannya.
3. Diskusi dan Tanya Jawab, adapun proses lanjut dari Ceramah adalah diskusi dan tanya jawab mengenai Legalitas hak atas tanah.

## **Results and Discussion**

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini dilaksanakan pada tanggal 15 Januari 2025 di Desa Pasir Intan, Kecamatan Bangun Purba, Kabupaten Rokan Hulu. Kegiatan ini berbentuk penyuluhan hukum secara partisipatif, dengan melibatkan warga transmigran, perangkat desa, serta tokoh masyarakat. Kegiatan ini diikuti oleh ± 40 peserta yang merupakan pemilik tanah atau penggarap lahan transmigrasi yang belum sesuai sertifikatnya. Antusiasme peserta cukup tinggi, terlihat dari banyaknya pertanyaan dan kasus yang disampaikan untuk didiskusikan secara langsung.



Gambar 1. Penjelasan Materi Penyuluhan

DAFTAR HADIR				
No	Nama	Jabatan	Alamat	Tanda Tangan
1.	Oda Supriyanti		Wanandi Timur	.....
2.	Omelyy Agnani		Wanandi Timur	.....
3.	ARUNA		ARANA	.....
4.	ERANI		ARANDA	.....
5.	KASHA		ASERITA	.....
6.	ELVA YULU	KADER	PS - Kota Baru	.....
7.	SUNDARA	KADER	KAMPUNG BARU	.....
8.	ELVA SARUTU	KADER	PS - Kota Baru	.....
9.	LINDA VERAWATI	KADER	WONOLU - BORO	.....
10.	AMALIYA			.....
11.	Asmanu	KADER	Pasar Samin	.....
12.	Diana Yanti	KADER	Pasar Samin	.....
13.	NISA	KADER	Pasar Samin	.....
14.	Mardiana	KADER	Lusa Hilir	.....
15.	STAFRI	KADER	Lusa Hilir	.....
16.	HAGIMAWATI	KADER	Lusa Hilir	.....
17.	SELVATI US	KADER	Lusa Hilir	.....
18.	LIAH SUKANTI	KADER	Lusa Hilir	.....
19.	GUSILAWATI	KADER	KAMPUNG BARU	.....
20.	ZAKARIA	KADER	KAMPUNG BARU	.....
21.	WICHA LESTARI	KADER	KAMPUNG BARU	.....
22.	ELVA SARUTU	KADER	KAMPUNG BARU	.....
23.	KAZALI	KADER	KAMPUNG BARU	.....
24.	SAMSUDAR	KADER	KAMPUNG BARU	.....
25.	ADRI IRWAN SYAH	KADER	KAMPUNG BARU	.....

Gambar 2. Daftar Hadir Peserta

Tabel jadwal dan hasil kegiatan pengabdian

No	Waktu	Kegiatan	Nara Sumber/Penanggung Jwab	Hasil/Output



1	08.00 – 08.30	Registrasi dan Pembukaan Kegiatan	Panitia & Kepala Desa	45 peserta hadir, dokumentasi awal kegiatan dilakukan.
2	08.30 – 09.30	Materi: Dasar Hukum Pertanahan	Para Dosen	Peserta memahami jenis hak atas tanah dan dasar hukum UUPA.
3	09.30 – 10.15	Materi: Prosedur Sertifikasi Tanah	Perwakilan Kantor Pertanahan (BPN)	Peserta mendapatkan penjelasan prosedur sertifikasi & PTSL.
4	10.15 – 10.30	Istirahat	-	-
5	10.30 – 11.30	Simulasi & Tanya Jawab	Tim Penyuluh	18 pertanyaan warga dijawab langsung,
6	11.30 – 12.00	Klinik Konsultasi Dokumen (Individu)	Peserta & Dosen	12 warga konsultasi soal status tanah mereka.
7	12.00 – 12.15	Penutup dan Foto Bersama	Panitia & Tokoh Masyarakat	Dokumentasi kegiatan selesai, komitmen tindak lanjut disepakati.

Berdasarkan hasil observasi, diskusi, dan konsultasi selama kegiatan berlangsung, ditemukan beberapa permasalahan utama yang dihadapi masyarakat, diantaranya: *Pertama* mayoritas penggarap tanah tidak memiliki dokumen legal formal, karena peralihan hak (jual beli, hibah, waris) dilakukan secara lisan tanpa akta notaris atau akta PPAT. *Kedua* sertifikat



masih tercatat atas nama transmigran pertama, meskipun tanah telah berpindah tangan beberapa kali. *Ketiga* masyarakat tidak mengetahui prosedur balik nama sertifikat dan menganggap proses tersebut mahal dan rumit. *Keempat* minimnya pendampingan dari pihak desa atau pemerintah kecamatan dalam urusan pertanahan, menyebabkan masyarakat ragu mengambil inisiatif hukum. Dan *Kelima* ketakutan akan pajak atau sanksi administratif bila mengurus legalisasi tanah menjadi alasan utama tidak melakukan balik nama.

Dampak Kegiatan Penyuluhan, setelah penyuluhan, terjadi peningkatan pemahaman peserta terhadap:

1. Pentingnya bukti legal formal sebagai perlindungan hukum atas hak milik tanah.
2. Tahapan yang harus dilakukan dalam balik nama sertifikat, yaitu: (1) membuat akta jual beli di hadapan PPAT, (2) membayar BPHTB, (3) mendaftarkan peralihan hak ke kantor pertanahan.
3. Alternatif penyelesaian bila dokumen awal (misalnya sertifikat asli) tidak lengkap, dengan membuat surat pernyataan dan pengesahan oleh kepala desa.
4. Peran aktif perangkat desa dan masyarakat dalam mendorong tertib administrasi pertanahan.



Gambar 3. Diskusi dan Tanya jawab

Hasil evaluasi pasca kegiatan (melalui kuesioner singkat) menunjukkan bahwa 87% peserta merasa lebih paham mengenai hak atas tanah dan prosedur balik nama, serta 62% menyatakan niat untuk mengurus legalisasi tanah dalam waktu dekat.

Temuan dalam kegiatan ini memperkuat hasil penelitian sebelumnya oleh Yunus (2021) dan Sumardjono (2001) bahwa ketidaksesuaian antara penguasaan fisik dan kepemilikan legal atas tanah sering kali disebabkan oleh lemahnya literasi hukum dan tidak tertibnya



administrasi pertanahan, khususnya di kawasan transmigrasi. Penyuluhan hukum terbukti menjadi solusi strategis untuk menjembatani kesenjangan pemahaman hukum di tingkat desa.

Selain itu, kegiatan ini menunjukkan bahwa penyelesaian persoalan tanah tidak selalu memerlukan pendekatan litigasi, melainkan bisa dilakukan melalui edukasi, advokasi preventif, dan pendampingan administratif. Ke depan, kolaborasi antara akademisi, pemerintah desa, dan BPN perlu diperkuat agar masyarakat tidak hanya mendapatkan informasi, tetapi juga dibimbing dalam proses legalisasi tanah secara konkret.

## Conclusion

Kegiatan penyuluhan hukum yang dilaksanakan di Desa Pasir Intan, Kecamatan Bangun Purba, memberikan dampak positif dalam meningkatkan pemahaman masyarakat terhadap pentingnya legalitas formal atas penguasaan tanah, khususnya terkait dengan sertifikat yang belum atas nama pemilik aktual. Permasalahan ketidaksesuaian antara penguasaan fisik dan data yuridis dalam sertifikat tanah di kawasan transmigrasi terbukti disebabkan oleh rendahnya literasi hukum, kurangnya pendampingan administratif, serta persepsi masyarakat bahwa proses balik nama bersifat rumit dan mahal. Melalui pendekatan partisipatif, penyuluhan ini berhasil menjelaskan kepada masyarakat mengenai prosedur peralihan hak dan mekanisme balik nama sertifikat yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Kegiatan ini tidak hanya meningkatkan kesadaran hukum masyarakat, tetapi juga mendorong partisipasi aktif warga untuk mengurus hak atas tanah secara sah, sebagai bentuk perlindungan hukum atas aset yang mereka miliki.

Dengan demikian, penyuluhan hukum terbukti menjadi solusi efektif dalam menyelesaikan persoalan legalitas tanah transmigrasi. Ke depan, kegiatan serupa perlu dilanjutkan dan diperluas cakupannya melalui kolaborasi antara akademisi, pemerintah desa, dan kantor pertanahan, guna mewujudkan tertib administrasi pertanahan dan kepastian hukum yang berkeadilan bagi seluruh lapisan masyarakat.

## Bibliography

- Abrianto, B. O., & Fikri, M. A. (2021). Status Hak Atas Tanah Kas Desa dan Prosedur Pendaftarannya Menurut Hukum Administrasi Pertanahan. *Pandecta*, 16(2), 205–217.
- Badan Pembinaan Hukum Nasional (BPHN). (2020). *Laporan Nasional Tingkat Literasi Hukum Masyarakat di Wilayah Terluar dan Terpencil*. Kemenkumham.
- Harsono, B. (2005). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Djambatan.
- Mertokusumo, S. (2010). *Penemuan Hukum*. Liberty.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang





- Sertipikat Elektronik. (2021).
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. (1997).
- Rahman, A., Wahyuningsih, W., Andriyani, S., & Mulada, D. A. (2021). Sosialisasi Pentingnya Legalitas Formal Dalam Kepemilikan Tanah Di Desa Senteluk Kecamatan Batu Layar Kabupaten Lombok Barat. *Abdi Insani*, 8(1). <https://doi.org/10.29303/abdiinsani.v8i1.382>
- Riadi, A., & others. (2024). Penyuluhan Hukum Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Non Litigasi di Kec. Uepai Kab. Konawe. *BERNAS: Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, 5(4), 2296–2302.
- Sagala. (n.d.). Pemanfaatan Fitur Google untuk Mendukung e-Government di Tingkat Desa / Kelurahan. *Jurnal ...*
- Santoso, U. (2015). *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Kencana.
- Santoso, U. (2019). *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Kencana.
- Subekti, R. (2018). Masalah Agraria di Wilayah Transmigrasi. *Jurnal Agraria Nusantara*, 12(1), 77–93.
- Sumardjono, M. S. W. (2001). *Menuju Pengelolaan Sumber Daya Alam yang Adil dan Berkelanjutan*. Kompas.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. (1960).
- Yunus, M. (2021). Konflik Kepemilikan Tanah di Wilayah Transmigrasi: Studi Kasus di Sumatera Selatan. *Jurnal Hukum Dan Pembangunan*, 51(2), 245–262.