

**MEWUJUDKAN OPTIMALISASI PROGRAM HAK ATAS TANAH BAGI  
MASYARAKAT CIPARAGEJAYA KABUPATEN KARAWANG SEBAGAI  
IMPLEMENTASI REFORMA AGRARIA**

Deny Guntara<sup>1</sup>, Ajeng Safitri Mudriyani<sup>2</sup>, Annisa Tri Atmaja<sup>3</sup>, Fitri Aidina<sup>4</sup>, Holmen Siahaan<sup>5</sup>,  
Martono<sup>6</sup>, Sampurna Banyuaji<sup>7</sup>

Fakultas Hukum, Universitas Buana Perjuangan Karawang

Jl. HS. Ronggo Waluyo, Puseurjaya, Telukjambe Timur, Karawang, Jawa Barat 41361

Email: deny.guntara@ubp.karawang.ac.id

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan mengoptimalkan program hak atas tanah bagi masyarakat di Desa Ciparagejaya, Kabupaten Karawang, sebagai bagian dari implementasi reforma agraria. Reforma agraria merupakan upaya pemerintah dalam mendistribusikan dan mengatur penggunaan lahan guna menciptakan keadilan dan kesejahteraan masyarakat, khususnya di pedesaan. Penelitian bertujuan untuk mengkaji secara komprehensif langkah-langkah optimalisasi program hak atas tanah, melalui analisis berbagai aspek termasuk pendekatan legal, sosio-ekonomi, dan partisipasi masyarakat yang diharapkan dapat ditemukan solusi yang efektif dan berkelanjutan. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris dengan teknik pengumpulan data berupa wawancara mendalam, observasi lapangan, dan studi dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa optimalisasi program hak atas tanah di Ciparagejaya masih menghadapi berbagai tantangan, termasuk kurangnya pemahaman masyarakat mengenai prosedur dan manfaat dari sertifikasi tanah, birokrasi yang kompleks, dan keterbatasan sumber daya pemerintah daerah. Namun, terdapat pula potensi besar dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui pemberdayaan dan penyuluhan terkait hak atas tanah. Implementasi reforma agraria yang efektif diharapkan dapat memberikan kepastian hukum, meningkatkan akses terhadap sumber daya ekonomi, dan mengurangi konflik agraria. Kesimpulan dari penelitian ini menekankan pentingnya kolaborasi antara pemerintah, lembaga swadaya masyarakat, dan masyarakat dalam mewujudkan optimalisasi program hak atas tanah sebagai langkah strategis menuju keadilan sosial dan ekonomi.

Kata Kunci: Hak Atas Tanah, Sertifikasi Tanah, Kesejahteraan.

**ABSTRACT**

This research aims to examine and optimize the land rights program for the community in Ciparagejaya Village, Karawang Regency, as part of the implementation of agrarian reform. Agrarian reform is the government's effort to distribute and regulate land use in order to create justice and welfare for the community, especially in rural areas. The research aims to comprehensively examine steps to optimize the land rights program, through analysis of various aspects including legal, socio-economic and community participation approaches, with the hope that effective and sustainable solutions can be found. The research method used is empirical

juridical with data collection techniques in the form of in-depth interviews, field observations and documentation studies. The research results show that optimizing the land rights program in Ciparagejaya still faces various challenges, including a lack of public understanding of the procedures and benefits of land certification, complex bureaucracy, and limited local government resources. However, there is also great potential to improve community welfare through empowerment and education regarding land rights. Effective implementation of agrarian reform is expected to provide legal certainty, increase access to economic resources, and reduce agrarian conflict. The conclusion of this research emphasizes the importance of collaboration between the government, non-governmental organizations and the community in realizing the optimization of land rights programs as a strategic step towards social and economic justice.

Keywords: Land Rights, Land Certification, Welfare.

## **PENDAHULUAN**

Reforma agraria merupakan upaya pemerintah dalam mendistribusikan dan mengatur penggunaan lahan guna menciptakan keadilan dan kesejahteraan masyarakat, khususnya di pedesaan. Seperti yang di amanatkan dalam Undang-Undang Dasar pasal 33 ayat (3) yang berbunyi “bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Pasal ini menegaskan bahwa sumber daya alam yang ada di Indonesia termasuk bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya berada di bawah penguasaan negara. Tujuan dari penguasaan ini adalah untuk memastikan bahwa pemanfaatan sumber daya alam tersebut dilakukan demi kemakmuran rakyat secara keseluruhan. Pasal ini sering dijadikan dasar hukum dalam pengelolaan sumber daya alam di Indonesia, menekankan bahwa segala kebijakan terkait dengan sumber daya alam harus berorientasi pada kesejahteraan rakyat dan bahwa kepemilikan tanah yang sah merupakan hak fundamental yang mendukung kesejahteraan sosial dan ekonomi masyarakat. (Undang-Undang Dasar 1945)

Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1 mengenai bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang dibentuk sebagai wujud upaya negara untuk mengembangkan potensi negara yang agraris, memberikan perlindungan bagi hak masyarakat atas tanah serta memberikan kepastian hukum bagi masyarakat hukum adat beserta hak-hak yang mereka miliki. Sejatinya penormaam yang tercantum dalam UUPA telah mengamanatkan pemanfaatan tanah untuk kemakmuran masyarakat dan untuk melindungi hak masyarakat agar tidak terjadi kesenjangan sosial untuk menjamin kepastian hukum terhadap penguasaan hak atas tanah. (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria)

Desa Ciparagejaya, Kabupaten Karawang telah mengadakan program pendaftaran tanah dilaksanakan pada tahun 2021, program ini diselenggarakan oleh pemerintah untuk dan masih ada yang belum bersertifikat yang mengakibatkan ketidakpastian hukum dan keterbatasan dalam pemanfaatan tanah untuk kegiatan produktif. Dengan diadakannya program pendaftaran tanah hak atas tanah ini merupakan salah satu upaya strategis pemerintah dalam mewujudkan keadilan sosial dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Pengakuan dan pemberian hak atas tanah kepada masyarakat tidak hanya memberikan kepastian hukum, tetapi juga mendorong pembangunan ekonomi serta peningkatan kualitas hidup. Dalam konteks ini, masyarakat Desa Ciparagejaya di Kabupaten Karawang menjadi salah satu fokus penting dalam implementasi program hak atas tanah. (Diya, Hanif, Fauzziyah. *Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah Terhadap Pengalihan Hak Secara Melawan Hukum. Reformasi Hukum Pertanahan*, 2023, hal 194).

Sesuai dengan Peraturan Menteri No 12 tahun 2017 tentang Program Pendaftaran Tanah di desa Ciparagejaya memiliki karakteristik unik dengan mayoritas penduduknya yang bergantung pada sektor agraris dan perikanan. Tanah menjadi aset vital bagi kehidupan mereka, baik sebagai sumber penghidupan maupun warisan budaya. PTSL bertujuan untuk mewujudkan reforma agraria yang adil dan merata. Dengan memudahkan proses pendaftaran tanah, program ini tidak hanya mengurangi sengketa tanah tetapi juga memastikan bahwa setiap bidang tanah memiliki kepastian hukum yang jelas. Ini penting untuk memberdayakan masyarakat dalam memanfaatkan tanah mereka secara optimal untuk keperluan ekonomi maupun sosial. Namun, masih terdapat berbagai kendala dalam optimalisasi program hak atas tanah di desa ini, mulai dari masalah administratif, kesadaran hukum masyarakat, hingga tumpang tindih kepemilikan lahan. (Peraturan Menteri No 12 Tahun 2017 tentang PTSL dan Instruksi Presiden No 2 tahun 2018).

Badan Pertanahan Nasional (BPN) telah mengadakan program pendaftaran tanah kepada masyarakat khususnya desa Ciparagejaya yang sebelumnya telah dilakukan penyuluhan pada tanggal 19 Januari 2021, program ini terlaksana pada tanggal 24 Februari 2021. Dalam hal ini, desa telah menyerahkan sebanyak 314 data yang belum memiliki sertifikasi diantaranya dari beberapa dusun yakni dusun Muara 01, dusun Muara 02, dusun Pulomulya, dusun Mangunkarya dan dusun Cibanmar. Di Karawang sendiri, program PTSL telah berhasil menyertifikasi lebih dari 850 ribu bidang tanah dari target hampir 1 juta bidang. Pada tahun 2024, ditargetkan sebanyak 40.000 bidang tanah akan disertifikasi di 55 desa di 15 kecamatan, termasuk di Desa Ciparage Jaya. Proses ini melibatkan berbagai pihak, termasuk pemerintah daerah, kepolisian, dan kejaksaan, untuk memastikan program berjalan lancar dan bebas dari pungutan liar. Selanjutnya kegiatan ini berlangsung selama kurang lebih 2 tahun mencakup tahap persiapan, pengumpulan data, pengukuran hingga penerbitan sertifikat. Adapun kendala yang terjadi pada saat kegiatan berlangsung seperti dokumen tidak lengkap, ketidaksesuaian data, sengketa kepemilikan, masalah batas tanah, kesulitan pengukuran bahkan ketidakakuratan data pengukuran sehingga masyarakat yang bersertifikasi hanya mencapai 70%. Penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan rekomendasi yang aplikatif bagi pemerintah daerah dan pihak terkait dalam meningkatkan efisiensi dan efektivitas program hak atas tanah. Dengan demikian, optimalisasi program hak atas tanah bagi masyarakat Desa Ciparagejaya diharapkan

mampu mengurangi konflik agraria, meningkatkan produktivitas lahan, dan pada akhirnya mendorong kemajuan ekonomi dan kesejahteraan sosial masyarakat setempat.

Artikel ini bertujuan untuk mengkaji secara komprehensif langkah-langkah optimalisasi program hak atas tanah, melalui analisis berbagai aspek termasuk pendekatan legal, sosio-ekonomi, dan partisipasi masyarakat yang diharapkan dapat ditemukan solusi yang efektif dan berkelanjutan. Penyelenggaraan pendaftaran tanah dalam masyarakat modern merupakan tugas negara yang dilaksanakan oleh Pemerintah dalam hal ini dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional bagi kepentingan rakyat dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis Empiris yang dimana sumber lain yang diteliti bukan berdasarkan objek yang diteliti, untuk fokus penelitian yang dilakukan adalah dengan mengoptimalkan program dan sosialisasi kepada masyarakat. Berdasarkan data yang dikumpulkan dengan menggunakan data sekunder yang artinya penelitian ini didapatkan tidak secara langsung. Adapun data primer tersebut melalui analisis kualitatif, digunakan untuk memahami konteks, interpretasi, dan makna dari data kualitatif, seperti hasil wawancara atau observasi yang dikumpulkan melalui wawancara mendalam dan meminta data-data kepada pemangku kepentingan atau perangkat desa.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **A. Langkah-Langkah Optimalisasi dalam Program Hak Atas Tanah.**

Sejak program PTSL di luncurkan secara bertahap aparatur Desa di Ciparagejaya telah melakukan pendataan awal yang menunjukkan bahwa sekitar 30% tanah di Ciparagejaya belum bersertifikat. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) telah diimplementasikan dengan target menyelesaikan sertifikasi seluruh tanah dalam kurun waktu 2 tahun. Program tersebut dituangkan dalam Peraturan Menteri No 12 tahun 2017 tentang PTSL dan Instruksi Presiden No 2 tahun 2018 selain melakukan pendataan aparatur Desa Ciparagejaya pun memberikan sosialisasi hukum tentang program ini kepada masyarakat untuk memberikan informasi mengenai pentingnya memiliki sertifikasi tanah bagi semua warga desa yang memiliki tanah atau bangunan. (Hasil Wawancara dengan Kepala dan Sekertaris Desa Tentang Pentingnya Program PTSL, pukul 11.00 di Kantor Desa Ciparagejaya)

Untuk menunjang program PTSL agar berjalan sesuai yang di targetkan pihak desa bekerja sama dengan Pemerintah Daerah dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) secara aktif berkolaborasi dalam penyediaan layanan sertifikasi. Selain itu pihak desa pun melakukan kemitraan dengan beberapa lembaga kemasyarakatan yang ikut terlibat dalam advokasi dan memberikan bantuan teknis kepada masyarakat.

Dalam pelaksanaannya untuk dapat mensukseskan program PTSL, pihak desa membuat tim kerja di tingkat desa yang dibentuk untuk memfasilitasi proses sertifikasi dan membantu masyarakat dalam mengurus dokumen. Serta adanya pelatihan kepada aparat desa untuk memberikan pengetahuan dan kapasitas institusi lokal mengenai administrasi pertanahan.

Hal pendukung lainnya ialah dengan menggunakan Sistem Informasi Geografis (GIS) untuk memetakan tanah secara akurat, serta Platform Digital yang dikembangkan untuk memudahkan masyarakat mengakses informasi terkait status tanah mereka. Pihak desa telah melakukan pemantauan secara berkala untuk menilai kemajuan program dan mendokumentasikan tantangan yang dihadapi serta evaluasi tahunan dilakukan untuk mengukur efektivitas dan efisiensi program.

Hal lainnya dalam pengembangan ekonomi berbasis tanah masyarakat didorong untuk memanfaatkan tanah yang telah bersertifikat untuk kegiatan ekonomi seperti pertanian dan usaha kecil menengah. Salah satu keuntungan memiliki sertifikat tanah pada dampak ekonomi yang dimana sebagai akses ke pembiayaan, sertifikat tanah digunakan sebagai jaminan untuk memperoleh kredit dari lembaga keuangan. Adapun salah satu data dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) terkait jumlah dan status sertifikat yang telah diterbitkan. Dalam penelitian hukum, analisis data adalah proses penting yang membantu peneliti memahami, menginterpretasikan, dan menyajikan temuan dari data yang telah dikumpulkan. Teknik analisis data yang sering digunakan dalam penelitian hukum, diantaranya (Banaker and Travers, 2005; Handler, 2013; Philippopoulos-Mihalopoulos and Brooks, 2017)

**DAFTAR HADIR PENYERAHAN SERTIPIKAT PTSL TAHUN ANGGARAN 2021  
DESA CIPARAGEJAYA KECAMATAN TEMPURAN KABUPATEN KARAWANG  
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARAWANG**

No	Nomor Berkas	Nama	Desa	Kecamatan	NIB	Luas	Nomor Hak	Tanda Tangan
1	34464	AAN YUSUP	Ciparagejaya	Tempuran	01180	156	00527	1
2	34522	ABDUL MANAP	Ciparagejaya	Tempuran	01148	75	00513	2
3	34423	ABDUL ROHIM	Ciparagejaya	Tempuran	01181	85	00482	3
4	34513	ABDUL ROHIM	Ciparagejaya	Tempuran	01125	93	00487	4
5	34525	ABDUL ROHIM	Ciparagejaya	Tempuran	01133	88	00528	5
6	34456	ACIH	Ciparagejaya	Tempuran	01167	76	00497	6
7	34466	ACO	Ciparagejaya	Tempuran	01183	78	00473	7
8	34514	AHYAR	Ciparagejaya	Tempuran	01122	102	00485	8
9	34516	AJIS	Ciparagejaya	Tempuran	01151	87	00540	9
10	34458	ALAN SUPARLAN	Ciparagejaya	Tempuran	01166	73	00550	10
11	34509	ALI MURTI	Ciparagejaya	Tempuran	01149	87	00501	11

No	Nomor Berkas	Nama	Desa	Kecamatan	NIB	Luas	Nomor Hak	Tanda Tangan
12	34426	ANSOR	Ciparagejaya	Tempuran	01179	82	00507	12
13	34523	AYIM	Ciparagejaya	Tempuran	01139	84	00512	13
14	34471	CACIH	Ciparagejaya	Tempuran	01142	71	00537	14
15	34421	CANDI	Ciparagejaya	Tempuran	01143	68	00484	15
16	34530	CARWAN	Ciparagejaya	Tempuran	01126	128	00511	16
17	34436	CASIH	Ciparagejaya	Tempuran	01161	76	00552	17
18	34430	CASNIAH	Ciparagejaya	Tempuran	01173	96	00530	18
19	34507	CAYING	Ciparagejaya	Tempuran	01156	97	00479	19
20	34462	DAIMAN DAMANHURI	Ciparagejaya	Tempuran	01177	136	00486	20
21	34453	DASEM	Ciparagejaya	Tempuran	01194	114	00546	21
22	34535	DESIH	Ciparagejaya	Tempuran	01138	80	00509	22
23	34467	DEWI	Ciparagejaya	Tempuran	01146	95	00504	23
24	34527	DULOH	Ciparagejaya	Tempuran	01129	81	00531	24

Gambar di atas merupakan salahsatu daftar hadir penerbitan sertifikat dan telah diterbitkan sebanyak 314 sertifikat. Dalam hal ini, terlihat bahwa masyarakat Ciparagejaya berpartisipasi dalam proses program PTSL demi meningkatkan pentingnya sertifikasi tanah. Setelah evaluasi ternyata mayoritas indicator menunjukkan hasil yang positif, maka dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan PTSL dalam rangka mewujudkan reforma agraria di Desa Ciparage sudah tercapai.

**B. Peran Masyarakat dalam Optimalisasin Program Hak Atas Tanah.**

Masyarakat Ciparagejaya Kabupaten Karawang juga sangat antusias dalam melaksanakan program yang diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional serta aktif dalam proses keterlibatan masyarakat dalam pengukuran tanah, penyusunan dokumen dan mengikuti prosedur yang ditetapkan, hal ini bertujuan agara masyarakat bisa memastikan dan memantau secara langsung mekanisme program tersebut guna memiliki sertifikat tanah yang lebih jelas dan legalitas yang diakui memberikan rasa aman kepada penduduk dalam

memanfaatkan dan mengembangkan tanah mereka dalam hal ini sehingga memberikan dampak ekonomi positif karena dengan adanya kepastian hak atas tanah, masyarakat mampu memanfaatkan tanah mereka sebagai aset ekonomi yang bernilai. Ini mendorong peningkatan investasi dalam sektor pertanian, perumahan, dan usaha kecil, yang pada gilirannya meningkatkan pendapatan dan kesejahteraan masyarakat.

## **KESIMPULAN**

Penelitian ini menyoroiti pentingnya optimalisasi program hak atas tanah bagi masyarakat Ciparagejaya di Kabupaten Karawang. Berdasarkan analisis yang dilakukan, beberapa kesimpulan utama adalah peningkatan kepastian hukum yang artinya program hak atas tanah telah berhasil meningkatkan kepastian hukum bagi masyarakat Ciparagejaya. Temuan dari penelitian ini memberikan beberapa implikasi penting bagi kebijakan publik dan program serupa di daerah lain meliputi replikasi program model, optimalisasi program hak atas tanah ini dapat dijadikan contoh bagi daerah lain dengan kondisi serupa untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui kepastian hukum dan peningkatan nilai ekonomi tanah, selanjutnya dengan mengembangkan kebijakan integrasi pemerintah perlu mengembangkan kebijakan yang terintegrasi antara sektor pertanahan, ekonomi, dan sosial untuk memastikan keberlanjutan dan keberhasilan program jangka panjang melalui partisipasi masyarakat dengan mengedepankan partisipasi masyarakat dalam setiap tahap implementasi program adalah kunci untuk mencapai keberhasilan dan keberlanjutan program. Secara keseluruhan, optimalisasi program hak atas tanah di Desa Ciparagejaya Kabupaten Karawang telah membawa dampak positif yang signifikan bagi masyarakat sekitar, meskipun masih ada beberapa tantangan yang perlu diatasi untuk mencapai hasil yang lebih optimal dengan memberikan pelayanan program PTSL pada masyarakat di desa Ciparagejaya yang dapat menumbuhkan rasa kesadaran akan pentingnya kepemilikan sertifikat hak atas tanah tersebut.

## **Daftar Pustaka**

### **Buku-buku**

Banaker and Travers, 2005; Handler, 2013; Philippopoulos-Mihalopoulos and Brooks, 2017.  
Rusdin Tahir. Metodologi Penelitian Bidang Hukum. Edisi Pertama, Jambi: PT. Sonpedia Publishing Indonesia, 2023.

Supriadi. Hukum Agraria. Edisi Pertama, Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2006.

Bha'iq Roza Rakhmatullah. Problematika Pendaftaran Peralihan Hak atas Tanah. Edisi Pertama. Pekalongan: NEM, 2022.

Juknis-HK.02/ III/ 2023 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

### **Perundang-undangan**

Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 Ayat 3

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

### **Peraturan Menteri**

Peraturan Menteri No 12 Tahun 2017 Tentang PTSL dan Instruksi Presiden No 2 tahun 2018.

Jurnal

Diya, Hanif, Fauzziyah. Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah Terhadap Pengalihan Hak Secara Melawan Hukum. Reformasi Hukum Pertanahan, 2023, hal 194.

Badan Pertanahan Nasional. (2024). Data dan Informasi Pertanahan di Ciparagejaya.

Pemerintah Kabupaten Karawang. (2023). Laporan Tahunan Program PTSL.

LSM Pertanahan dan Lingkungan. (2023). Advokasi dan Pelatihan Pengelolaan Tanah.

Sumber Lain

Wawancara dengan Kepala Desa dan Sekertaris Kepala Desa Tentang Pentingnya Program PTSL.

Peta Tanah Ciparagejaya Menggunakan GIS.

Dokumentasi Pelatihan dan Sosialisasi.