



Cegah Konflik Tanah Melalui Pemahaman Hak Milik Yang Sah Desa Alebo, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan

Ruliah¹⁾, Idris Saputra²⁾, Guasman Tatawu³⁾, Deity Yuningsih⁴⁾, Rasmuddin⁵⁾, Ian Parma⁶⁾

^{1,2,3,4,5,6} Fakultas Hukum, Universitas Halu Oleo, Kendari, Indonesia

Email: ruliahedah@gmail.com, idris.saputra@uho.ac.id, gtatawu@gmail.com, deityhukum@gmail.com, rasmuddin@uho.ac.id, ianparma@yahoo.com.

ABSTRAK

Indonesia sebagai negara hukum menempatkan hukum agraria sebagai instrumen penting dalam menjamin kepastian hukum atas penguasaan dan pemanfaatan tanah. Namun, pemahaman masyarakat terhadap hukum pertanahan masih relatif rendah, terutama di wilayah pedesaan yang memiliki karakteristik sosial dan budaya yang beragam. Kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini bertujuan untuk meningkatkan pemahaman hukum masyarakat Desa Alebo, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan, mengenai hukum agraria nasional, hak atas tanah, serta upaya pencegahan dan penyelesaian sengketa pertanahan. Metode yang digunakan adalah penyuluhan hukum melalui penyampaian materi secara interaktif, diskusi, dan tanya jawab yang melibatkan 29 peserta dari kalangan petani dan peternak. Materi yang disampaikan meliputi konsep hak atas tanah berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria, jenis-jenis hak atas tanah, prosedur sertifikasi tanah, penyelesaian sengketa pertanahan, serta prinsip pembeli beritikad baik. Hasil kegiatan menunjukkan bahwa peserta memiliki antusiasme yang tinggi dan terjadi peningkatan pemahaman mengenai hak dan kewajiban hukum dalam bidang pertanahan. Faktor pendukung kegiatan meliputi dukungan pemerintah desa, partisipasi aktif masyarakat, dan keterlibatan mahasiswa, sedangkan keterbatasan waktu menjadi faktor penghambat utama. Kegiatan ini memberikan kontribusi dalam meningkatkan kesadaran hukum masyarakat sehingga dapat meminimalkan potensi konflik agraria, memperkuat kepastian hukum, serta mendukung terwujudnya pengelolaan pertanahan yang tertib, adil, dan berkelanjutan.

Kata Kunci: Hukum Agrarian; Penyuluhan Hukum; Sengketa Pertanahan; Desa Alebo

ABSTRACT

Indonesia, as a state governed by the rule of law, recognizes agrarian law as a fundamental instrument for ensuring legal certainty in land tenure and land utilization. However, public understanding of land law remains relatively limited, particularly in rural areas characterized by diverse social and cultural conditions. This community service program aimed to enhance the legal awareness of the residents of Alebo Village, Konda District, South Konaue Regency, regarding the national agrarian legal system, land rights, and strategies for preventing and resolving land disputes. The program employed a legal education approach through interactive lectures, discussions, and question-and-answer sessions involving 29 participants, consisting primarily of farmers and livestock breeders. The materials presented covered the concept of land rights under the Basic Agrarian Law, classifications of land rights, land certification procedures, mechanisms for resolving land disputes, and the legal principle of the good-faith purchaser. The results demonstrated a high level of participant enthusiasm and a significant improvement in participants' understanding of their legal rights and obligations concerning land matters. Supporting factors included the commitment of the village government, active community participation, and the involvement of university students, while limited time was identified as the primary constraint. Overall, this community service activity contributed to strengthening public legal awareness, minimizing the potential for agrarian conflicts, reinforcing legal certainty, and promoting orderly, equitable, and sustainable land administration.

Keywords: Agrarian Law; Legal Education; Land Disputes; Alebo Village.

Article Information:

Received:

28 Mei 2026

Revised:

2 Juni 2026

Accepted:

30 Juni 2026

PENDAHULUAN

Indonesia adalah negara hukum, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945, menempatkan hukum sebagai landasan fundamental dalam mengatur seluruh aspek kehidupan berbangsa dan bernegara. Sebagai sebuah negara hukum, setiap tindakan dan perbuatan harus tunduk pada peraturan yang berlaku. Hukum, sebagai pranata sosial, memegang peranan vital dalam menciptakan ketenteraman, keadilan, dan keamanan masyarakat. Hukum tidak hanya melarang perbuatan-perbuatan tertentu, tetapi juga memerintahkan tindakan-tindakan yang dianggap perlu.

Setiap warga negara Indonesia diwajibkan untuk mematuhi hukum yang berlaku, termasuk dalam hal kepemilikan dan pemanfaatan tanah, yang merupakan isu krusial dalam kehidupan sosial, ekonomi, dan politik masyarakat (Hakim, 2011). Hukum nasional Indonesia, yang berlandaskan pada prinsip-prinsip hukum positif, mulai terbentuk secara lebih sistematis dengan diperkenalkannya berbagai undang-undang yang mengatur berbagai aspek kehidupan. Salah satu dalam aspek agraria adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) (Soepomo, 1993).

UUPA ini dirancang untuk mewujudkan standarisasi hukum agraria yang bersifat universal, menggantikan sistem hukum pertanahan kolonial yang bersifat diskriminatif. Tujuannya adalah untuk menciptakan kepastian hukum atas tanah, menjamin hak-hak kepemilikan, dan mengatur pemanfaatan tanah secara adil dan merata demi, Pasal 1 Ayat (3) kesejahteraan seluruh rakyat Indonesia. Di samping hukum nasional, praktik penguasaan dan pemanfaatan tanah di Indonesia juga sangat dipengaruhi oleh hukum adat. Hukum adat mencerminkan kepribadian, tradisi, dan nilai-nilai luhur bangsa yang telah diwariskan dari generasi ke generasi. Ia adalah perwujudan jiwa bangsa yang bersifat "Bhinneka Tunggal Ika", yaitu berbeda-beda tetapi tetap satu.

Sifatnya yang dinamis membuat hukum adat selalu berkembang dan mengikuti perkembangan masyarakat serta tradisi lokal. Dengan demikian, hukum adat dapat diartikan sebagai endapan kesusilaan dalam masyarakat yang kebenarannya telah mendapat pengakuan umum (Wignjodipuro, 1995). Hukum adat merupakan hukum yang lahir dari kesadaran masyarakat dan mencerminkan cita rasa serta akal budi budaya bangsa. Dalam pembangunan hukum, seringkali muncul perdebatan mengenai apakah pembentukannya harus menggunakan bahan-bahan dari hukum adat atau justru mengadopsi hukum asing (Taqwaddin, 2010).

Menurut Van Vollenhoven, hukum adat adalah "*the living law*" atau hukum yang hidup di tengah-tengah masyarakat. Ia membedakan antara adat dan hukum adat berdasarkan adanya unsur sanksi. Hanya adat yang memiliki sanksi yang dapat dikategorikan sebagai hukum adat. Namun, pendapat Van Vollenhoven ini memicu perdebatan di kalangan sarjana hukum adat. Sanksi dalam sistem hukum Barat memang merupakan ciri utama dari hukum, tetapi menjadikan sanksi sebagai satu-satunya kriteria untuk memahami hukum adat secara utuh dianggap tidak sepenuhnya tepat (Taqwaddin, 2010). Banyak ahli berpendapat bahwa perlu

dibedakan antara pengertian masyarakat adat dan masyarakat hukum adat. Masyarakat adat merujuk pada sekelompok masyarakat dengan ciri-ciri tertentu, sementara masyarakat hukum adat adalah pengertian teknis yuridis yang merujuk pada sekelompok orang yang tinggal dalam suatu wilayah (ulayat), memiliki kekayaan komunal, pemimpin, serta sistem hukum dan pemerintahan sendiri.

Secara faktual, setiap provinsi di Indonesia memiliki kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat dengan karakteristiknya masing-masing yang telah ada sejak ratusan tahun. Undang-Undang Dasar 1945 secara tegas mengakui keberadaan mereka. Pasal 18B Ayat (2) UUD NRI Tahun 1945, sebagai hasil amandemen kedua, menyatakan bahwa negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat serta prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur lebih lanjut dalam undang-undang. Meskipun konstitusi telah memberikan pengakuan yang kuat, pada kenyataannya masih banyak masyarakat yang belum memahami secara utuh kedudukan hukum adat dalam sistem hukum nasional, terutama dalam konteks agraria. Kesadaran hukum masyarakat terkait isu pertanahan, yang mencakup hak ulayat dan kepemilikan, masih relatif rendah di banyak wilayah yang minim sosialisasi dan pendidikan hukum. Hal ini menyebabkan hukum adat seringkali dianggap hanya sebagai tradisi leluhur, bukan sebagai bagian dari hukum yang hidup dan memiliki kedudukan konstitusional dalam kerangka hukum nasional Indonesia (Hutagalung, 2005).

Fenomena ini terlihat jelas di Desa Alebo, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara. Desa ini merupakan desa eks transmigrasi yang dihuni oleh mayoritas suku Jawa dan beberapa suku lain, seperti Tolaki. Latar belakang Desa Alebo sebagai kawasan transmigrasi pada tahun 1973 telah menciptakan percampuran budaya dan sistem penguasaan tanah yang berbeda. Meski tidak memiliki struktur masyarakat hukum adat murni seperti suku-suku asli setempat, masyarakat Desa Alebo menghadapi tantangan besar dalam memahami dan menerapkan hukum agraria nasional, khususnya UUPA, dalam konteks penguasaan tanah mereka.

Ketidaktahuan ini berpotensi menimbulkan ketidaksesuaian antara praktik penguasaan tanah yang didasarkan pada tradisi atau kebiasaan dengan peraturan hukum nasional yang mengatur pendaftaran tanah, hak waris, dan status hukum kepemilikan (Hartana, 2022). Sengketa lahan seringkali muncul, seperti kasus klaim kepemilikan lahan di lima desa di Kecamatan Konda, termasuk Desa Alebo (Diah, 2020). Oleh karena itu, sosialisasi hukum agraria nasional di Desa Alebo menjadi sangat penting agar masyarakat dapat memahami posisi hukum nasional dan hukum adat secara bersamaan. Dengan sosialisasi yang efektif, masyarakat akan memperoleh kepastian hukum atas tanah yang mereka kuasai, dan hak serta kewajiban hukum mereka dapat terlindungi sesuai dengan peraturan perundang-undangan (Hartana, 2022). Langkah ini sejalan dengan UUPA yang bertujuan untuk menciptakan hukum agraria nasional yang membawa kemakmuran, kebahagiaan, dan keadilan bagi seluruh rakyat.

METODE PELAKSANAAN

Pelaksanaan kegiatan pengabdian kepada masyarakat dilaksanakan di Desa Alebo, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan, pada tanggal 8 Oktober 2025. Kegiatan ini diikuti oleh 29 peserta yang berasal dari berbagai unsur masyarakat desa, dengan mayoritas berprofesi sebagai petani dan peternak. Pemilihan sasaran tersebut didasarkan pada tingginya keterkaitan aktivitas mereka dengan penguasaan, pemanfaatan, dan pengelolaan lahan yang berpotensi memunculkan konflik agraria. Metode yang diterapkan berupa penyadaran dan peningkatan pemahaman masyarakat mengenai teknik pencegahan konflik agraria melalui kegiatan penyuluhan hukum. Penyampaian materi dilakukan secara interaktif dengan mengombinasikan metode ceramah, diskusi, dan tanya jawab, sehingga peserta dapat menyampaikan pengalaman, permasalahan, serta memperoleh solusi yang relevan. Pendekatan partisipatif ini diharapkan mampu meningkatkan pemahaman hukum masyarakat serta mendorong penyelesaian konflik agraria secara preventif dan berkelanjutan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pelaksanaan kegiatan penyuluhan hukum agraria di Desa Alebo, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan berlangsung secara partisipatif melalui penyampaian materi, diskusi interaktif, studi kasus, dan sesi tanya jawab. Pendekatan tersebut memungkinkan masyarakat tidak hanya menerima informasi mengenai hukum pertanahan, tetapi juga mengaitkan materi dengan permasalahan yang mereka hadapi dalam kehidupan sehari-hari. Selama kegiatan berlangsung, peserta menunjukkan tingkat partisipasi yang tinggi, ditandai dengan banyaknya pertanyaan mengenai status kepemilikan tanah, prosedur pendaftaran tanah, mekanisme pewarisan, serta penyelesaian sengketa pertanahan. Kondisi ini menunjukkan bahwa kebutuhan masyarakat terhadap edukasi hukum pertanahan masih sangat besar sehingga penyuluhan menjadi instrumen strategis dalam meningkatkan literasi hukum masyarakat. Hasil ini sejalan dengan berbagai penelitian yang menyimpulkan bahwa penyuluhan hukum mampu meningkatkan kesadaran hukum masyarakat serta memperkuat pemahaman mengenai kepastian hak atas tanah (Putra et al, 2025)

Implementasi solusi dilakukan melalui penyampaian materi mengenai konsep dasar hukum agraria berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria, jenis-jenis hak atas tanah, subjek hukum yang berhak memiliki tanah, prosedur penerbitan sertifikat hak milik, hingga mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur nonlitigasi maupun litigasi. Materi tersebut disusun berdasarkan kebutuhan masyarakat Desa Alebo yang sebagian besar memiliki aktivitas ekonomi berbasis lahan pertanian dan perkebunan sehingga kepastian hukum atas tanah menjadi aspek yang sangat penting. Melalui proses diskusi, peserta memperoleh pemahaman mengenai pentingnya kelengkapan dokumen kepemilikan tanah, verifikasi data yuridis dan fisik sebelum transaksi jual beli, serta pentingnya pendaftaran tanah

sebagai bentuk perlindungan hukum terhadap hak milik. Peningkatan literasi hukum tersebut merupakan salah satu indikator keberhasilan kegiatan pengabdian.

Luaran utama kegiatan pengabdian ini berupa meningkatnya pengetahuan masyarakat mengenai administrasi pertanahan dan upaya pencegahan sengketa tanah. Sebelum kegiatan berlangsung, sebagian peserta masih beranggapan bahwa bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan atau surat keterangan desa telah cukup menjadi bukti kepemilikan tanah. Setelah penyuluhan dilaksanakan, masyarakat memahami bahwa sertifikat hak atas tanah merupakan alat bukti yang memiliki kekuatan hukum paling kuat sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan. Selain itu, masyarakat juga mulai memahami pentingnya melakukan transaksi pertanahan melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), memastikan riwayat tanah sebelum melakukan pembelian, serta melakukan pengecekan data pertanahan pada Badan Pertanahan Nasional. Peningkatan pemahaman tersebut merupakan bentuk perubahan pengetahuan yang diharapkan dari kegiatan penyuluhan hukum berbasis masyarakat.

Pembahasan hasil pengabdian menunjukkan bahwa metode penyuluhan yang dipadukan dengan diskusi kasus nyata lebih efektif dibandingkan penyampaian materi secara satu arah. Peserta lebih mudah memahami konsep hukum ketika diberikan contoh kasus mengenai sengketa batas tanah, jual beli tanah tanpa dokumen yang sah, konflik warisan, maupun sertifikat ganda yang sering dijumpai di lingkungan mereka. Pendekatan partisipatif tersebut mendorong terjadinya transfer pengetahuan secara dua arah sehingga masyarakat tidak hanya menjadi penerima informasi, tetapi juga mampu mengidentifikasi potensi permasalahan hukum yang mungkin terjadi pada aset pertanahan yang dimiliki. Temuan ini memperkuat hasil berbagai kegiatan pengabdian sebelumnya yang menyatakan bahwa peningkatan literasi hukum masyarakat akan lebih efektif apabila menggunakan metode diskusi interaktif dan penyelesaian kasus kontekstual.

Faktor Pendorong Pelaksanaan Program

Keberhasilan kegiatan pengabdian didukung oleh beberapa faktor. Pertama, karakteristik Desa Alebo sebagai wilayah yang memiliki aktivitas pemanfaatan lahan yang cukup tinggi menyebabkan masyarakat memiliki kebutuhan nyata terhadap informasi hukum pertanahan. Kedua, dukungan penuh Pemerintah Desa Alebo dalam menyediakan fasilitas kegiatan, mengoordinasikan peserta, serta memfasilitasi komunikasi dengan masyarakat menjadi faktor penting dalam kelancaran pelaksanaan program. Ketiga, tingginya antusiasme masyarakat terlihat dari aktifnya peserta mengajukan pertanyaan, menyampaikan pengalaman terkait konflik pertanahan, serta berdiskusi mengenai solusi hukum yang dapat ditempuh. Keempat, keterlibatan mahasiswa Fakultas Hukum sebagai bagian dari tim pelaksana memberikan kontribusi dalam proses pendampingan peserta selama kegiatan berlangsung sehingga proses edukasi berjalan lebih efektif.

Faktor Penghambat Pelaksanaan Program

Meskipun kegiatan berjalan dengan baik, terdapat beberapa kendala yang dihadapi selama pelaksanaan. Kendala utama adalah keterbatasan waktu penyuluhan

sehingga tidak seluruh permasalahan pertanahan yang disampaikan masyarakat dapat dibahas secara mendalam. Selain itu, kompleksitas kasus pertanahan yang dihadapi masyarakat memerlukan pendampingan hukum lanjutan yang tidak dapat diselesaikan hanya melalui kegiatan penyuluhan satu kali. Oleh karena itu, diperlukan program pengabdian yang bersifat berkelanjutan melalui konsultasi hukum, pendampingan administrasi pertanahan, maupun kerja sama dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan agar masyarakat memperoleh layanan hukum secara lebih komprehensif. Temuan ini menunjukkan bahwa penyuluhan hukum akan memberikan dampak yang lebih besar apabila diintegrasikan dengan program pendampingan hukum masyarakat secara berkelanjutan.

PENUTUP

Kegiatan penyuluhan hukum agraria di Desa Alebo dapat dinyatakan berhasil karena memperoleh perhatian dan partisipasi yang tinggi dari seluruh peserta selama pelaksanaan kegiatan. Keberhasilan tersebut didukung oleh komitmen Pemerintah Desa, khususnya Kepala Desa Alebo yang menyediakan fasilitas kegiatan, antusiasme masyarakat dalam mengikuti penyuluhan, serta keterlibatan aktif mahasiswa Fakultas Hukum sebagai pendamping. Meskipun demikian, kegiatan masih menghadapi kendala berupa keterbatasan waktu yang dimiliki peserta maupun narasumber. Penyuluhan ini juga menunjukkan bahwa pemahaman masyarakat mengenai hukum agraria nasional masih perlu ditingkatkan, terutama terkait hak ulayat, hak kepemilikan, dan penyelesaian sengketa pertanahan yang masih sering memicu konflik di wilayah eks transmigrasi. Melalui sosialisasi, masyarakat memperoleh pemahaman mengenai hierarki hak atas tanah, syarat kepemilikan, perbedaan sengketa dan konflik pertanahan, mekanisme penyelesaian melalui jalur non-litigasi maupun litigasi, serta pentingnya prinsip pembeli beritikad baik. Dengan demikian, penyuluhan berkontribusi dalam meningkatkan kesadaran hukum, memperkuat kepastian hukum, serta mendorong perlindungan hak dan kewajiban masyarakat dalam penguasaan dan pemanfaatan tanah sesuai ketentuan hukum agraria nasional.

Dalam kegiatan ini terdapat beberapa saran berkenaan dengan kasus yang terjadi di desa Alebo. Yakni, Memperluas media pembelajaran untuk proses sertifikasi dan penyelesaian sengketa dapat dibahas lebih mendalam, Serta meningkatkan kolaborasi dengan Lembaga yang berwenang agar dapat memberikan simulasi praktis atau konsultasi bagi Masyarakat pedesaan, masyarakat lebih menerapkan pencegahan sengketa dengan selalu melakukan penelitian mendalam terhadap status tanah sebelum transaksi jual beli tanah dengan konsultasi ke BPN atau Lembaga yang berwenang untuk memastikan Riwayat hukum dan bebas dari hak tanggungan. Jika terjadi sengketa, prioritaskan penyelesaian melalui musyawarah atau mediasi melalui BPN sebelum mengajukan ke pengadilan, dan melengkapi dokumen seperti alas hak serta identifikasi pihak terkait untuk memperkuat landasan hukum, pemerintah diharapkan mendorong program edukasi berkelanjutan di daerah pedesaan dengan fokus pada pewarisan tanah adat dengan memperbaiki aksesibilitas layanan BPN,

seperti penyederhanaan proses sertifikasi dan penguatan mediasi, untuk mengurangi potensi konflik pertanahan yang berdampak luas. Selain itu, mengintegrasikan pembelajaran agraria ke dalam kurikulum sekolah atau kegiatan desa untuk membangun kesadaran hukum jangka panjang.

Tim kegiatan pengabdian mengucapkan terimakasih kepada pihak yang terlibat dalam kegiatan pengabdian ini dalam hal ini masyarakat Desa Alebo yang sudah membantu terlaksananya kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Diah. (2020). Peran Pemerintah Dalam Penyelesaian Sengketa Lahan Transmigrasi di Desa Alebo, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan. *Jurnal Hukum & Pembangunan*. 15 (2). 109-120.
- Hakim, Abdul Aziz. (2011). *Negara Hukum dan Demokrasi*. Yogyakarta: Pustaka Belajar.
- Hartana, Kadek Diah Karuni. (2022). Kajian Keabsahan Jual Beli Tanah yang Belum Bersertifikat dan Akibat Hukumnya. *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha*. 10 (3). 307-315.
- Hutagalung, Sukanti. (2005). *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*. Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia.
- Putra, Bambang Sasmita Adi., Ridwan, Muannif., Azhar, Ali., Gushairi., Syariffuddin., dan Syaputra, Didi. (2025). Peningkatan Tertib Administrasi Pendaftaran Tanah dan Literasi Hukum Pertanahan Sebagai Upaya Preventif Pencegahan Kebakaran Hutan dan Lahan di Wilayah Rawan Kabupaten Indragiri Hilir. *IKHLAS: Jurnal Pengabdian Dosen dan Mahasiswa*. 4 (2). 1-8
- Soepomo, R. (1993). *Hukum Agraria Indonesia: Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Taqwaddin. (2010). *Penguasaan Atas Pengelolaan Hutan Adat Oleh Masyarakat Hukum Adat (Mukim) di Provinsi Aceh" (Disertasi Doktor Ilmu Hukum Universitas Sumatera Utara)*.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Wignjodipuro, Surojo. (1995). *Pengantar dan Azas-Azas Hukum Adat*. Jakarta: Gunung Agung.