

Sertifikat Sebagai Upaya Perlindungan Hukum Terhadap Masyarakat Kabupaten Parigi Moutong

Adiguna Kharismawan^{1*}, Manga Patila², Abraham Kekka³, Dewi Kemala Sari⁴

¹ Universitas Tadulako, Palu, Indonesia

² Universitas Tadulako, Palu, Indonesia

³ Universitas Tadulako, Palu, Indonesia

⁴ Universitas Tadulako, Palu, Indonesia

*e-mail korespondensi: kharismawanhiola@email.com

Abstract

This community service project is entitled "Certificate as a Legal Protection Measure for the People of Parigi Moutong Regency." The background of this project is that the Certificate of Ownership (SHM) is a crucial instrument in protecting land rights and providing legal certainty for the community. However, in the Parigi Moutong region, there are various issues related to SHM that have implications for both andragogic and pedagogic educational aspects. The objective is to impart knowledge and understanding regarding land law, particularly concerning the rights and obligations of SHM holders. The implementation stages involve coordinating with relevant stakeholders to collect data related to SHM holders in Parigi Moutong Regency, followed by scheduling outreach sessions twice a day. The sessions will focus on land law during one session and on SHM matters in another. The outreach will include dialogues or discussions to enhance the target community's understanding and address problem-solving related to existing issues. The expected output is an article published in a national community service journal.

Keywords: Law; Certificate; Ownership; Land Affairs; Protection

Abstrak

Pengabdian ini berjudul "Sertifikat Sebagai Upaya Perlindungan Hukum Terhadap Masyarakat Kabupaten Parigi Moutong". Pengabdian yang dilatarbelakangi Sertifikat Hak Milik (SHM) merupakan instrumen penting dalam melindungi hak atas tanah dan memberikan kepastian hukum bagi masyarakat. Namun, di wilayah Parigi Moutong, terdapat berbagai permasalahan terkait SHM yang berimplikasi pada aspek pendidikan andragogik dan pedagogik. Tujuannya adalah untuk memberi pengetahuan dan pemahaman tentang hukum pertanahan dan terkait hak dan kewajiban pemegang sertifikat hak milik (SHM). Tahapan dalam pelaksanaannya adalah berkoordinasi dengan pihak-pihak terkait (*Stakeholder*) untuk memperoleh data terkait pemegang sertifikat hak milik (SHM) di kabupaten Parigi Moutong dan selanjutnya menentukan jadwal penyuluhan sebanyak 2 kali sehari, penyuluhan yang dimaksud adalah tentang hukum pertanahan dan hari lainnya tentang materi sertifikat hak milik (SHM). Di dalamnya akan ada dialog atau diskusi untuk memaksimalkan pemahaman mereka (masyarakat sasaran) dan bagaimana *problem solving* terkait permasalahan yang ada. Diharapkan luaran yang ditargetkan adalah artikel di jurnal pengabdian nasional.

Kata Kunci: Hukum; Sertifikat; Hak Milik; Pertanahan; Perlindungan

Accepted: 2024-09-29

Published: 2025-04-10

PENDAHULUAN

Kabupaten Parigi Moutong adalah salah satu kabupaten di Provinsi Sulawesi Tengah, Indonesia. Ibu kota kabupaten ini terletak di Kecamatan Parigi. Kabupaten Parigi Moutong melingkupi sebagian besar dari daerah pantai timur Sulawesi Tengah dan Teluk Tomini. Kabupaten ini memiliki luas wilayah 6.231,85 km² dan berpenduduk sebanyak 443.170 jiwa (tahun 2021), dengan jumlah penduduk laki-laki sebanyak 227.196 jiwa dan penduduk perempuan sebanyak 215.974 jiwa. Secara astronomis, Kabupaten Parigi Moutong terletak pada posisi 119°45' - 121°06' Bujur Timur dan 0°14' Lintang Selatan serta 4°40' Lintang Utara. Berdasarkan posisi geografis ini Kabupaten Parigi Moutong memiliki batas-batas:

1. Utara - Kabupaten Buol, Kabupaten Toli-toli, dan Provinsi Gorontalo.
2. Selatan - Kabupaten Poso dan Kabupaten Sigi

3. Barat - Kabupaten Donggala dan Kota Palu
4. Timur - Teluk Tomini.

Kabupaten Parigi Moutong terdiri dari 23 Kecamatan, 5 kelurahan, dan 278 desa dengan luas wilayah 5.089,91 km² dan jumlah penduduk sebesar 444.513 jiwa dengan sebaran penduduk 87 jiwa/km². Sertifikat Hak Milik (SHM) adalah instrumen hukum yang memberikan kepastian dan perlindungan hak atas tanah. Namun, di Kabupaten Parigi Moutong, terdapat sejumlah permasalahan yang menghambat efektivitas SHM dalam memberikan kepastian hukum bagi masyarakat, terutama di daerah pedesaan. Rendahnya tingkat literasi hukum dan kurangnya akses terhadap informasi yang dapat diandalkan mengenai prosedur pendaftaran tanah menjadi faktor utama yang membuat masyarakat rentan terhadap penipuan dan eksploitasi oleh pihak yang tidak bertanggung jawab.

Proses pengurusan SHM sering kali dianggap kompleks, berbelit-belit, dan memakan waktu, sehingga menghambat masyarakat yang tidak memiliki sumber daya atau pengetahuan yang cukup untuk menyelesaikan prosedurnya. Hal ini diperparah oleh minimnya edukasi mengenai hak-hak kepemilikan tanah dan bagaimana melindunginya secara hukum. Sebagai akibatnya, banyak individu yang tidak memahami mekanisme pendaftaran tanah serta pentingnya kepemilikan sertifikat sebagai jaminan legal.

Kendala ini semakin diperburuk oleh rendahnya kesadaran hukum di kalangan masyarakat, yang pada gilirannya menciptakan kondisi di mana banyak orang tidak memiliki keterampilan literasi hukum yang cukup untuk mengakses atau memahami informasi terkait SHM. Kondisi ini menciptakan ruang bagi pelanggaran hak-hak masyarakat, dan dalam konteks ini, SHM gagal berfungsi secara optimal sebagai alat perlindungan hukum atas hak tanah.

Berdasarkan uraian tersebut, maka tim pengabdian tertarik melaksanakan kegiatan "Sertifikat Sebagai Upaya Perlindungan Hukum Terhadap Masyarakat Kabupaten Parigi Moutong", dengan kegiatan pengabdian bagi masyarakat ini diharapkan agar dapat mengetahui dan memahami tentang perlindungan hukum terkait hak dan kewajiban pemegang sertifikat hak milik.

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, maka dapat dirumuskan permasalahannya yaitu Bagaimana Upaya Perlindungan Hukum Terkait Sertifikat Hak Milik (SHM) Terhadap Masyarakat Kabupaten Parigi Moutong?

Kegiatan pengabdian ini bertujuan untuk mengetahui sejauh mana pemahaman masyarakat terkait Sertifikat Hak Milik (SHM), serta aturan-aturan yang berlaku tentang pertanahan.

METODE

Pelaksanaan pengabdian pada masyarakat ini direncanakan selama 8 (delapan) bulan. Mulai dari persiapan, pelaksanaan, dan evaluasi. Persiapan pada bulan April dan berakhir di bulan Desember 2024. Bertempat Kabupaten Parigi Moutong, Sulawesi Tengah.

Bahan yang digunakan adalah materi-materi atau modul tentang pertanahan, seperti Undang-undang (UU) Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Cipta Kerja, Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Sementara itu untuk Peralatan yang dipakai adalah laptop, proyektor, mic atau pengeras suara dan lain sebagainya.

Khalayak yang menjadi sasaran yang dianggap strategis para pemegang Sertifikat Hak Milik dan calon pemegang Sertifikat Hak Milik, Kabupaten Parigi Moutong, Provinsi Sulawesi Tengah. Tim Pengabdian menggunakan metode penyuluhan secara langsung. Tim Pengabdian akan memberikan materi dengan menggunakan slide Powerpoint. Selain itu, Tim juga akan memberikan games kepada mitra dan memberikan kesempatan kepada mitra untuk melakukan sesi tanya jawab, diharapkan mitra lebih antusias sehingga dapat lebih memahami tentang materi yang diberikan.

Dalam prosedur atau tahapan sebagai berikut :

- a) Tahap pengenalan konsep

Proses ini diawali dengan menjelaskan tentang pengertian tentang Sertifikat Hak Milik dan calon pemegang Sertifikat Hak Milik. Pada tahap ini Tim Pengabdian juga akan menjelaskan

tentang dasar hukum tentang pertanahan dan Sertifikat Hak Milik dengan pemaparan melalui metode ceramah melalui Slide Powerpoint untuk mendukung metode ceramah dan visualisasi materi.

b) Tahap Diskusi

Setelah Tim Pengabdian memberikan penjelasan, selanjutnya Tim akan memberikan kesempatan kepada Mitra untuk memberikan pertanyaan atau tanggapan terkait materi yang disampaikan.

c) Tahap Pembinaan

Tahap ini merupakan tahap akhir dari seluruh rangkaian penyuluhan. Tim Pengabdian akan melakukan evaluasi akhir dari tahapan-tahapan sebelumnya. Evaluasi yang dilakukan oleh Tim Pengabdian untuk menilai keberhasilan penyuluhan ini kepada peserta.

Bentuk partisipasi mitra dalam kegiatan penyuluhan ini adalah menerima, memahami dan mengikuti proses pemberian materi mengenai Sertifikat Hak Milik dan calon pemegang Sertifikat Hak Milik dengan baik dan fokus. Diharapkan dengan pemahaman yang telah mereka peroleh dapat disampaikan kepada pemilik atau calon pemegang Sertifikat Hak Milik yang berada dalam lingkungan mitra dan di luar lingkungan mitra.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hukum agraria adalah sekelompok dari berbagai bidang ilmu hukum yang masing-masing mengatur hak-hak penguasaan atas sumber-sumber daya alam tertentu. Berbagai bidang hukum tersebut antara lain hukum tanah, hukum air, hukum pertambangan, dan lain sebagainya. Salah satu bidang yang sangat penting dalam mengatur tata kehidupan warga negara adalah hukum tanah, yang tunduk pada prinsip-prinsip hukum agraria. Bidang pertanahan menjadi fokus utama dalam hukum agraria, sebagaimana diatur dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan dijabarkan lebih lanjut dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). UUPA merupakan landasan hukum yang mengatur masalah keagrariaan/pertanahan di Indonesia, dengan salah satu tujuan utamanya adalah memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia.

Dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, tanah digolongkan dalam hukum privat. Namun pada kenyataannya, pengaturan tanah sarat dengan campur tangan Pemerintah. Hal ini kadang membuat bidang pertanahan berhadapan dengan konflik. Maria S.W. Sumardjono menyebutkan beberapa akar permasalahan konflik pertanahan, yang pertama adalah Konflik kepentingan, disebabkan karena adanya persaingan kepentingan yang terkait dengan kepentingan substantif (contoh : hak atas sumber daya agraria termasuk tanah) kepentingan prosedural, maupun kepentingan psikologis, lalu yang kedua adalah konflik struktural yang disebabkan pola perilaku atau destruktif, kontrol kepemilikan atau pembagian sumber daya yang tidak seimbang, kewenangan yang tidak seimbang, serta faktor geografis, fisik atau lingkungan yang menghambat kerjasama. Ketiga adalah konflik nilai yang disebabkan karena perbedaan kriteria yang dipergunakan mengevaluasi gagasan atau perilaku, perbedaan gaya hidup, ideologi atau agama/kepercayaan, keempat adalah konflik hubungan yang disebabkan karena emosi yang berlebihan, persepsi yang keliru, komunikasi buruk atau salah, dan pengulangan perilaku negatif, yang kelima adalah konflik data yang disebabkan karena informasi yang tidak lengkap, informasi yang keliru, pendapat yang berbeda tentang hal-hal yang relevan, interpretasi data yang berbeda, dan perbedaan prosedur penilaian.

Sengketa atau konflik pertanahan menjadi persoalan yang kronis dan bersifat klasik serta berlangsung dalam kurun waktu tahunan bahkan puluhan tahun dan selalu ada dimana-mana. Sengketa dan konflik pertanahan merupakan bentuk permasalahan yang sifatnya kompleks dan multi dimensi.

Sifat permasalahan sengketa tanah ada beberapa macam, yaitu :

1. Masalah atau persoalan yang menyangkut prioritas untuk dapat diterapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang berstatus hak, atau atas tanah yang belum ada haknya.
2. Bantahan terhadap suatu alas hak/bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak (perdata).
3. Kekeliruan atau kesalahan pemberian hak yang disebabkan penerapan peraturan yang kurang atau tidak benar.
4. Sengketa atau masalah lain yang mengandung aspek-aspek sosial praktis/bersifat strategis.

Pengabdian ini mendapatkan permasalahan atau sengketa tanah yang digambarkan seperti sifat diatas, masalah terkait seperti pemegang hak, tanah yang belum terdapat hak kepemilikan dan juga terkait bagaimana alat bukti yang kurang menunjang dan saling tumpang tindih kepemilikan sertifikat. Kepemilikan sertifikat tanah bukan berarti sengketa tidak akan terjadi, luasnya daerah Kabupaten Parigi Moutong tetap memberikan resiko terjadinya sengketa, hal ini disebabkan bagaimana eksploitasi oleh pihak-pihak yang bertanggung jawab dengan memanfaatkan kurangnya pengetahuan dan kesadaran hukum masyarakat sehingga sangat rentan untuk penipuan terkait sertifikat hak milik, baik dari proses pendaftaran sampai proses mendapatkan sertifikat tersebut. Kepemilikan sertifikat tanah, meskipun dianggap sebagai tanda legalitas yang kuat, tidak selalu menjamin kebebasan dari sengketa.

Kabupaten Parigi Moutong, dengan luasnya wilayah yang mencakup beragam bentang lahan, menjadi ladang subur bagi potensi terjadinya sengketa. Permasalahan ini tidak bisa dianggap remeh, karena terkait erat dengan eksploitasi yang dilakukan oleh pihak-pihak yang bertanggung jawab, memanfaatkan tingkat pengetahuan hukum dan kesadaran masyarakat yang masih rendah. Fenomena ini menciptakan kerentanan yang tinggi terhadap praktik penipuan terkait sertifikat hak milik tanah, mulai dari tahap pendaftaran hingga penerbitan sertifikat tersebut.

Penyebab utama sengketa di Kabupaten Parigi Moutong tidak hanya pada aspek administratif saja, namun juga melibatkan faktor-faktor sosial, ekonomi, dan hukum yang saling terkait yang berarti semakin menambah kompleksnya permasalahan pertanahan. Kurangnya pemahaman masyarakat terhadap kompleksitas proses perolehan sertifikat tanah menjadi celah bagi oknum-oknum yang tidak bertanggung jawab untuk memanfaatkannya. Keterbatasan akses informasi tentang hak dan kewajiban dalam kepemilikan tanah menjadi kendala serius belum lagi ditambah tertinggalnya dalam hal infrastruktur, literasi hukum, serta informasi-informasi.

Meskipun regulasi terkait kepemilikan tanah sudah ada, namun implementasinya seringkali kurang efektif karena minimnya sarana dan prasarana yang mendukung, serta kurangnya sumber daya manusia yang berkualitas dalam bidang hukum di daerah tersebut. Hal ini menciptakan celah bagi praktik-praktik korupsi dan kolusi yang merugikan masyarakat luas. Selain itu, aspek ekonomi juga turut mempengaruhi dinamika sengketa properti. Kabupaten Parigi Moutong memiliki potensi ekonomi yang besar, terutama dalam sektor pertanian dan perkebunan. Namun, pertumbuhan ekonomi yang tidak merata dan adanya disparitas dalam distribusi kekayaan menyebabkan terjadinya konflik kepentingan antara pihak-pihak yang ingin menguasai lahan untuk kepentingan ekonomi pribadi mereka.

Gambar Pemaparan materi



Untuk mengatasi permasalahan ini, beberapa langkah-langkah konkret ini perlu segera dilakukan seperti

1. Upaya peningkatan literasi hukum di kalangan masyarakat, terutama mereka yang tinggal di pedesaan. Ini dapat dilakukan melalui program-program penyuluhan dan pendidikan hukum yang dapat diakses secara luas oleh masyarakat.
2. Pemerintah setempat perlu meningkatkan kapasitas dalam penegakan hukum, termasuk memperkuat sistem peradilan dan memastikan adanya sanksi yang tegas bagi pelaku pelanggaran terkait sertifikat tanah. Ini termasuk peningkatan jumlah petugas hukum yang berkualitas dan terlatih, serta penyediaan sarana dan prasarana yang memadai untuk mendukung proses hukum.
3. Memperkuat mekanisme pengawasan dan transparansi dalam proses penerbitan sertifikat tanah. Ini termasuk penggunaan teknologi informasi untuk memantau dan merekam setiap tahapan dalam proses penerbitan sertifikat, sehingga meminimalkan kemungkinan terjadinya praktik-praktik penipuan.

Langkah-langkah ini harus didukung oleh komitmen kuat dari berbagai pihak, termasuk pemerintah daerah, lembaga penegak hukum, dan masyarakat itu sendiri. Dengan demikian, diharapkan dapat diciptakan lingkungan yang lebih aman dan terpercaya bagi kepemilikan tanah di Kabupaten Parigi Moutong, sehingga potensi konflik dan sengketa properti dapat diminimalisir, dan masyarakat dapat menikmati hak-hak mereka secara adil dan berkelanjutan.

KESIMPULAN

Upaya perlindungan hukum terkait Sertifikat Hak Milik (SHM) di Kabupaten Parigi Moutong menghadapi tantangan kompleks. Kurangnya pemahaman masyarakat tentang hukum pertanahan, implementasi regulasi yang lemah, serta faktor sosial, ekonomi, dan hukum yang saling terkait, menciptakan kerentanan terhadap sengketa dan penipuan. Untuk mengatasi hal ini, perlu dilakukan peningkatan literasi hukum masyarakat, penguatan penegakan hukum, dan peningkatan transparansi dalam proses penerbitan sertifikat tanah. Dengan langkah-langkah ini, diharapkan masyarakat Parigi Moutong dapat memiliki kepastian hukum atas tanah mereka dan terhindar dari konflik pertanahan yang merugikan.

Adapun saran yang dapat dipertimbangkan untuk meningkatkan perlindungan hukum terkait SHM di Kabupaten Parigi Moutong yang pertama adalah :

- a) Membangun sistem informasi pertanahan yang terpadu yang berarti mengembangkan sistem informasi pertanahan yang mudah diakses oleh masyarakat. Didalam terdapat informasi tentang status tanah, hak kepemilikan, dan proses-proses yang berkaitan,

sehingga sengketa resiko untuk terjadinya sengketa bisa berkurang dan juga dapat meningkatkan terkait transparansi.

- b) Peningkatan pelayanan hukum berkesinambungan yang menyediakan layanan konsultasi dan bantuan hukum. Peningkatan yang dimaksud adalah kemudahan akses bagi masyarakat miskin yang terlibat dalam sengketa tanah.
- c) Melibatkan LSM dan perguruan tinggi dalam program penyuluhan hukum dan advokasi terkait pertanahan. Kolaborasi ini dapat memperluas jangkauan program dan meningkatkan efektifitas

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Maria S.W. Sumardjono, Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial Budaya, Jakarta : Kompas, 2008.

Rusmadi Murad, "Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah" Bandung : Alumni, 1999.

Jurnal

Elfachri Budiman, "Peradilan Agraria (Solusi Alternatif Penuntasan Sengketa Agraria)" Jurnal Hukum USU Vol. 01. No.1, Tahun 2005.

Putu Diva Sukmawati, "Hukum Agraria Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia", Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis, Volume 2 Nomor 2, April 2022.

Mudjiono, "Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Indonesia Melalui Revitalisasi Fungsi Badan Peradilan", Jurnal Hukum No. 3, Vol.14, Juli, 2007.

Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar 1945

Kitab Hukum Undang-Undang Perdata

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

Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Lainnya

Kabupaten Parigi Moutong Dalam Angka 2022, www.parigimoutongkab.bps.go.id. Diakses Tanggal 21 Februari 2024

Sumarto, Penanganan dan Penyelesaian Konflik Pertanahan dengan Prinsip Win-Win Solution oleh Badan Pertanahan nasional RI Disampaikan pada Diklat Direktorat Konflik Pertanahan Kemendagri RI tanggal 19 September, 2012.