

KESADARAN HUKUM MASYARAKAT DALAM MEMPEROLEH SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH DI KELURAHAN TONGANO TIMUR KECAMATAN TOMIA TIMUR KABUPATEN WAKATOBI

Noval Kasim¹, Karsadi², Syahbuddin³

Jurusan Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan

Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan

Universitas Halu Oleo

Email: nauvalkasim96@gmail.com¹, karsadi@gmail.com²,
syahbuddin@gmail.com³

Abstrak: Tujuan penelitian ini untuk mengetahui (1) Kesadaran hukum masyarakat dalam memperoleh sertifikat hak atas tanah, (2) Faktor-faktor yang mempengaruhi kesadaran hukum masyarakat dalam memperoleh sertifikat hak atas tanah di Kelurahan Tongano Timur Kecamatan Tomia Timur Kabupaten Wakatobi. Penelitian ini dilaksanakan di Kelurahan Tongano Timur Kecamatan Tomia Timur Kabupaten Wakatobi selama 1 bulan pada bulan Maret sampai dengan April 2019. Metode penelitian yang digunakan yaitu wawancara, dan dokumentasi sebagai alat pengumpulan data. Responden dan informan dalam penelitian ini yaitu masyarakat di Kelurahan Tongano Timur sebanyak 10 orang yang belum memiliki sertifikat dan 10 orang yang sudah memiliki sertifikat hak atas tanah dan 2 pihak pemerintah yaitu Lurah dan pegawai kecamatan bidang pembangunan. Jenis penelitian ini deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) Kesadaran hukum masyarakat dalam memperoleh sertifikat hak atas tanah di Kelurahan Tongano Timur Kecamatan Tomia Timur Kabupaten Wakatobi belum memenuhi empat indikator kesadaran hukum atau dikatakan rendah. Hal ini dapat dilihat kurangnya beberapa aspek indikator yaitu pengetahuan hukum masyarakat, indikator pemahaman hukum masyarakat, indikator sikap hukum masyarakat dan, indikator pola perilaku hukum. Masyarakat Kelurahan Tongano Timur terkhusus kepada masyarakat yang belum memiliki sertifikat benar-benar tidak mengetahui eksistensi pentingnya memperoleh sertifikat hak atas tanah. Sedangkan masyarakat Kelurahan Tongano Timur khususnya yang sudah memiliki sertifikat telah mengetahui dampak negatif dari ketiadaannya memiliki sertifikat hak atas tanah. (2) Faktor-faktor yang mempengaruhi kesadaran hukum masyarakat dalam memperoleh sertifikat hak atas tanah di Kelurahan Tongano Timur Kecamatan Tomia Timur Kabupaten Wakatobi yaitu (a) Faktor pengetahuan hukum masyarakat Kelurahan Tongano Timur Mengenai bukti-bukti kepemilikan hak atas tanah, (b) Faktor pemahaman hukum masyarakat dalam mengurus sertifikat hak atas tanah, (c) Faktor ekonomi, (d) Faktor peningkatan kesadaran hukum, dan (e) Waktu pembuatan sertifikat hak atas tanah. Kesimpulan penelitian ini yaitu kesadaran hukum masyarakat dalam kegiatan memperoleh sertifikat hak atas tanah di Kelurahan Tongano Timur Kecamatan Tomia Timur Kabupaten Wakatobi masih belum memenuhi empat indikator kesadaran hukum tergolong rendah dilihat dari masih kurangnya beberapa aspek indikator-indikator kesadaran hukumnya.

Kata Kunci: Kesadaran Hukum, dan Sertifikat Hak Atas Tanah

PENDAHULUAN

Pesatnya pertumbuhan jumlah Penduduk Indonesia yang semakin hari semakin padat dan tidak dapat dikendalikan, sedangkan lahan tetap dan menuntut masyarakat hidup berhimpitan. Manusia tidak dapat lepas dari tanah karena segala aktivitas manusia pasti berkaitan dengan tanah, mulai dari tempat tinggal, hidup bermasyarakat, mata pencaharian dan sebagainya yang selalu berkaitan dengan tanah.

Eratnya hubungan manusia dan tanah dilihat juga dalam ketentuan Undang-Undang Dasar 1945, Pasal 33 Ayat (3) yang berbunyi: “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besar untuk kemakmuran rakyat.” Dan telah di jabarkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau dikenal juga sebagai Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Tujuan dari UUPA adalah memberikan dasar hukum yang jelas bagi kepemilikan hak-hak atas tanah, dimana negara sebagai kekuasaan tertinggi atas rakyat berkewajiban untuk membuat kebijakan pertanahan nasional (*National Land Policy*) agar menjadi dasar pengelolaan tanah di Indonesia (Karim, 2016:13).

Sertifikat adalah surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat sebagaimana disebutkan dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf c UUPA No.5 Tahun 1960 dan dijabarkan dalam Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yaitu: “Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan”. Menurut K Wantjik (Khairunisa, 2015:3) menyatakan sertifikat adalah “salinan buku tanah dan surat ukurnya setelah dijilid menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri”. Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa sertifikat hak atas tanah adalah surat tanda bukti hak yang dijilid dan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, dimana data tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.

Sehubungan dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No.5 Tahun 1960 yang telah dijabarkan dalam Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang pentingnya pendaftaran tanah agar dapat memberi banyak manfaat dalam meletakkan kesadaran hukum masyarakat terhadap pentingnya pendaftaran tanah guna memperoleh sertifikat hak atas tanah untuk mewujudkan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia. Saat ini, banyak tanah di Wilayah Indonesia belum bersertifikat. Hal ini utamanya disebabkan karena masyarakat masih enggan mendaftarkan hak atas tanahnya, mereka menganggap bahwa untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah memerlukan waktu yang cukup lama, prosedur yang berbelit-belit, serta biaya yang mahal. Disamping itu juga, kesadaran hukum masyarakat terhadap tanah juga mempengaruhi masyarakat untuk mengurus sertifikat tanah.

Dalam mengurus sertifikat tanah akan berjalan jika adanya kesadaran hukum masyarakat. Indikator-indikator kesadaran hukum pertama adalah pengetahuan tentang peraturan-peraturan hukum, kedua pengetahuan tentang isi peraturan hukum, ketiga sikap terhadap peraturan-peraturan hukum dan keempat pola-pola

perilaku hukum. Tujuan dari pendaftaran tanah tercantum dalam Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dalam Pasal 3 dimaksudkan memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah dan menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar mudah memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar dan memperoleh sertifikat hak atas tanah agar dapat terselenggaranya tertib administrasi pertanahan dalam memenuhi tuntutan masyarakat Indonesia. Penyelenggaraan pendaftaran tanah akan menghasilkan suatu produk akhir yaitu berupa sertifikat sebagai tanda bukti kepemilikan hak atas tanah. Namun dalam pelaksanaannya pastilah ada hambatan baik dalam pelaksanaan administrasi maupun dari kesadaran masyarakat itu sendiri, terlebih lagi masyarakat awam yang belum mengerti betul tentang pentingnya memperoleh sertifikat hak atas tanah.

Disisi lain persepsi masyarakat Kelurahan Tongano Timur selama ini terbentuk kesan bahwa untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah sekarang ini diperlukan usaha, waktu yang cukup lama dan biaya yang cukup besar. Untuk itu pemerintah dituntut untuk menangani permasalahan pertanahan dengan memberikan penyuluhan kepada masyarakat betapa pentingnya memperoleh sertifikat hak atas tanah agar menjamin kepastian hukum. Dengan memperoleh sertifikat hak atas tanah maka dapat mengurangi terjadinya sengketa hak atas tanah di masyarakat.

Berdasarkan hasil observasi yang dilakukan oleh penulis, diperoleh informasi bahwa di Kelurahan Tongano Timur Kecamatan Tomia Timur Kabupaten Wakatobi masih kurangnya kesadaran hukum pemilik tanah tentang pentingnya memperoleh sertifikat hak atas tanah. Di Kelurahan Tongano Timur masih minim yang sudah memiliki sertifikat hak atas tanah dari luas wilayah Kecamatan Tomia Timur 67,90 km dan luas Kelurahan Tongano Timur 2,32 km yang jumlah penduduknya 1991 orang yang terdiri dari 650 Kepala Keluarga (KK), sedangkan dilihat dari data Kantor Kecamatan/PPAT Kecamatan Tomia Timur Kabupaten Wakatobi yang sudah mensertifikasi tanahnya hanya berjumlah 50% kepala keluarga yang sudah memperoleh sertifikat hak atas tanah.

Kesadaran Hukum Masyarakat

Menurut Soerjono Soekanto (Angriani, 2014:74). Kesadaran hukum mempunyai beberapa konsepsi, salah satunya konsepsi mengenai kebudayaan hukum. Konsepsi ini mengandung ajaran-ajaran kesadaran hukum lebih banyak memperlakukan kesadaran hukum yang dianggap sebagai mediator antara hukum dengan perilaku manusia, baik secara individual maupun kolektif. Konsepsi ini berkaitan dengan aspek-aspek kognitif dan perasaan yang sering kali dianggap sebagai faktor-faktor yang mempengaruhi hubungan antara hukum dengan pola-pola perilaku manusia dalam masyarakat. Senada dengan hal tersebut juga dikemukakan oleh Ewick dan Silbey (Ali, 2009: 510), yaitu mengacu ke cara-cara dimana orang-orang memahami hukum dan institusi-institusi hukum, yaitu pemahaman-pemahaman yang memberikan makna kepada pengalamandan tindakan orang-orang.

Sedangkan menurut Paul Scholten (Soerjono Soekanto, 2015:316). Kesadaran hukum sebenarnya merupakan kesadaran atau nilai-nilai yang terdapat

di dalam diri manusia tentang hukum yang ada atau tentang hukum yang diharapkan ada. Sebenarnya yang ditekankan adalah nilai-nilai tentang fungsi hukum dan bukan suatu penilaian hukum terhadap kejadian-kejadian yang kongkret dalam masyarakat yang bersangkutan. Dengan demikian, maka dapatlah dikatakan bahwa persoalannya di sini kembali pada masalah dasar dari pada sahnya hukum yang berlaku, yang akhirnya harus di kembalikan pada nilai-nilai masyarakat.

1. Pengetahuan Hukum

Dalam hal ini, seseorang mengetahui bahwa perilaku-perilaku hukum tersebut diatur oleh hukum. Maksudnya bahwa hukum disini adalah hukum tertulis atau hukum tidak tertulis. Pengetahuan hukum menyangkut perilaku yang dilarang oleh hukum atau perilaku yang diperbolehkan oleh hukum. Menurut Otje Salman (Mariyah, 2009:28-29), Pengetahuan Hukum adalah pengetahuan seseorang mengenai beberapa perilaku tertentu yang diatur oleh hukum. Sudah tentu hukum yang dimaksud disini adalah hukum tertulis dan hukum tidak tertulis. Pengetahuan tersebut berkaitan dengan perilaku yang dilarang ataupun perilaku yang diperbolehkan oleh hukum. Sebagaimana dapat dilihat dalam masyarakat bahwa pada umumnya seseorang mengetahui bahwa membunuh, mencuri, dan seterusnya dilarang oleh hukum.

2. Pemahaman Hukum

Bahwa sejumlah informasi yang dimiliki oleh seseorang mengenai isi dari aturan hukum (tertulis), yakni mengenai isi, tujuan, dan manfaat dari peraturan tersebut. Artinya seseorang warga masyarakat mempunyai pengetahuan dan pemahaman mengenai aturan-aturan tertentu, terutama dalam segi isinya. Pengetahuan dan pemahaman hukum, secara teoritis bukanlah merupakan dua indikator saling bergantung. Bahwa seseorang dapat berperilaku, akan tetapi mungkin dia tidak menyadari apakah perilaku tersebut sesuai atau tidak sesuai dengan norma hukum tertentu. Dilain pihak mungkin ada orang yang sadar bahwa suatu kaidah hukum mengatur perilaku tertentu.

3. Sikap Hukum

Menurut Zainudin Ali (Mariyah, 2009:29), Sikap hukum merupakan suatu kecenderungan untuk menerima atau menolak hukum karena adanya penghargaan atau keinsafan bahwa hukum tersebut bermanfaat atau tidak bermanfaat bagi kehidupan manusia. Dalam hal ini, sudah ada elemen apresiasi terhadap aturan hukum. Artinya, seseorang mempunyai kecenderungan untuk mengadakan penilaian tertentu terhadap hukum. Salah satu tugas hukum yang penting adalah mengatur kepentingan-kepentingan warga masyarakat tersebut, yang lazimnya bersumber pada nilai-nilai yang berlaku yaitu anggapan tentang apa yang baik dan apa yang harus dihindari. Ketaatan masyarakat terhadap hukum dengan demikian sedikit banyak tergantung pada apakah kepentingan-kepentingan warga masyarakat dalam bidang tertentu dapat ditampung oleh ketentuan-ketentuan hukum tersebut.

4. Pola perilaku Hukum

Menurut Soerjono Soekanto (Mariyah, 2009:31), Perilaku hukum artinya seseorang berperilaku sesuai dengan hukum. Indikator perilaku hukum merupakan petunjuk akan adanya tingkat kesadaran yang tinggi. Buktinya adalah bahwa yang bersangkutan patuh dan taat pada hukum. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa tinggi rendahnya tingkatan kesadaran hukum akan dapat dilihat dari derajat

kepatuhan hukum yang terwujud dalam pola perilaku manusia yang nyata. Jika hukum ditaati, maka hal itu merupakan suatu petunjuk penting bahwa hukum tersebut adalah efektif (dalam arti mencapai tujuannya).

Sertifikat Tanah

Bunyi Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yang dimaksud sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf c UUPA No. 5 Tahun 1960 untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Dengan di terbitkannya sertifikat tanah sebagai hasil akhir kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya maka, terwujud jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang haknya. Dalam rangka pembuktian hak atas tanah, maksud diterbitkannya sertifikat hak atas tanah agar dengan mudah dapat membuktikan nama yang tercantum dalam sertifikat sebagai pemegang hak yang bersangkutan. (Santoso, 2010: 273-274).

Dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah agar dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang yang bersangkutan dan memberikan jaminan kepastian hukum suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu (5) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut. Kusuma, dkk (2017: 310).

Sehubungan dengan sertifikat sebagai tanda bukti yang kuat. Budi Harsono (Santoso, 2015: 274-275) menyatakan bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam perkara di pengadilan. Sudah barang tentu data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan, karena data itu diambil dari surat ukur dan buku tanah tersebut.

Persyaratan dan Prosedur dalam Memperoleh Sertifikat Tanah

Persyaratan yang dibutuhkan dalam kegiatan untuk memperoleh sertifikat tanah yaitu:

- a. Surat permohonan;
- b. Identitas diri pemohon berupa foto copy KTP (Kartu Tanda Penduduk) dan foto copy KK (Kartu Keluarga);
- c. Surat Tanah atau Alas Hak, Misal Letter C;
- d. Foto Copy Pelunasan SPPT/PBB tahun berjalan SPPT ini diperlukan guna mengetahui seberapa besar kewajiban si pemilik tanah membayar pajak, dan juga untuk dasar perhitungan SSB dalam permohonan untuk memperoleh sertifikat tanah;
- e. Surat-surat lain yang diperlukan oleh pihak ATR/BPN

Semua persyaratan yang tertera di atas dilegalisir oleh pejabat yang berwenang baik dari kepala desa/notaris/kelurahan setempat. Langkah-langkah yang harus dilakukan untuk memperoleh sertifikat tanah pertama kali beserta syarat-syarat permohonannya, sebagai berikut: Tahap ke I Pemohon datang langsung ke Kantor Pertanahan Kabupaten Wakatobi dengan membawa persyaratan yang dibutuhkan dalam pendaftaran tanah untuk diserahkan di loket, yang selanjutnya pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Wakatobi akan melakukan pengecekan berkas. Apabila berkas tersebut tidak lengkap maka dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi, apabila berkas sudah lengkap sipemohon membayar biaya pengukuran. Tahap ke II pelaksanaan pengukuran yang dilakukan dengan cara pemasangan patok dan peta bidang tanah yang akan di sertifikat. Pemasangan patok dan bidang dilakukan oleh petugas BPN dan disaksikan oleh tetangga samping kanan kiri muka belakang pemilik tanah. Tahap ke III pengumuman dua hal yang harus diumumkan, yaitu: di bidang fisik menunjukkan ciri-ciri obyek tanah tersebut. Pengumuman diumumkan selama dua bulan yang bertujuan memberi kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan di Kantor Desa/Kelurahan, Kantor Kecamatan, Kantor Ajudikasi, Kantor Pertanahan dan tempat-tempat yang dianggap perlu. Tahap ke IV pembukuan hak apabila melewati waktu pengumuman tidak ada keberatan/gugatan dari pihak manapun, maka pembukuan hak dapat dilakukan oleh petugas BPN. Tahap ke V penerbitan sertifikat setelah pembukuan hak dilakukan, maka sertifikat hak atas tanah dapat diterbitkan.

Hak-Hak Atas Tanah

Ruang Lingkup Hak Atas Tanah

Menurut Soedikno Mertokusumo (Santoso, 2015: 48), Dasar hukum ketentuan hak-hak atas tanah diatur dalam Pasal 4 Ayat (1) UUPA No.5 Tahun 1960, yaitu "Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang lain serta badan-badan hukum".

Hak atas permukaan bumi, yang disebut hak atas tanah bersumber dari hak menguasai Negara atas tanah. Hak atas tanah dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh perseorangan, baik warga Negara Indonesia atau orang asing yang berkedudukan di Indonesia, sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia atau badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia, badan hukum privat atau badan hukum publik.

Wewenang dalam hak atas tanah dimuat dalam Pasal 4 Ayat (2) UUPA No.5 Tahun 1960, yaitu: "Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam Ayat 1 Pasal ini memberi wewenang untuk menggunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi," wewenang dalam hak atas tanah berupa menggunakan tanah untuk keperluan mendirikan bangunan atau bukan bangunan, menggunakan tubuh bumi, misalnya penggunaan ruang bawah tanah, di ambil sumber airnya, penggunaan ruang di atas tanah, misalnya di atas tanah didirikan pemancar.

Jenis Hak Atas Tanah

Konsep hak-hak atas tanah yang terdapat dalam hukum agraria nasional berdasarkan asal tanahnya dibagi menjadi dua bentuk, yaitu hak atas tanah yang bersifat primer dan hak atas tanah yang bersifat sekunder (Santoso, 2015: 52). Pengertian Hak atas tanah bersifat primer yaitu hak atas yang berasal dari tanah Negara. Macam-macam hak atas tanah ini ialah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atas Tanah Negara, dan Hak Pakai atas Tanah Negara. Selain hak primer diatas terdapat pula hak atas Tanah yang bersifat sekunder yaitu hak atas tanah yang berasal dari tanah pihak lain. yang bersifat sementara, dikatakan sementara karena hak tersebut dinikmati dalam waktu yang terbatas sesuai dengan ketentuan Pasal 53 UUPA Nomor 5 Tahun 1960. Macam-macam hak tanah ini ialah Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang, Hak Sewa Tanah Pertanian.

METODE PENELITIAN

Lokasi dan Waktu Penelitian

Sesuai dengan judul penelitian ini, maka lokasi yang dijadikan sasaran penelitian adalah di Kelurahan Tongano Timur, Kecamatan Tomia Timur Kabupaten Wakatobi. Dengan tujuan untuk mengetahui kesadaran hukum masyarakat dalam memperoleh sertifikat hak atas tanah. Waktu penelitian ini dilaksanakan pada bulan Maret sampai dengan April 2019.

Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian bersifat deskriptif kualitatif, metode ini digunakan untuk menggali informasi-informasi dari responden. Menurut Sugiyono (2014:17) penelitian deskriptif yaitu jenis penelitian yang memberikan gambaran atau uraian suatu keadaan pada objek yang diteliti. Kemudian data yang terkumpul akan dianalisa secara kualitatif. Alasan penelitian menggunakan jenis penelitian ini dengan pertimbangan bahwa permasalahan yang diteliti merupakan suatu fenomena sebagaimana yang terjadi berdasarkan fakta-fakta yang tampak di lapangan. Jenis penelitian ini bertujuan untuk memberikan gambaran secara faktual tentang kesadaran hukum masyarakat dalam memperoleh sertifikat hak atas tanah di Kelurahan Tongano Timur Kecamatan Tomia Timur Kabupaten Wakatobi.

Responden dan Informan Penelitian

Sesuai dengan studi dilakukannya penelitian ini yakni di Kelurahan Tongano Timur maka responden dalam penelitian ini diperoleh dari 10 orang masyarakat yang belum memiliki sertifikat hak atas tanah dan 10 masyarakat yang sudah memiliki sertifikat hak atas tanah di Kelurahan Tongano Timur, untuk mengetahui kesadaran hukum masyarakat dalam memperoleh sertifikat hak atas tanah yang dianggap mampu meberikan informasi tentang situasi dan kondisi lapangan atau tempat penelitian. Penentuan Responden dalam penelitian ini menggunakan metode (*purposive sampling*) yaitu penentuan responden dilakukan dengan menentukan langsung jumlah responden, yang berada di Kelurahan Tongano Timur sedangkan informan dalam penelitian ini adalah Lurah, Camat/PPAT, serta pegawai kecamatan bidang pembangunan yaitu pegawai yang dianggap paling mengetahui dan memahami proses penyelenggaraan dalam memperoleh sertifikat hak atas tanah di Kelurahan Tongano Timur Kecamatan Tomia Timur Kabupaten Wakatobi.

Teknik Pengumpulan Data

1. Wawancara

Wawancara mendalam (*indepth interviews*) merupakan teknik pengumpulan data yang membutuhkan keluwesan, keterampilan, kemampuan dan pengetahuan tertentu dari peneliti untuk melakukan wawancara, baik dengan responden maupun informan. (Karsadi, 2018:80) wawancara dalam penelitian dilakukan dengan mendatangi langsung informan dan responden penelitian kemudian menanyakan kepada mereka beberapa hal yang berkaitan dengan pokokpermasalahan. Wawancara dilakukan secara mendalam untuk memperoleh data langsung melalui serangkaian tanya jawab dengan masyarakat Kelurahan Tongano Timur yang telah memiliki sertifikat hak atas tanah maupun tidak memiliki sertifikat, serta dengan pihak yang mengetahui pelaksanaan pembuatan akta sertifikat tanah di Kelurahan Tongano Timur.

2. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu diperlukan untuk mencocokkan dan mengecek keabsahan data, sekaligus untuk melengkapi data, baik data yang dikumpulkan dari angket (kuesioner), observasi, wawancara maupun diskusi kelompok terfokus pada (FGD). (Karsadi, 2018:80) dokumentasi yaitu berisi tentang pelaksanaan pembuatan akta sertifikat tanah di Kelurahan Tongano Timur maupun perangkat Kelurahan Tongano Timur Kecamatan Tomia Timur Kabupaten Wakatobi.

Teknik Analisis Data

Data yang dikumpulkan melalui penelitian ini dikelompokkan menjadi dua bagian yaitu data utama dan data pendukung. Data utama (data primer) diperoleh melalui subjek penelitian, yaitu orang-orang yang terlibat langsung dalam kegiatan penelitian. Sedangkan data pendukung (data sekunder) bersumber dari dokumen-dokumen berupa catatan, rekaman, gambar, atau foto serta bahan-bahan lain yang dapat mendukung penelitian ini. Metode analisis data secara kualitatif melakukan penekanan dalam upaya membangun relasi antar data, menafsirkan dan memaknainya dengan berdasar pada setting dimana data diperoleh. Dalam penelitian ini, peneliti juga melakukan analisis data dengan pendekatan teori. Dimana teori yang digunakan adalah teori kesadaran hukum masyarakat dan faktor-faktor yang mempengaruhi kesadaran hukum.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Memperoleh Sertifikat Hak Atas Tanah di Kelurahan Tongano Timur Kecamatan Tomia Timur Kabupaten Wakatobi

Kesadaran hukum merupakan nilai-nilai yang terkandung dalam diri manusia secara individual. Kesadaran hukum masyarakat dapat diukur dengan menggunakan indikator-indikator kesadaran hukum yang masing-masing merupakan suatu tahapan bagi tahapan berikutnya yaitu pengetahuan hukum, pemahaman hukum, sikap hukum dan pola perilaku hukum.

Indikator-indikator kesadaran hukum masyarakat mulai dari yang terendah sampai dengan yang tertinggi. Sehingga dalam penelitian ini, pengetahuan hukum, pemahaman hukum, sikap hukum, dan pola perilaku hukum dijadikan patokan untuk mengetahui apakah masyarakat Kelurahan Tongano Timur Kecamatan Tomia Timur Kabupaten Wakatobi telah memenuhi atau tidak memenuhi empat indikator kesadaran hukum dalam memperoleh sertifikat hak atas tanah, penulis

menggunakan pendekatan teori kesadaran hukum yang dikemukakan oleh Soerjono Soekanto.

Beberapa pendapat responden di atas mewakili keseluruhan responden yang pernah melakukan pengurusan sertifikat hak atas tanah dan tidak pernah melakukan pengurusan sertifikat hak atas tanah. Responden belum memiliki sertifikat hak atas tanah tidak pernah melakukan pengurusan sertifikat hak atas tanah karena dipengaruhi oleh faktor pengetahuan dan pemahaman hukum, biaya administrasi, serta belum adanya sosialisasi dari pemerintah yang terkait tentang pengurusan sertifikat hak atas tanah dan faktor-faktor lain yang menyangkut urusan pribadi. Keseluruhan olahan data wawancara dari pengetahuan hukum, pemahaman hukum, sikap hukum dan pola perilaku hukum masyarakat dalam penelitian ini, maka dapat dikatakan indikator kesadaran hukum masyarakat dalam memperoleh sertifikat hak atas tanah di Kelurahan Tongano Timur Kecamatan Tomia Timur Kabupaten Wakatobi dikatakan belum memenuhi empat indikator kesadaran hukum atau masih rendah. Hal ini dapat dilihat kurangnya beberapa aspek indikator pengetahuan hukum masyarakat, indikator pemahaman hukum masyarakat, indikator sikap hukum masyarakat dan, indikator pola perilaku hukum masyarakat khususnya masyarakat yang belum memiliki sertifikat. Masyarakat Kelurahan Tongano Timur yang tidak memiliki sertifikat hak atas tanah perlu mendapatkan perhatian lebih dari pihak pemerintah Kelurahan maupun pihak pemerintah yang menangani persoalan ini yang berkaitan dengan masalah agraria. Karena sebagian masyarakat Kelurahan Tongano Timur terkhusus kepada masyarakat yang belum memiliki sertifikat benar-benar tidak mengetahui proses-proses yang berkaitan dengan tata cara dan tujuan dalam memperoleh sertifikat hak atas tanah. Sedangkan masyarakat Kelurahan Tongano Timur khususnya yang sudah memiliki sertifikat telah mengetahui dampak negatif dari ketiadaannya memiliki sertifikat hak atas tanah.

Faktor-faktor yang Mempengaruhi Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Memperoleh Sertifikat Hak Atas di Kelurahan Tongano Timur Kecamatan Tomia Timur Kabupaten Wakatobi

Kesadaran hukum masyarakat dalam memperoleh sertifikat hak atas tanah adalah langkah awal dalam mewujudkan tertib administrasi di Instansi pertanahan sehingga meminimalisir terjadinya sengketa dalam bidang pertanahan. Kesadaran hukum masyarakat tentunya berbeda antara individu yang satu dengan individu yang lainnya ada yang memiliki pengetahuan dan pemahaman hukum dan ada pula yang tidak memiliki pengetahuan dan pemahaman tentang suatu peraturan yang berkaitan dengan pembuatan sertifikat tanah hal tersebut tentunya dipengaruhi oleh faktor-faktor tertentu.

Berdasarkan hasil wawancara dengan masyarakat yang memiliki tanah yang sudah memiliki sertifikat dan belum memiliki sertifikat serta dengan pihak pemerintah yaitu Lurah dan Pegawai Bidang Pembangunan Kecamatan Tomia Timur (Wawancara bulan Maret - April 2019) diperoleh gambaran bahwa, faktor-faktor yang mempengaruhi kesadaran hukum masyarakat dalam memperoleh sertifikat hak atas tanah di Kelurahan Tongano Timur Kecamatan Tomia Timur Kabupaten Wakatobi dalam melakukan pengurusan sertifikat hak atas tanah adalah sebagai berikut:

Faktor Pengetahuan Hukum Masyarakat Kelurahan Tongano Timur Mengenai bukti-bukti Kepemilikan Hak atas Tanah

Bukti yang dimaksud dalam masalah penelitian ini adalah sebagai dasar untuk menentukan bahwa seseorang memiliki sebidang tanah yang di dukung oleh pengakuan saksi serta pemerintah Kelurahan setempat dan keterangan lain semisal memiliki bukti surat jual beli dari pemilik tanah sebelumnya.

Faktor Pemahaman Hukum Masyarakat dalam Pengurusan Sertifikat Hak atas Tanah

Masyarakat Kelurahan Tongano Timur Kecamatan Tomia Timur terkhusus masyarakat yang belum memiliki sertifikat cenderung tidak mau tahu tentang eksistensi arti pentingnya memiliki pemahaman hukum dalam memperoleh sertifikat hak atas tanah, dapat dilihat dari masih adanya masyarakat yang belum memiliki sertifikat tanah dan bidang-bidang tanah yang belum bersertifikat dengan berbagai alasan belum ada niatan untuk mensertifikasi hak atas tanahnya memilikinya.

Faktor Ekonomi

Faktor ekonomi tentunya dapat menjadi faktor pendukung dan faktor mempengaruhi kesadaran masyarakat dalam pengurusan sertifikat hak atas tanah. Dalam proses pengurusan sertifikat masyarakat yang memiliki materi yang cukup tentunya tidak ada kesulitan dalam hal mengurus sertifikatnya berbeda dengan masyarakat dengan tingkat ekonomi lemah tentunya mereka berpikir dua kali untuk mensertifikasi hak atas tanahnya dengan pertimbangan mereka harus memenuhi kebutuhan sehari-hari.

Faktor Peningkatan Kesadaran Hukum

Peningkatan kesadaran hukum seyogyanya dilakukan melalui penerangan dan penyuluhan hukum yang teratur atas dasar perencanaan yang mantap kepada masyarakat, tentunya dalam kaitan dengan pengurusan sertifikat hak atas tanah. Peningkatan kesadaran hukum adalah kegiatan rutin yang dilaksanakan oleh pemerintah agar masyarakat yang belum memiliki sertifikat tanah dapat mengetahui dan memahami hukum yang berkaitan tentang pengurusan sertifikat hak atas tanah.

Waktu Pembuatan Sertifikat Hak Atas Tanah

Waktu pembuatan sertifikat hak atas tanah adalah faktor yang cukup berpengaruh terhadap kesadaran hukum masyarakat dalam memperoleh sertifikat hak atas tanah, waktu pembuatan sertifikat yang lama membuat masyarakat enggan untuk melakukan pengurusan sertifikat hak atas tanah karena menganggap pihak pemerintah lamban dalam pengurusan sertifikat hak atas tanah.

PENUTUP**Kesimpulan**

Dari hasil penelitian yang dilakukan di Kelurahan Tongano Timur Kecamatan Tomia Timur Kabupaten Wakatobi dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Kesadaran hukum masyarakat dalam memperoleh sertifikat hak atas tanah di Kelurahan Tongano Timur Kecamatan Tomia Timur Kabupaten Wakatobi belum memenuhi empat indikator kesadaran hukum atau dikatakan rendah. Hal ini dapat dilihat kurangnya beberapa aspek indikator yaitu pengetahuan hukum

masyarakat, indikator pemahaman hukum masyarakat, indikator sikap hukum masyarakat dan, indikator pola perilaku hukum masyarakat.

2. Faktor-faktor yang mempengaruhi kesadaran hukum masyarakat dalam memperoleh sertifikat hak atas tanah di Kelurahan Tongano Timur Kecamatan Tomia Timur Kabupaten Wakatobi yaitu (a) Faktor pengetahuan hukum masyarakat Kelurahan Tongano Timur Mengenai bukti-bukti kepemilikan hak atas tanah, (b) faktor pemahaman hukum masyarakat dalam mengurus sertifikat hak atas tanah, (c) faktor ekonomi, (d) faktor peningkatan kesadaran hukum, dan (e) waktu pembuatan sertifikat hak atas tanah.

Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan pengamatan serta dari kesimpulan di atas, maka peneliti mengajukan beberapa saran sebagai berikut:

1. Kepada masyarakat, yang belum memiliki sertifikat hak atas tanah di Kelurahan Tongano Timur Kecamatan Tomia Timur Kabupaten Wakatobi agar segera melakukan pengurusan sertifikat hak atas di Badan Pertanahan Kabupaten Wakatobi, guna mendapatkan sertifikat tanah dan memperoleh jaminan kepastian hukum.
2. Kepada Pemerintah, setempat yang terkait dalam pengurusan sertifikat hak atas tanah, agar sebaiknya melakukan penyuluhan atau sosialisasi tentang pentingnya memperoleh sertifikat hak atas tanah. Karena dilihat dari indikator kesadaran hukum masyarakat di Kelurahan Tongano Timur Kecamatan Tomia Timur Kabupaten Wakatobi masih ada beberapa aspek indikator kesadaran hukum yang belum terpenuhi dari ke empat indikator-indikator kesadaran hukumnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Achmad. 2009. *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicial Prudence): Termaksud Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*. Jakarta: Kencana.
- Angriani, Nining. 2014. “*Kajian Tentang Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Pengurusan Sertifikat Tanah Wakaf di Desa Dwi Tiro Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba*”: *Kajian Hukum Agraria*.4 (2): 74. (Jurnal). Tanggal 11 Desember, 06:31.
- Karim, Mutmainah Asmad. 2016. “*Mekanisme dan Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pelayanan Sertifikat Tanah Pada Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari*”.(Skripsi). Kendari: Ilmu Administrasi Negara, Sarjana, Universitas Halu Oleo.
- Karsadi. 2018. *Metodologi Penelitian Sosial Antara Teori dan Praktek*. Yogyakarta:Pustaka Pelajar.
- Khairunisa, Wiwit Pratiwi. 2015. “*Kesadaran Hukum Pemilik Tanah Untuk Memiliki Sertifikat Hak Milik Sebagai Wujud Warga Negara Yang Baik*”.(Skripsi). Bandung: Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan, Universitas Pendidikan Indonesia.

- Kusuma, Dadi Arja, Rodliyah, Sahnun. 2017. *Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Sebagai Alat Bukti yang Kuat* 5 (2): 310-321. (Jurnal). Tanggal 18 Desember, 19:06.
- Mariyah. 2009. *“Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Hukum Waris Islam (Studi di Kelurahan Kapuk Cengkareng Jakarta Barat)”*. (Skripsi). Jakarta: Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- Republik Indonesia. 1945. Undang-Undang 1945 Dan Amandemennya.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 *Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria*.
- Santoso, Urip. 2010. *Pendaftaran Tanah dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Prenamedia Group.
- Soerjono, Soekanto. 1983. *Hukum Adat Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, R & D*. Bandung: Alfabeta