**PEMAHAMAN HUKUM MASYARAKAT TERHADAP PENERBITAN
SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH DI KELURAHAN JALANJANG
KECAMATAN GANTARANG KABUPATEN BULUKUMBA****Andika Wahyudi Gandi¹, Andi Kasmawati², Andi Puan Maharatu³**

Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum Universitas Negeri Makassar.

¹andikasmawati65@gmail.com, ²ganiandika@gmail.com,³andipuanmaharatu@gmail.com

Abstract: *The research aims to determine: (1) The legal knowledge of the Jalanjang subdistrict community in making land certificates (2) Factors that influence the legal understanding of the Jalanjang subdistrict community regarding land title certificates. This research is qualitative research with descriptive research type. Data collection techniques are interview techniques by interviewing the people of Jalanjang Village, Gantarang District, Bulukumba Regency and Documentation Techniques to collect population data and images when conducting research. The data sources used in this research are primary data sources, namely direct data sources, namely interviews conducted with the Jalanjang Village Community and secondary sources of documents and literature related to land certificates. Data analysis techniques by describing things that happen in the field. The results of the research show: (1) From this research, it is known that the knowledge of the community in Jalanjang Village, Gantarang District, Bulukumba Regency regarding land rights certificates can be categorized as having sufficient knowledge of the basic concepts of land rights certificates. (2) Factors that influence people's understanding of law in Jalanjang Village, Gantarang District, Bulukumba Regency, namely (a) Legal Socialization or Legal Counseling Factors. (b) Economic Factors. (c) Community Interest Factor in making land title certificates.*

Keywords: *Legal Understanding, Land Registration, Land Rights Certificate.*

Abstrak: Penelitian bertujuan untuk mengetahui: (1) Pengetahuan hukum masyarakat kelurahan Jalanjang dalam pembuatan sertifikat tanah (2) Faktor-faktor yang mempengaruhi pemahaman hukum masyarakat Kelurahan Jalanjang terhadap sertifikat hak atas tanah. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif. Teknik pengambilan data yaitu Teknik Wawancara dengan mewawancarai Masyarakat Kelurahan Jalanjang Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba dan Teknik Dokumentasi untuk mengumpulkan data kependudukan dan gambar saat melakukan penelitian. sumber data yang di gunakan dipenelitian ini adalah sumber data primer yaitu sumber data langsung yaitu wawancara yang dilakukan kepada Masyarakat Kelurahan Jalanjang dan sumber Sekunder dokumen dan literatur yang berkaitan dengan sertifikat tanah. Teknik Analisis Data dengan cara mendeskripsikan hal yang terjadi dilapangan. Hasil penelitian menunjukkan: (1) Dari Penelitian ini di ketahui bahwa Pengetahuan masyarakat di Kelurahan Jalanjang Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba tentang sertifikat hak atas tanah dapat di kategorikan cukup mentahui konsep dasar sertifikat hak atas tanah. (2) Faktor-faktor yang mempengaruhi pemahaman hukum masyarakat di Kelurahan Jalanjang Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba yaitu (a) Faktor Sosialisasi Hukum atau Penyuluhan Hukum. (b) Faktor Ekonomi. (c) Faktor Minat Masyarakat dalam membuat sertifikat hak atas tanah.

Keywords: *Family Hope Program, Policy Effectiveness*

PENDAHULUAN

Sebagai sumber kehidupan manusia, tanah merupakan sumber daya yang penting dan strategis. Telah disadari

bahwa tanah sangat penting, baik secara finansial, sosial, maupun politik. Tanah juga memiliki nilai religius di Indonesia yang tidak dapat dinilai dengan uang.

Tanah memiliki dua arti dan fungsi dalam kehidupan manusia, yaitu sebagai aset sosial dan aset modal. Tanah sebagai aset sosial, tanah merupakan sarana bagi manusia sebagai kesatuan sosial untuk bertahan hidup dan menghidupi hajat hidup orang banyak. Tanah sebagai aset kapital dan objek ekonomi merupakan salah satu komponen modal dalam pembangunan.

Permasalahan yang ada adalah pertumbuhan penduduk yang terus meningkat melebihi ketersediaan lahan. Dengan semakin sedikitnya lahan yang ada dan meningkatnya permintaan akan lahan, maka akan terjadi konflik kepentingan atas lahan, yang menjadi kekhawatiran VERSIT atas lahan. Oleh karena itu, pemerintah mengatur kebijakan pertanahan melalui berbagai ketentuan perundang-undangan. Pada tahun 1960, Indonesia berhasil menetapkan peraturan perundang-undangan pertanahan berupa Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yang mulai berlaku sejak tanggal 24 September 1960.

Untuk memaksimalkan manfaat lahan, termasuk perencanaan penggunaan lahan yang tepat, peraturan penggunaan tanah, ketersediaan data, dan pendaftaran lahan untuk kegiatan pengukuran. Untuk mendukung hal tersebut di perlukan peran masyarakat dalam segi hukum. Di dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 Ayat 3 disebutkan bahwa "*Bumi dan air dan kekayaan didalamnya di kuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat*". Untuk menghindari timbulnya masalah sengketa tanah, sangat penting untuk mempertimbangkan pengetahuan hukum masyarakat ketika menerbitkan sertifikat hak atas tanah. Untuk melarang pihak-pihak yang tidak sah memperoleh hak kepemilikan properti. Oleh karena itu, masyarakat harus mendaftarkan tanah mereka ke kantor Badan Pertanahan

Nasional (BPN), yang berfungsi sebagai lembaga yang memberikan sertifikat hak atas tanah. *Rechts cadaster* bertujuan untuk memberikan kepastian hukum. Jaminan kepastian hukum yang akan dicapai dalam pendaftaran tanah ini meliputi kepastian status hak atas daftar, kepastian subjek hak, dan kepastian objek hak. Sertifikat hak atas tanah kepemilikan atas tanah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolah, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah perbaruan dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Pendaftaran Tanah adalah rangkaian yang di lakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dari teratur meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang Tanah, Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah dan satuan-satuan rumah susun, bidang-bidang Tanah, Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan Rumah Susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Sebagai warga negara yang baik seharusnya masyarakat taat akan hukum yang berlaku di Indonesia namun secara praktik kurangnya masyarakat Indonesia taat akan hukum yang berlaku di karnakan kurangnya pemahaman dan kesadaran akan hukum di Indonesia. Di dalam penelitian ini di khusukan tentang pemahaman hukum masyarakat terhadap pentingnya pendaftaran sertifikat ha atas tanah. Melalui pemahaman huku masyarakat di harapkan memahami tujuan dan mafaat sertifikat hak atas tanah.

Dimana dari hasil observasi awal dimana persepsi masyarakat kelurahan jalanjang yaitu untuk membuat sertifikat ha katas tanah itu sangat sulit dan mahal. Selain itu masyarakat hanya membuat Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) sebagai bukti kepemilikan

tanah dan bangunan sebagai bukti kepemilikan yang sah secara hukum. Padahal pada kenyataannya masing-masing dokumen tersebut dibuat oleh instansi berbeda dengan fungsi berbeda. Dimana SPPT PBB bukanlah bukti kepemilikan melainkan besarnya utang atas pajak bumi dan bangunan yang harus dibayar oleh nama yang tertulis di dokumen tersebut.

Dari pengamatan tersebut dapat mengasumsikan bahwa pemahaman hukum masyarakat Desa Jalanjang masih sangat rendah, dan rendahnya pemahaman hukum menyebabkan mereka mengabaikan pentingnya sertifikat hak atas tanah. dari segi eko-nomi, akta tanah dapat dimanfaatkan oleh masyarakat untuk menambah modal usaha. Sehingga masyarakat dapat meningkatkan taraf hidup dan kesejahteraan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif. Teknik pengambilan data yaitu Teknik Wawancara dengan mewawancarai Masyarakat Kelurahan Jalanjang Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba dan Teknik Dokumentasi untuk mengumpulkan data kependudukan dan gambar saat melakukan penelitian. sumber data yang di gunakan dipenelitian ini adalah sumber data primer yaitu sumber data langsung yaitu wawancara yang dilakukan kepada Masyarakat Kelurahan Jalanjang dan sumber Sekunder dokumen dan literatur yang berkaitan dengan sertifikat tanah. Teknik Analisa Data dengan cara mendeskripsikan hal yang terjadi dilapangan.

HASIL PENELITIAN

A. Pengetahuan Masyarakat Terhadap Sertifikat Hak Atas Tanah.

Untuk mengetahui pemahaman hukum masyarakat Kelurahan Jalanjang Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba harus di ketahuai terlebih dahulu pengetahuan hukum masyarakat apabi-

lah masyarakat mengetahui hukum yang mengatur sertifikat tanah maka masyarakat dapat memiliki pemahaman hukum dalam pembuatan sertifikat hak atas tanah.

Pengetahuan hukum merujuk kepada pemahaman tentang hukum sebagai subjek atau bidang studi, termasuk pengetahuan tentang undang-undang, peraturan dan prosedur hukum. Pengetahuan hukum adalah suatu pengetahuan atau pemahaman yang berkaitan dengan hukum sebagai sebuah sistem aturan yang mengatur perilaku manusia dalam suatu negara atau masyarakat tertentu.

Pengetahuan hukum tidak hanya terbatas pada pengetahuan tentang isi hukum, tetapi juga mencakup pemahaman tentang bagaimana hukum diaplikasikan dalam kehidupan sehari-hari dan bagaimana hukum dapat berdampak pada masyarakat.

Pengetahuan hukum sangat penting dalam menjalankan hukum yang sedang berlaku. Akan sangat sulit masyarakat Jalanjang menjalani hukum jika belum mengerti tentang hukum yang sedang berlaku. Jika fungsi dari hukum yang berlaku tidak tercapai maka jaminan hukum yang telah di berikan oleh pemerintah seperti jaminan tanah yang di miliki oleh masyarakat Jalanjang. Pengetahuan akan pentingnya sertifikat tanah sangat penting sebagai perlindungan hukum.

Pengetahuan dalam penelitian ini yaitu pengetahuan masyarakat Kelurahan Jalanjang Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba dalam pembuatan sertifikat tanah. Dalam hasil penelitian dari 25 informan masyarakat Kelurahan Jalanjang Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba yang telah di wawancarai oleh peneliti yaitu tanah yang dilimikinya harus di sertifikatkan agar mendapatkan kepastian hukum agar tanah yang di milikinya terhidar dari sengketa tanah dan dapat di jadikan sebagai jaminan bank jika ingin memiliki modal.

Dari pernyataan masyarakat dapat di katakana bahwa mesyarakat mengetahui hukum yang telah berlaku sebagaimana Pengetahuan hukum adalah pengetahuan seseorang mengenai berapa perilaku tertentu yang tertentu yang diatur oleh hukum. Sudah tertentu bahwa hukum yang diatur oleh hukum. Sudah tentu bahwa hukum yang dimaksud disini adalah yang tertulis dan tidak tertelis. oleh karna itu mayarakat Kelurahan Jalanjang dapat dikataka memiliki cukup pengetahuan hukum tentang sertifikat hak atas tanah miliknya.

B. Faktor yang mempengaruhi pemahaman hukum Masyarakat terhadap sertifikat hak atas tanah.

Pemahaman hukum terhadap tersifikat hak atas tanah adalah langka awal dalam kesadaran hukum masyarakat dalam mensertifikatkan tanahnya. Pemahaman hukum masyarakat pastinya berbeda perindividu yang satu dengan yang lainnya karna di pengaruhi oleh fakto-faktor tertentu.

Berdasarkan hasil penelitian ada beberapa faktor yang mempengaruhi pemahaman hukum masyarakat Kelurahan Jalanjang Kecamatan Gantarang Kab. Bulukumba yaitu:

1. Faktor Sosialisasi Hukum atau Penyuluhan Hukum

Pentingnya sosialisasi hukum yaitu pemberian pemahaman hukum kepada masyarakat agar masyarakat memiliki pemahaman yang cukup dan dapat mematuhi hukum yang berlaku. Dikarenakan belum meratanya pemahaman masyarakat.

Kelurahan Jalanjang Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba terkait pentingnya sertefikat hak atas tanah. Sosialisasi hukum sangat di butuhkan agar masyarakat lebih memahami manfaat dari adanya sertifikat hak atas tanah.

Dengan adanya sosialisasi masyarakat dapat terdorong untuk men-

sertifikakan tanah miliknya, akan tetapi hal tersebut tidak terlalu diperhatikan oleh pemerintah untuk melakukan penyuluhan tentang pentingnya sertifikat hak atas tanah, mengingngat lemahnya pemahaman hukum masyarakat di Kelurahan Jalanjang Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba.

Berdasarkan hasil peneltian di Kelurahan Jalanjang Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba. Masyarakat yang menjadi responden mengaku bahwa, Pihak dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bulukumba dan pihak kelurahan tidak pernah mengadakan penyuluhan- penyuluhan terkait dengan pembuatan sertifikat hak atas tanah.

Seharusnya dengan adanya program PRONA yaitu Proyek Oprasi Nasional Agraria yakni program pembuatan sertifikat gratis pemerintah membuat penyuluhan terkait program tersebut namun tidak ada penyuluhan yang dilakukah oleh pemerintah dengan adanya program prona dapat meningkatkan pemahaman hukum masyarakat karna pentingnya sertifikat hak atas tanah. Pada di ketahui salah satu kegiatan yang sangat penting dalam menunjang berhasilnya proyek oprasi nasional agrarian yaitu adanya sosialisasi hukum untuk membangun pemahaman hokum dan meningkatkan kesadaran hukum masyarakat. Jadi dapat disimpulkan bahwa salah satu faktor yang mempengaruhi pemahaman hukum masyarakat di Kelurahan Jalanjang Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba yaitu Faktor tidak adanya sosialisasi hukum atau penyuluhan hukum yang dilakukan oleh pemerintah.

2. Faktor Ekonomi

Faktor ekonomi dapat membantu dan menghambat pembuatan sertipikat hak atas tanah bagi masyarakat yang mengalami kesulitan ekonomi. Hal ini dikarenakan biaya administrasi penerbitan sertifikat hak atas tanah tidak sebanding dengan pendapatan masya-

rakat, sehingga menghambat masyarakat yang memiliki sumber daya ekonomi terbatas untuk mensertifikatkan tanah mereka. dengan ini mengakibatkan masyarakat untuk berfikir duakali untuk mentuk mensertifikatkan tanahnya.

Berdasarkan hasil penelitian masih ada masyarakat yang tidak dapat mensertifikatkan tanahnya karna belum paham dan tidak dapat membuat sertifikat tanah dikarnakan faktor biaya yang tidak sesuai dengan pendapatan. Sebagian masyarakat hal ini disebabkan mayoritas masyarakat memiliki pekerjaan nelayan dan petani. Jadi dapat disimpulkan bahwa salah satu faktor yang mempengaruhi pemahaman hukum masyarakat terhadap sertifikat hak atas tanah di Kelurahan Jalanjang Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba adalah Faktor Ekonomi.

c. Faktor Minat Masyarakat dalam membuat sertifikat hak atas tanah.

Faktor yang menghambat pembuatan sertifikat tanah yaitu rendahnya Minat Masyarakat dalam membuat sertifikat hak atas tanah yang. Hal ini disebabkan kurangnya keinginan yang timbul oleh individu untuk memahami pentingnya sertifikat tanah. Masyarakat Kelurahan Jalanjang cenderung tidak ingin membuat sertifikat dikarnakan proses pembuatan sertifikat yang sangat berbelit-belit dan membutuhkan waktu yang sangat lama.

Berdasarkan hasil penelitian masyarakat Kelurahan Jalanjang Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba dalam penelitian ini Sebagian masyarakat malas membuat sertifikat dikarnakan tiga hal yaitu:

Pertama, adanya biaya tambahan yang diluar dari yang di atur oleh Peraturan Pemerintah Nomor 128 tahun 2015 tentang jenis tarif atas jenis penerimaan negara yang berlaku pada Menteri Agrarian dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional hal ini membuat masyarakat malas membuat sertifikat hak atas tanah.

Kedua, dalam proses penerbitan sertifikat tanah yang berbelit-belit dikarnakan banyaknya dokumen yang di perlukan sehingga masyarakat malas untuk membuat sertifikat tanah.

Ketiga, yaitu proses penerbitan yang sangat lama selain dokumen pendaftaran administrasi yang sangat banyak penerbitan sertifikat tanah juga membutuhkan waktu yang sangat lama dikarenakan adanya pertimbangan dari hasil administrasi dan pengukuran yang dilakukan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional hal ini membuat masyarakat malas membuat sertifikat tanah.

Dari hasil penelitian di atas peneliti dapat membuat kesimpulan bahwa yang membuat masyarakat Kelurahan Jalanjang Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba tidak memahami pentingnya sertifikat tanah karna faktor minat masyarakat dalam menerbitkan sertifikat tanah.

KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan hasil penelitian mengenai pemahaman hukum masyarakat terhadap sertifikat hak atas tanah di Kelurahan Jalanjang Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Dari Penelitian ini di ketahui bahwa Pengetahuan masyarakat di Kelurahan Jalanjang Kecamatan Gantarang Kab. Bulukumba tentang sertifikat hak atas tanah umumnya dapat sudah mengetahui pentingnya sertifikat hak atas tanah hanya saja masyarakat belum memahami prosedur sistematika pendaftaran sertifikat hak atas tanah dan peraturan yang mengatur pendaftaran sertifikat tanah yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria.
2. Faktor-faktor yang mempengaruhi pemahaman hukum masyarakat di Kelurahan Jalanjang, Kecamatan Gantarang, Kabupaten Bulukumba adalah yaitu (a) Faktor Sosialisasi Hukum atau Penyuluhan Hukum. (b) Faktor Ekonomi. (c) Faktor Minat Masyarakat dalam

membuat sertifikat hak atas tanah. Untuk meningkatkan pemahaman hukum masyarakat, perlu dilakukan sosialisasi intensif, penyuluhan hukum yang terarah, dan perhatian terhadap aspek ekonomi agar biaya pembuatan sertifikat lebih terjangkau.

DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutrdi. 2012. *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Arba. 2018. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Bambang Supriyadu. 2014. *Hukum Agraria Kehutanan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo.
- Boedi Harsono 1971. *Undang- Undang Pokok Agraria Sejarah Penyusunan, Isi dan Pelaksananya*. Jakarta: Jambatan
- Moleong, L. J. (2011). *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Moleong, J. 2007. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Rosdakarya.
- Otje, Anton. 1993. *Beberapa Aspek Sosiologi Hukum*. Bandung: P.T. Alumni
- Sainuddin Ali, 2005. *Sosiologi Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Soedikno Mertokusumo 2001, *Hukum dan Politik Agraria*. Jakarta: Universitas Terbuka.
- Sugiyono. 2017. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta, CV
- Indra Yudha Koswara, *pendaftaran tanah sebagai wujud kepastian hukum dalam rangka menghadapi masyarakat ekonomi ASEAN (MEA)*, Jurnal Hukum Postum Vol. 1, No. 1 (Desember 2016)
- Bambang Slamet dkk (2020), *Politic of economy law in Indonesia: Land certification program in the framework of legal certainty on land title and its impact on community economic empowerment*, International Journal of Law, Vol 6 No 16-23,
- Yubaidi, dkk, “*Land Regisration Acceleration in Indonesia: Lessons Learnt From Land Registration System in Malaysia*”, UUM Journal of Legal Studies, 13 No 1 (Januari 2022)
- Undang-Undang Dasar Negara RI. 1945 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960.
- Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolah, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah