

**PERANAN PEMERINTAH DESA LESTARI KECAMATAN
TOMONI DALAM PENINGKATAN PEMAHAMAN
MASYARAKAT TERHADAP PENTINGNYA
LEGALISASI SERTIFIKAT TANAH**

Skripsi

*Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum (S.H) Pada Program Studi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah
Institut Agama Islam Negeri Palopo*



Oleh

Yeni Saskia

20 0302 0057

**PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA (SIYASIAH)
FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO
2024**

**PERANAN PEMERINTAH DESA LESTARI KECAMATAN
TOMONI DALAM PENINGKATAN PEMAHAMAN
MASYARAKAT TERHADAP PENTINGNYA
LEGALISASI SERTIFIKAT TANAH**

Skripsi

*Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum (S.H) Pada Program Studi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah
Institut Agama Islam Negeri Palopo*



Oleh

Yeni Saskia

20 0302 0057

Pembimbing:

1. **Dr. Takdir, S.H., M.H., M.K.M.**
2. **Muhammad Fachrurrazy, S.EI., MH.**

**PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA(SIYASYAH)
FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO
2024**

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Yeni Saskia
Nim : 2003020057
Fakultas : Syariah
Program Studi : Hukum Tata Negara

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa:

1. Skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri, bukan plagiasi atau dublikasi dari tulisan/karya orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri,
2. Seluruh bagian dari skripsi ini adalah karya saya sendiri selain kutipan yang ditunjukkan sumbernya. Segala kekeliruan dan atau kesalahan yang ada didalamnya adalah tanggungjawab saya.

Bilamana dikemudian hari pernyataan ini tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi administratif atas perbuatan tersebut dan gelar akademik yang saya peroleh karenanya dibatalkan.

Palopo, 4 November 2024
Yang membuat pernyataan



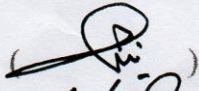
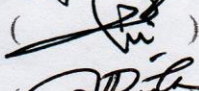
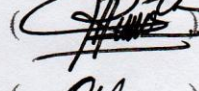
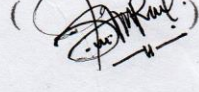
Yeni Saskia
Yeni Saskia
2003020057

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi berjudul Peran Pemerintah Desa Lestari Kecamatan Tomoni Dalam Peningkatan Pemahaman Masyarakat Tentang Pentingnya Legalitas Sertifikat Tanah yang ditulis oleh Yeni Saskia Nomor Induk Mahasiswa (NIM) 2003020057, mahasiswa Program Studi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Palopo, yang dimunaqasyahkan pada hari Kamis, tanggal 23 Oktober 2024 M bertepatan dengan 20 Rabiul awal 1446 H telah diperbaiki sesuai catatan dan permintaan Tim Penguji, dan diterima sebagai syarat meraih gelar Sarjana Hukum (S.H).

Palopo, 11 November 2024

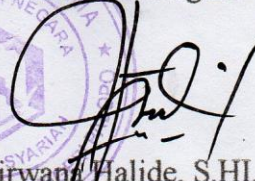
TIM PENGUJI

1. Dr. Muhammad Tahmid Nur, M.Ag	Ketua Sidang	()
2. Dr. H. Haris Kulle, Lc., M.Ag	Sekretaris Sidang	()
3. Dr. Muhammad Tahmid Nur, M.Ag	Penguji I	()
4. Nurul Adliyah S.H., M.H	Penguji II	()
5. Dr. Takdir S.H., M.H., M.KM	Pembimbing I	()
6. Muhammad Fachrurrazy, S.El., M.H	Pembimbing II	()

Mengetahui:

a.n. Rektor IAIN Palopo
Dekan Fakultas Syariah

Dr. Muhammad Tahmid Nur, M.Ag
NIP 197406302005011004

Ketua Program Studi
Hukum Tata Negara

Nirwana Halide, S.HI., M.H
NIP 198801062019032007

PRAKATA

الرَّحْمَنُ الرَّحِيمُ أَشْرَفَ الْإِنْبِيَاءِ وَالْمُرْسَلِينَ سُبْحَانَكَ يَا هَاشِمِيُّ الْعَالَمِينَ وَالصَّالِّينَ وَالْمُحَمَّدُ هَلْ يَزِيدُ

إِلَهُ صَحْبَهَا جَمْعِينَ وَعَلَى

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah menganugerahkan rahmat, hidayah serta kekuatan lahir dan batin, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan judul “ **Peran Pemerintah Kecamatan Tomoni Dalam Peningkatan Pemahaman Masyarakat Terhadap Pentingnya Legalitas Sertifikat Tanah (Studi Kasus Desa Lestari Kecamatan Tomoni Tahun 2024)**” setelah melalui proses yang panjang.

Shalawat dan Salam kepada Nabi Muhammad SAW, kepada para keluarga, sahabat dan para pengikut-pengikutnya. Penulisan tugas akhir skripsi ini dapat terselesaikan berkat berbagai macam bantuan, bimbingan serta dorongan dari banyak pihak walaupun penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna.

Oleh karena itu penulis menyampaikan ucapan terimakasih yang tak terhingga dengan penuh ketulusan hati dan keikhlasan, teristimewa kepada orangtua tercinta, bapak saya Jumiran dan Ibu Saya Warsyem dan Bapak Angkat Saya Heri dan Ibu Angkat Saya Warinem dan nenek tersayang saya Lasyem yang telah membesarkan dan mendidik penulis dengan penuh kasih sayang hingga dewasa, memberikan pengorbanan yang tiada batas dan senantiasa memberikan dorongan dan doa.

Saya juga ingin mengucapkan terima kasih yang tulus kepada semua orang yang telah mendukung saya dalam penyusunan skripsi ini yaitu:

1. Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palopo, Bapak Dr. Abbas Langaji, M.Ag, Wakil Rektor I Dr. Munir Yusuf, M.Pd, Wakil Rektor II Dr. Masruddin, S.S., M.Hum, dan Wakil Rektor III Dr. Mustaming, S.Ag., M.HI.
2. Dekan Fakultas Syariah IAIN Palopo, Bapak Dr. Muhammad Tahmid Nur, M.Ag, Wakil Dekan I Haris Kulle, Lc, M.Ag, Wakil Dekan II Ilham, S.Ag., MA, dan Wakil Dekan III Muh. Darwis, S.Ag., M.Ag.
3. Ketua Program Studi Hukum Tata Negara (Siyasah) IAIN Palopo, Ibu Nirwana Halide, S.HI., M.H dan Sekertaris Prodi Bapak Syamsuddin, S.HI., M.H. beserta staf yang telah membantu dan mengarahkan dalam penyelesaian skripsi.
4. Pembimbing I dan II, Bapak Dr. Takdir, S.H., M.H., M.K.M dan Bapak Muh Fachrurrazy, S.El., M.H. yang telah membimbing saya sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
5. Penguji I dan II Bapak Dr. Muhammad Tahmid Nur, M.Ag dan Ibu Nurul Adliyah, S.H., M.H. yang memberikan kritikan serta arahan dan masukan kepada saya untuk penyelesaian skripsi ini.
6. Dosen Penasehat Akademik, Ibu Dr. Hj. Anita Marwing, S.HI., M.HI.
7. Seluruh Dosen beserta seluruh staf pegawai IAIN Palopo yang telah mendidik penulis selama berada di IAIN Palopo dan memberikan bantuan dalam penyusunan skripsi ini.
8. Kepala Perpustakaan IAIN Palopo, Bapak Madehang, S.Ag., M.Pd. beserta karyawan dan karyawan dalam ruang lingkup IAIN Palopo, yang telah banyak

membantu, khususnya dalam mengumpulkan literatur yang berkaitan dengan pembahasan skripsi ini, serta Unit Mahad dan Unit UPB Direktur Mahad.

9. Kepada semua teman seperjuangan penulis di Hukum Tata Negara (Siyasah) pada kelas HTN C yang selalu membantu penulis selama kuliah dan selalu memberikan saran, masukan dan pelajaran hidup yang nantinya akan dikenang. Terima kasih teman-teman, semoga kita sukses semua.
10. Kepada teman PPL sekaligus teman KKN ku yang Bernama Chusnul Rahmawati, SH. Saya ucapkan banyak terimakasih walaupun kita bukan sahabat yang dekat kita juga hanya sebatas rekan pelajar tapi engkau telah banyak membantu saya dalam melengkapi berkas skripsiku guna melanjutkan sampai jenjang penyelesaian, engkau dengan sabar mengajari aku bagaimana prnyusunan skripsi yang benar dan tahapan tahapan apa yang akan aku tempuh untuk penyelesaian sampai ujian munaqasyah, maafkan aku jika banyak merepotkan dirimu dan terkadang kamu harus sabar ketika mengajari aku.
11. Terima kasih juga pada teman luar kampus saya Hartina Wahyuningsih, Sumarni, S.Kep. dan Aguatia Nengsih yang tidak pernah redup dalam memberikan support dan dukungan serta nasihat yang baik kepada saya Ketika saya berada dalam kondisi yang sangat melelahka, karenanya ssaya tidak menyerah dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
12. Kepada teman kelompok PPL dan KKN saya, saya ucapkan banyak terimakasih karena telah hadir dan memberi semangat baru bagi Saya yang ingin menyerah dalam mengerjakan skripsi ini.

13. Kepada bestie saya yang di kampung (SDM), terimakasih telah ,mendukung saya sehingga saya benar benar yakin untuk menyelesaikan studi say aini, dan kalian hadir menyemangati aku dan memahami aku sebagai sahabat kalian.
14. Kepada diri saya sendiri calon Sarjana Hukum, terima kasih telah kuat sampai saat ini. Untuk diri saya sendiri Toga adalah hadiah terindah yang kamu perjuangkan dengan tenaga,pikiran, dan materi semoga apa yang di usahakan menjadi maanfaat untuk diri sendiri dan orang lain. Terima kasih telah berusaha dan tidak banyak mengeluh atas apa yang terjadi selama penulisan karya ilmiah ini guna mendapatkan apa yang di impikan.

Palopo, 25 Oktober 2024

Penulis

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN

A. *Transliterasi Arab-Latin*

1. konsonan

Daftar huruf Bahasa Arab dan transliterasinya kedalam huruf Latin dapat dilihat pada halaman berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba'	B	Te
ت	Ta'	T	Te
ث	Sa'	S	Es(dengan titik diatas)
ج	Jim.	J	Je
ح	Ha'	H	Ha(dengan titik dibawah)
خ	Kha.	Kh	Ka dan ha

د	Dal	D	De
ذ	Zal.	Z.	Zet(dengan titik diatas)
ر	Ra'	R	Er
ز	Zai	z	Zet
س	Sin	S.	Es
ش	Syin	Sy	Es dan ye
ص	Sad	S	Es(dengan titik di bawah)
ض	dad	D.	De(denan titik bawah)
ط	Ta	T	Te(dengan titik bawah)
ظ	Za	Z	Zet(dengan titik bawah)
ع	'ain	'-	Apstrof terbalik
غ	gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef

ق	Qaf	Q	Qi
ك	kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	en
و	Waw	W	we
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	-‘	Apstrof
ي	Ya	Y	ye

Hamzah (ء) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa di beri tanda apapun, jika ia terletak ditengah atau akhir maka di tulis dengan tanda (‘)

2. Vocal

Vocal Bahasa Arab, seperti vocal Bahasa Indonesia, terdiri atas vocal Tunggal atau monoftong dan vocal rangkap atau diftong. Vocal Tunggal Bahasa arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, translitenya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
	Fathah	A	A
	Kasrah	I	I
	Dammah	U	U

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
	Fathah dan ya'	Ai	A dan i
	Fathah dan waw	Au	A dan u

Vocal rangkap Bahasa arab yang lambangnyanberupa gabungan antara harakat dan huruf, tranlitenya berupa gabungan huruf.

3. Maddah

Maddah atau vocal Panjang yang lambangnya berupa harakat atau huruf, translitenya berupa huruf dan tanda yaitu:

Harakat dan huruf	Nama	Huruf dan tanda	Nama
	Fathah dan akif	A	A garis di atas

	atau ya'		
ا	Kasrah dan ya'	I	I haris di atas
او	Dammah dan waw	U	U garis diatas

4. Ta marbutah

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua, yaitu: ta marbutah yang hidup atau mendapat harakat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah [t]. Sedangkan ta marbutah yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah [h]. Kalau pada kata yang berakhir dengan ta marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al- serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta marbutah itu ditransliterasikan dengan ha (h).

5. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda tasydid (ّ), dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda syaddah. Contoh:

ربنا : rabbana

نَجِيْنًا : najjaina

الحق : al-haqq

الحج : al-hajj

نعم : nu"ima

عَدُو : 'aduwwun

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf (alif lam ma'arifah). Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditransliterasi seperti biasa, al-, baik ketika ia diikuti oleh huruf syamsiah maupun huruf qamariah. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-). Contohnya:

الشَّمْسُ : al-syamsu (bukan asy-syamsu)

الزَّلْزَلَةُ : al-zalzalāh (az-zalzalāh)

الْفَلَسَفَةُ : al-falsafah

الْبِلَادُ : al-biladu

7. Hamzah

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi apostrof (') hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan akhir kata. Namun, bila hamzah terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab ia berupa alif.

Contoh:

تَأْمُرُونَ : ta'muruna

النَّوْءُ : al-nau'

شيء : syai'un

أَمْرٌ : umirtu

8. Penulisan Kata Arab yang Lazim digunakan dalam Bahasa Indonesia

Kata, istilah atau kalimat Arab yang ditransliterasi adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari perbendaharaan bahasa Indonesia, atau sudah sering ditulis dalam tulisan bahasa Indonesia, tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi di atas. Misalnya kata Al-Qur'an (dari alQur'an), Sunnah, khusus dan umum. Namun, bila kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka mereka harus ditransliterasi secara utuh. Contoh:

Fi Zilal al-Qur'an

Al-Sunnah qabl al-tadwin

Al-'Ibarat bi 'umum al-lafz la bi khusus al-sabab

9. Lafz al-Jalalah (هلا)

Kata ,Allah'yang didahului partikel seperti huruf jarr dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai mudaf ilaih (frasa nominal), ditransliterasi tanpa huruf hamzah. Adapun ta marbutah di akhir kata yang disandarkan kepada lafz al-jalalah, ditransliterasi dengan huruf [t].

10. Huruf Kapital

Walau sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital (All Caps), dalam transliterasinya huruf-huruf tersebut dikenai ketentuan tentang penggunaan huruf kapital berdasarkan pedoman ejaan Bahasa Indonesia yang berlaku (EYD). Huruf

kapital, misalnya, digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Bila nama diri didahului oleh kata sandang (al-), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (Al-). Ketentuan yang sama juga berlaku untuk huruf awal dari judul referensi yang didahului oleh kata sandang al-, baik ketika ia ditulis dalam teks maupun dalam catatan rujukan (CK, DP, CDK, dan DR). Contoh:

Wa ma Muhammadun illa rasūl

Inna awwala baitin wudi'a linnāsi lallaẓi bi Bakkata mubarakan Syahru Ramadan
al-laẓi unzila fih al-Qur'an

Naşır al-Dīn al-Tūsi

Abū Naşr al-Farabi

Al-Gazali

Al-Munqiz min al-Dalal

11. Daftar singkatan

Beberapa singkatan yang dibakukan

Swt. = subhanahu wa ta 'ala

Saw. = shallallahu 'alaihi wa sallam

As = 'alaihi as-salam

H = Hijriyah

M = Masehi

SM = Sebelum Masehi

I = lahir tahun (untuk orang yang masih hidup saja)

W = wafat tahun

Qs.../... = QS Al-Anisa ayat 11 & 12

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
PRAKATA	v
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB DAN SINGKATAN	viii
DAFTAR ISI.....	xv
DAFTAR KUTIPAN AYAT	xvi
DAFTAR TABEL	xviii
ABSTRAK	xix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	15
C. Tujuan Penelitian.....	15
D. Manfaat Penelitian.....	15
E. Sistematika Penulisan	16
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	17
A. Penelitian Terdahulu yang Relevan.....	17
B. Deskripsi Teori	32
C. Kerangka Pikir.....	47
BAB III METODE PENELITIAN	48
A. Lokasi Penelitian	48

B. Jenis Penelitian	48
C. Jenis dan Sumber Data	49
D. Teknik Pengumpulan Data	49
E. Teknik Pengelolaan dan Analisis Data	50
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	53
A. Profil Desa Lestari.....	53
B. Hasil Penelitian dan Pembahasan.....	58
BAB V PENUTUP	72
A. Simpulan	72
B. Saran.....	73
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR KUTIPAN AYAT

Surat Al-Hadid ayat 7.....	9
----------------------------	---

ABSTRAK

Yeni Saskia , 2024 *“Peran Pemerintah Desa Lestari Kecamatan Tomoni Dalam Peningkatan Pemahaman Terhadap Pentingnya Legalitas Sertifikat Tnanah(studi kasus Desa Lestari, Kecamatan Tomoni tahun 2024)”*. Skripsi Program Studi Hukum Tata Negara, Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri Palopo. Dibimbing oleh Dr. Takdir, S.H., M.H., M.K.M dan Muh Fachrurrazy,S.EI., MH.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui sejauh mana pemahaman Masyarakat desa Lestari mengenai pentingnya legalitas sertifikat tanah dan bagaimana peran pemerintah dalam memberikan pemahaman mengenai pentingnya legalitas sertifikat tanah. Oleh sebab itu penelitian ini bertujuan untuk mengetahui sistem kepemilikan tanah yang sah, dan untuk mengetahui bagaimana pemerintah memberikan perannya atas permasalahan yang ada di Masyarakat khususnya mengenai sertifikat tanah. Penelitian ini menggunakan metode penelitian analisis data kualitatif dan analisis ini melakukan proses dengan mencari dan menyusun secara sistematis dan data yang di peroleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan lainnya. Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian empiris dimana penelitian empiris ini adalah suatu penelitian hukum yang berdasarkan fakta lapangan yang diambil dari perilaku manusia. Dalam penelitian ini dilakukan pendekatan yuridis normatif berdasarkan hukum Islam dan berdasarakan Undang-undang Pokok Agraria No 5 tahun 1960. Kemudian yang terakhir, hasil penelitian ini dijabarkan dengan metode penyajian deskriptif atau menjabarkan keseluruhan kejadian-kejadian dilapangan. Hasil penelitian ini membahas mengenai pemahaman Masyarakat mengenai pentingnya legalitas sertifikat tanah dan berdasarkan tingkatan pemahaman Masyarakat itu sendiri. Hasil penelitian dalam penulisan ini juga membahas mengenai peranan pemerintah sebagai Lembaga dalam Masyarakat yang berperan dalam memberikan pemahaman kepada Masyarakat bahwa legalitas sertifikat tanah itu penting bukan hanya sebagai alat bukti kepemilikan yang sah melainkan juga sebagai alat untuk menghindari terjadinya konflik yang terjadi di Masyarakat.

Kata kunci:Pemahaman Masyarakat, Peran Pemerintah

ABSTRACT

Yeni Saskia, 2024 "*The Role of the Lestari Village Government, Tomoni District in Increasing Understanding of the Importance of Land Certificate Legality (case study of Lestari Village, Tomoni District in 2024)*". Thesis, State Administrative Law Study Program, Faculty of Sharia, Palopo State Islamic Institute. Supervised by Dr. Takdir, S.H., M.H., M.K.M and Muh Fachrurrazy, S.El., MH.

This study aims to determine the extent of the understanding of the Lestari Village Community regarding the importance of land certificate legality and the role of the government in providing an understanding of the importance of land certificate legality. Therefore, this study aims to determine the legal land ownership system, and to determine how the government plays its role in solving problems in the community, especially regarding land certificates. This study uses a qualitative data analysis research method and this analysis carries out the process by systematically searching for and compiling data obtained from interviews, field notes, and other materials. The type of research conducted is empirical research where this empirical research is a legal research based on field facts taken from human behavior. In this study, a normative legal approach was carried out based on Islamic law and based on the Basic Agrarian Law No. 5 of 1960. Then finally, the results of this study are described using a descriptive presentation method or describing all the events in the field. The results of this study discuss the community's understanding of the importance of the legality of land certificates and based on the level of understanding of the community itself. The results of the research in this writing also discuss the role of the government as an institution in society that plays a role in providing an understanding to the community that the legality of land certificates is important not only as proof of legitimate ownership but also as a tool to avoid conflicts that occur in society.

Keywords: Community Understanding, Government Role

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Asal usul riwayat dari sebidang tanah atau bagaimana hubungan antara pemilik dan tanah dapat terjadi karena kewarisan ataupun karena perbuatan hukum jual beli. Oleh sebab itu penting bagi Masyarakat untuk membuat sertifikat atau legalisasi atas kepemilikan tanah. Legalitas sertifikat tanah sangat penting karena memastikan kepemilikan yang sah dan melindungi hak pemilik. Tanah dalam jangka waktu tertentu juga bergantung pada kepadatan penduduk, Tingkat kesempatan kerja, Tingkat pendapatan Masyarakat, kebutuhan Masyarakat, dan keperluan Pembangunan.¹

Disadari atau tidak tanah dapat menyebabkan konflik dalam Masyarakat apabila tanah tersebut tidak memiliki kepastian hukum dalam hal ini proses dalam kepemilikan hak atas tanah yang dibuktikan melalui sertifikat yang dilegalisasi. Pentingnya melakukan pensertifikatan tanah dan membalik nama tanahnya atas nama pemelik sertifikat agar Masyarakat terhindar dari permasalahan hukum atau meminimalisir resiko dikemudian hari.

Tanah yang memiliki sertifikat legal cenderung lebih bernilai dan memberikan kepastian hukum bagi pemiliknya. Dalam hal ini pemerintah sangat diperlukan untuk turun langsung mengatasi permasalahan mengenai legalisasi sertifikat tanah agar tidak timbul masalah dalam Masyarakat. Pemerintah juga

¹ Masriani, Yulies Tiena. "Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sebagai Bukti Hak." *Jurnal USM Law Review* 5.2 (2022): 539-552.

diharapkan berperan dalam memberikan pemahaman kepada Masyarakat atas pentingnya legalisasi sertifikat tanah.

Sertifikat tanah merupakan dokumen resmi yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) di Indonesia sebagai bukti kepemilikan sah atas sebidang tanah. Sertifikat ini memuat informasi penting seperti: Nama pemilik tanah yang sah, luas tanah yang dimiliki, Lokasi dan batas-batas tanah, jenis hak atas tanah (hak milik, hak guna bangunan atau hak pakai), dan nomor dan tanggal penerbitan. Sedangkan legalitas sertifikat tanah mengacu pada keabsahan atau validitas hukum dari sertifikat tanah tersebut sebagai bukti kepemilikan yang sah. Sertifikat tanah yang legal berarti memenuhi semua persyaratan hukum yang ditetapkan oleh negara, khususnya oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), dan diakui oleh hukum sebagai kepemilikan yang sah.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) bergerak maju dalam penentuan syarat-syarat untuk pembuatan sertifikat tanah. Adapun syarat yang harus dipenuhi untuk mengurus pembuatan sertifikat tanah seperti: Foto kopi kartu tanda penduduk (KTP), Foto kopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), surat pelunasan pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahunan, bukti kepemilikan tanah (sertifikat asli hak guna bangunan, akta jual beli, surat izin mendirikan bangunan, surat pernyataan kepemilikan lahan, fotokopi girik atau letter C), dan surat lainnya seperti: Riwayat atau asal usul tanah, kutipan c, formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani, surat kuasa apabila sudah dikuasakan, bukti asli perolehan tanah atau atas hak, dan surat-surat asli pelepasan hak dan pelunasan tanah.

Banyaknya tanah atau lahan di daerah Kecamatan Tomoni yang masih belum memiliki sertifikat tanah membuat masyarakat bingung untuk kepengurusan sertifikat tanah tersebut, oleh sebab itu perlu peran pemerintah dalam kepengurusan pembuatan sertifikat tanah. Dapat dilihat bahwa banyaknya persyaratan pembuatan sertifikat tanah membuat Masyarakat perlu adanya sosialisasi guna memberikan pengetahuan apa saja yang perlu dipersiapkan dan bagaimana cara pembuatan sertifikat tanah tersebut.

Adapun Langkah-langkah yang harus ditempuh dalam pembuatan sertifikat tanah yaitu: 1. Siapkan dokumen yang diperlukan disesuaikan dengan hak tanah, 2. Kunjungi kantor badan pertanahan nasional (BPN) sesuai dengan Lokasi tanah, 3. Ambil formulir tanah dan buat janji dengan petugas yang mengukur tanah, 4. Petugas BPN akan melakukan pengukuran tanah dan memasang tanda batas tanah. Pemohon harus hadir sebagai saksi, 5. Setelah pengukuran, pemohon akan mendapatkan surat ukur tanah, 6. Pemohon melengkapi dokumen dengan surat ukur tanah, 7. Pemohon menunggu surat Keputusan dari BPN, 8. Pemohon membayar bea perolehan hak atas tanah, dan yang terakhir pemohon menerima sertifikat tanah dari BPN.

Pemerintah memiliki tugas dan wewenang dalam pembuatan sertifikat tanah tersebut, oleh sebab itu apapun permasalahannya dapat di konsultasikan kepada pemerintah setempat, sehingga akan terjadi konflik maka dapat di selesaikan dengan cara hukum dan tidak berdampak besar kepada Masyarakat. Dalam hal ini pemerintah dan Masyarakat bisa dikatakan memiliki kepentingan sama besarnya dalam pengurusan sertifikat tanah sebagai alat bukti yang sah.

Pemerintah dapat melakukan beberapa langkah seperti sosialisasi, sosialisasi ini bertujuan guna menyampaikan secara langsung kepada Masyarakat tentang hal tersebut, kemudian pemerintah juga dapat menerapkan sistem door to door dan menjelaskan kepada Masyarakat tentang pentingnya sertifikat tanah yang jelas sumber dan asal usulnya. Seiring dengan perubahan dan perkembangan pola pikir, pola hidup dan kehidupan manusia, maka dalam soal mengenai tanah juga terjadi perubahan terutama juga mengenai kepemilikan dan penguasaannya, mengenai kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah yang sedang atau akan dimilikinya. Dalam undang-undang Dasar 1945, telah menegaskan bahwa Negara Indonesia berdasarkan atas hukum dan tidak berdasarkan atas kekuasaan.

Pemerintah berkewajiban memberikan kepastian hukum terhadap status tanah yang dikuasai Masyarakat atau badan usaha.² Untuk memperoleh kepastian hukum akan hak atas tanah undang-undang Agraria No. 5 Tahun 1960 telah meletakkan kewajiban kepada pemerintah untuk melaksanakan legalitas formal terhadap tanah (pendaftaran tanah) yang ada di seluruh Indonesia, disamping bagi pemenang hak untuk mendaftarkan hak tanah yang ada padanya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Terkait dengan kewajiban pemerintah untuk melaksanakan legalitas formal terhadap tanah diatur dalam pasal 19 UUPA, maka pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

² Rahman, Arief, et al. "Sosialisasi Pentingnya Legalitas Formal Dalam Kepemilikan Tanah Di Desa Senteluk Kecamatan Batu Layar Kabupaten Lombok Barat." *Jurnal Abdi Insani* 8.1 (2021): 100-110.

Program untuk menerbitkan legalitas kepemilikan tanah pada dasarnya sudah dilaksanakan melalui Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) sejak tahun 1981. Implementasi PRONA dirasa kurang memberi hasil yang optimal karena capaian penertiban legalitas tanah melalui penerbitan sertifikat belum sesuai dengan yang diharapkan pemerintah. Menyikapi kondisi ini maka diterbitkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.³

Terdapat banyak Masyarakat yang tidak paham mengenai pendaftaran tanah sistematis lengkap ini sehingga timbul konflik atau permasalahan pada lingkungan Masyarakat. Hal ini disebabkan karena minim pemahaman Masyarakat tentang legalitas tanah, untuk lebih jelasnya ada satu contoh mengenai sengketa tanah yang timbul akibat minim pemahaman mengenai legalitas tanah. Seperti yang terjadi di Desa Lestari, Kecamatan Tomoni, ada dua keluarga yang berkonflik mengenai hak milik tanah sebut saja pihak yang pertama dari keluarga Bapak inisial L dan keluarga Bapak inisial T.

Pada tahun 2015 silam tepatnya di desa Lestari, Kecamatan Tomini, ada dua keluarga yang sedang berkonflik mengenai hak milik atas tanah. Awal mula kejadian itu adalah Ketika Ibu dari Nyonya berinisial T meninggal beliau memberikan sebuah warisan berupa lahan persawahan seluas 1/2 hektar kepada Anak Nyonya T yang Bernama bapak berinisial J, tanah tersebut diberikan tanpa

³ mutakin, ali. "pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (ptsl) guna legalitas tanah di kecamatan karangjati kabupaten ngawi." *Dinamika Hukum* 12.3 (2021).

adanya hitam diatas putih namun pada saat diberikan ada beberapa saksi yaitu Suami Nyonya T (bapak L) dan Nyonya T itu Sendiri. Namun pada saat Ibu Nyonya T meninggal dunia adik Nyonya T menggugat sawah tersebut beliau Bernama Bapak T. Beliau menggugat atas dasar pemberian tanah tersebut tidak bersertifikat yang sah karena para saksi tidak berasal dari keluarga bapak T oleh sebab itu bapak T menggugat dan meminta hak kepemilikan atas tanah tersebut yang berupa lahan persawahan.

Persidangan telah berlangsung guna memutuskan siapa yang berhak memiliki tanah tersebut, walaupun keluarga Nyonya T merasa bahwa sawah tersebut telah diberikan pada anaknya yaitu Bapak J, tetap saja pengadilan memberikan hak waris tersebut kepada Bapak T, karena secara hukum positif maupun secara hukum islam pembagian warisan itu harus berdasarkan silsilah keluarga terdekat yaitu anak dan bukannya cucu. Atas dasar tersebut bapak T memenangkan perkara tersebut.

Dari kejadian diatas dapat disimpulkan bahwa disini Masyarakat sangat minim pemahaman mengenai legalitas sertifikat tanah, dan dapat kita lihat bahwa peran Pemerintah di desa tersebut sangat minim seperti kurang memperhatikan hal-hal yang menyangkut tentang tanah/lahan Masyarakat. Seharusnya disini pemerintah perlu memperhatikan apa yang terjadi di Masyarakat dalam lingkup desa tersebut agar kejadian seperti ini dapat menjadi Pelajaran bagi mereka.

Dari serangkaian kejadian-kejadian dan konflik-konflik yang terjadi di Masyarakat, banyak yang menganggap bahwa soal waris dan kewarisan hanya hal spele dan tidak perlu adanya formalitas. Hal ini mengakibatkan banyak yang salah

paham dan salah kaprah sehingga banyak konflik yang mungkin terjadi di Masyarakat. Namun sekarang pemerintah wajib memberikan solusi dan pemahaman mengenai legalisasi sertifikat tanah dan pendaftaran tanah di Badan Pertanahan Nasional Daerah setempat, agar hak milik atas tanah jelas siapa pemiliknya dan jelas kebenarannya.

Tidak ada yang menginginkan terjadinya sebuah konflik dalam lingkungan terutama lingkungan keluarga apalagi persoalan warisan, karena warisan itu sendiri dapat mengakibatkan konflik dari dalam. Oleh sebab itu kita membutuhkan peran pemerintah dan ahli hukum untuk menyadarkan Masyarakat mengenai jalur kewarisan dan sertifikat tanah yang harus didaftarkan di BPN agar timbul pembaharuan di Masyarakat dan Masyarakat tidak lagi buta pemahaman persoalan legalitas.

Tidak jarang juga Masyarakat penasaran mengenai hal ini, namun tidak ada yang mengajari mereka bahkan mereka hanya sekedar bertanya-tanya tanpa adanya pemahaman yang di berikan pada mereka, mereka hanya berasumsi dan berargumen tanda dasar apapun. Hukum positif dan hukum islam, keduanya juga turut andil dalam memandang pentingnya legalitas sertifikat tanah. Karena islam dan negara tidak menginginkan terjadi konflik di Masyarakat seperti yang terjadi di Desa Lestari.

Kedudukan hukum sertifikat tanah di Indonesia merupakan bukti kepemilikan yang sah atas tanah adalah sertifikat hak atas tanah karena melalui

pendaftaran tanah akan dapat diketahui tentang siapa pemilik yang sah⁴. Sertifikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti hak yang kuat tetapi tidak mutlak, artinya sertifikat hak atas tanah menjamin kepastian hukum bagi pemiliknya sepanjang sertifikat tersebut: a) diterbitkan atas nama yang berhak, b) hak atas tanahnya diperoleh dengan itikad baik, c) dikuasai secara fisik, dan d) tidak ada pihak lain dapat yang membuktikan sebaliknya.

Kedudukan hukum sertifikat tanah dalam perspektif hukum Islam, sesuai dengan konsep Dusturiyah yaitu mengenai peraturan perundang-undangan atas suatu cara memperoleh hak-hak perorangan dan lembaga, sehingga dapat terjaminnya hak kepemilikan atas tanah walaupun tidak dapat membuktikan secara dokumentasi kepemilikan, namun dapat dipermudah dengan surat pernyataan atas dasar itikad baik saja dengan dasar dapat dipertanggungjawabkan di mana dari segi hukum Islam memiliki kesesuaian dengan prinsip Masalah al-Mursalah, dalam aspek menjaga harta.

Ajaran agama islam mengenai sertifikat tanah ini telah di jelaskan pada Al-qur'an surah Al-Hadid ayat 7, yang dimana ayat ini menunjukkan bahwa manusia diberi Amanah untuk menguasai harta, termasuk tanah, namun harus digunakan dengan baik dan bertanggung jawab sesuai perintah Allah. Dalam QS.Al-Hadid 57:7 berbunyi:⁵

⁴ Arisaputra, MI and Sri Wildan Ainun Mardiah. 2019. Kedudukan Hukum Tanah Adat Dalam Perkembangan Administrasi Di Indonesia,” Amanna Gappa 27, no. 2 (2019): 71. Al-Zuhayli, W. 2004. *al-Fiqh al-Islâmî wa Adillatuh* vol. 1 (Damaskus: Dâr al- Fikr). Al-maliki, A. 1963. *As-Siyasah Al-Iqtisha Hiday Al-Musla*. Bogor: Cahaya. Afzalurrahman.1995. *Doktrin Ekonomi Islam*. Yogyakarta: Dana Bakti Wakaf. Djazuli, 2006. *KaidahKaidah Fikih*. Jakarta: Kencana.

⁵ <https://tafsirweb.com/37278-surat-al-hadid-lengkap.html>

وَمَا لَكُمْ لَا تُؤْمِنُونَ بِاللَّهِ وَالرَّسُولِ يَدْعُوكُمْ لِتُؤْمِنُوا بِرَبِّكُمْ وَقَدْ أَخَذَ مِيثَاقَكُمْ إِنْ كُنْتُمْ مُؤْمِنِينَ

Terjemahannya:

Berimanlah kamu kepada Allah dan Rasul-Nya dan nafkahkanlah sebagian dari hartamu yang Allah telah menjadikan kamu menguasainya. Maka orang-orang yang beriman di antara kamu dan menafkahkan (sebagian) dari hartanya memperoleh pahala yang besar.

Tafsir QS.Al-Hadid 57:7 (Berimanlah kalian) artinya, tetaplah kalian beriman (kepada Allah dan Rasul-Nya dan nafkahkanlah) di jalan Allah (sebagian dari harta kalian yang Allah telah menjadikan kalian menguasainya) yakni dari harta orang-orang yang sebelum kalian dan kelak Dia akan menguasakannya kepada orang-orang yang sesudah kalian. Ayat ini diturunkan sewaktu perang 'Ursah atau dikenal dengan nama perang Tabuk. (Maka orang-orang yang beriman di antara kalian dan menafkahkan hartanya) ayat ini mengisyaratkan kepada apa yang telah dilakukan oleh sahabat Usman r.a. (mereka akan memperoleh pahala yang besar), (Tafsir Jalalayn). ercayalah kalian kepada Allah dan Rasul-Nya. Belanjakanlah sebagian harta yang hak penggunaannya telah Dia titipkan kepadamu. Orang-orang yang beriman kepada Allah dan Rasul-Nya, di antara kalian, dan membelanjakan sebagian harta yang dititipkan akan mendapatkan pahala yang besar di sisi Allah, (Tafsir Quraish Shihab).

Tafsir as-Sa'di / Syaikh Abdurrahman bin Nashir as-Sa'di, pakar tafsir abad 14 H. ⁶Allah memerintahkan seluruh hambaNya agar beriman padaNya, beriman kepada RasulNya dan risalah yang dibawanya. Allah juga memerintahkan agar para hambaNya membelanjakan harta yang dberikan Allah pada mereka dan juga

⁶Referensi : <https://tafsirweb.com/10703-surat-al-hadid-ayat-7.html>

menjadikan mereka sebagai khalifah dalam menggunakan harta itu. Allah mendorong mereka untuk membelanjakan harta tersebut di jalanNya dengan memberitahukan pahala yang akan didapatkan. Allah berfirman “Maka orang-orang yang beriman diantara kamu dan menafkahkan (sebagian) dari hartanya memperoleh pahala yang besar.” Dan pahala yang paling besar adalah keridhaan Rabb mereka serta memperoleh tempat kemuliaanNya yang berisi berbagai kenikmatan abadi yang disediakan Allah untuk mereka yang beriman dan berjihad tersebut.

Tafsir Ibnu Katsir (Ringkas) / Fathul Karim Mukhtashar Tafsir al-Qur'an al-'Adzhim, karya Syaikh Prof. Dr. Hikmat bin Basyir bin Yasin, professor fakultas al-Qur'an Univ Islam Madinah. Allah SWT memerintahkan agar beriman kepadaNya dan kepada RasulNya dengan iman yang sempurna, terus-menerus, teguh dan kokoh atas hal itu. Allah mendorong untuk membelanjakan harta kalian yang telah dijadikan Allah kepadamu sebagai pengganti dalam mengelolanya. yaitu apa yang ada pada kalian merupakan pinjaman dari Allah, karena sesungguhnya hal itu berada di tangan orang-orang sebelum kalian, lalu menjadi milik kalian. Maka Allah SWT memberi petunjuk kepada kalian agar menggunakan harta yang dititipkan kepada kalian untuk ketaatan kepadaNya. Jika kalian mengerjakannya, maka manfaatnya bagi kalian; dan jika tidak, maka perhitungan kalian ada padaNya dan Dia kelak akan menghukum mereka karena meninggalkan kewajiban-kewajiban mereka pada hal itu.

Firman Allah SWT: (yang Allah telah menjadikan kamu menguasainya)
Di dalamnya terdapat isyarat bahwa harta itu akan ditinggalkan olehmu. Dan

barangkali ahli warismu menggunakannya untuk ketaatan kepada Allah. Maka ahli warismu lebih beruntung daripada kamu dengan apa yang telah diberikan Allah kepadanya. Tetapi jika ahli warismu menggunakannya untuk bermaksiat kepada Allah maka kamu telah membantunya untuk berbuat dosa dan durhaka.

Firman Allah SWT: (Maka orang-orang yang beriman di antara kamu dan menafkahkan (sebagian) dari hartanya memperoleh pahala yang besar) anjuran untuk beriman dan berinfak untuk ketaatan. Kemudian Allah SWT berfirman: (Dan mengapa kamu tidak beriman kepada Allah, padahal Rasul menyeru kamu supaya kamu beriman kepada Tuhanmu) yaitu apakah yang menghalang-halangi kalian untuk beriman, padahal Rasul ada di antara kalian yang menyeru kalian kepada keimanan itu, dan menjelaskan hujjah-hujjah dan bukti-bukti kepada kalian yang membenarkan apa yang dia sampaikan kepada kalian.

Firman Allah SWT: (Dan sesungguhnya Dia telah mengambil perjanjianmu) sebagaimana Allah SWT berfirman: (Dan ingatlah karunia Allah kepadamu dan perjanjian-Nya yang telah diikat-Nya dengan kamu, ketika kamu mengatakan, "Kami dengar dan kami taati") (Surah Al-Maidah: 7) yaitu baiat janji kepada Rasulullah SAW

Ibnu Jarir menduga bahwa yang dimaksud dengan perjanjian ini adalah yang diambil dari mereka saat mereka masih di dalam tulang sulbi nabi Adam; dan ini menurut pendapat Mujahid, hanya Allah yang lebih Mengetahui.

Firman Allah SWT: (Dialah yang menurunkan kepada hamba-Nya ayat-ayat yang terang (Al-Qur'an)) yaitu hujjah yang jelas, dalil-dalil yang terang, dan bukti-bukti yang pasti (supaya Dia mengeluarkan kamu dari kegelapan kepada

cahaya) yaitu dari kegelapan kebodohan, kekufuran, dan pendapat-pendapat yang bertentangan dengan cahaya petunjuk, keyakinan, dan keimanan.

(Dan sesungguhnya Allah benar-benar Maha Penyantun lagi Maha Penyayang terhadapmu) yaitu menurunkan kitab-kitab dan mengutus rasul-rasul untuk memberi petunjuk kepada manusia danelenyapkan semua penyakit dan keraguan.

Setelah memerintahkan mereka untuk beriman dan berinfak, Allah menganjurkan mereka untuk beriman dan menjelaskan bahwa semua yang menghambat mereka untuk beriman telah dilenyapkan, sebagaimana dianjurkan pula untuk berinfak. Jadi Allah SWT berfirman: (Dan mengapa kamu tidak menafkahkan (sebagian hartamu) pada jalan Allah, padahal Allah-lah yang mempunyai (mempunyai) langit dan bumi?) yaitu berinfaklah dan jangan takut fakir dan kekurangan karena sesungguhnya Tuhan yang kalian berinfak di jalanNya adalah Dzat yang memiliki langit dan bumi, dan di tanganNya adalah keduanya dikendalikan, dan di sisiNya adalah semua perbendaharaan keduanya. Dialah yang memiliki 'Arsy dengan semua yang dikandungnya, dan Dia juga yang berfirman: (Dan barang apa saja yang kamu nafkahkan, maka Allah akan menggantinya dan Dialah Pemberi rezeki yang sebaik-baiknya) (Surah Saba':39), dan (Apa yang di sisimu akan lenyap, dan apa yang ada di sisi Allah adalah kekal) (Surah An-Nahl: 96) Maka barangsiapa yang bertawakal kepada Allah, maka dia wajib berinfak dan tidak takut kekurangan demi melaksanakan perintah Tuhan yang memiliki 'Arsy, dan dia mengetahui bahwa Allah SWT pasti akan menggantinya.

Firman Allah SWT: (Tidak sama di antara kamu orang yang menafkahkan (hartanya) dan berperang sebelum penaklukan (Makkah)) yaitu tidaklah sama orang itu dan orang yang tidak berbuat seperti dia, karena sebelum penaklukan Makkah keadaannya sangatlah berat. Pada masa itu tidaklah beriman kecuali orang-orang yang membenarkan. Adapun sesudah penaklukan Makkah, karena Islam menang dan pengaruhnya sangat besar, maka manusia mulai masuk ke dalam agama Allah secara berbondong-bondong. Oleh karena itu Allah SWT berfirman: (Mereka lebih tinggi derajatnya daripada orang-orang yang menafkahkan (hartanya) dan berperang sesudah itu. Allah menjanjikan kepada masing-masing mereka (balasan) yang lebih baik) Mayoritas ulama' berpendapat bahwa yang dimaksud dengan al-fathu di sini adalah penaklukan Makkah.

Diriwayatkan Asy-Sya'bi dan lainnya bahwa makna yang dimaksud adalah Perjanjian Hudaibiyah.

Firman Allah SWT: (Allah menjanjikan kepada masing-masing mereka (balasan) yang lebih baik) yaitu orang-orang yang berinfak sebelum penaklukan Makkah dan setelahnya, semuanya mendapat pahala dari apa yang mereka kerjakan, sekalipun di antara mereka terdapat perbedaan dalam keutamaan pahala yang diterima. Sebagaimana Allah SWT berfirman: (Tidaklah sama antara mukmin yang duduk (yang tidak ikut berperang) yang tidak mempunyai uzur dengan orang-orang yang berjihad di jalan Allah dengan harta mereka dan jiwanya. Allah melebihkan orang-orang yang berjihad dengan harta dan jiwanya atas orang-orang yang duduk satu derajat. Kepada masing-masing mereka Allah menjanjikan pahala yang baik (surga) dan Allah melebihkan orang-orang yang

berjihad atas orang yang duduk dengan pahala yang besar (95)) (Surah An-Nisa') Oleh karena itu Allah SWT berfirman: (Dan Allah mengetahui apa yang kamu kerjakan) yaitu maka Dia membedakan antara pahala orang yang berinfaq sebelum penaklukan Makkah dan berperang di jalanNya, dan orang yang melakukan hal itu setelah penaklukan Makkah. Hal itu tidak lain karena Allah mengetahui niat dan keikhlasan golongan yang pertama yang sempurna, serta infak mereka di masa susah, sulit, dan sempit

Firman Allah SWT: (Siapakah yang mau meminjamkan kepada Allah pinjaman yang baik) Umar bin Khattab berkata bahwa itu ialah berinfaq di jalan Allah. Dikatakan untuk keperluan keluarga. yang benar, bahwa ayat ini umum mencakup semuanya. Maka setiap orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah dengan niat yang ikhlas dan tekad yang benar maka termasuk dalam makna ayat ini. Oleh karena itu Allah SWT berfirman: (Siapakah yang mau meminjamkan kepada Allah pinjaman yang baik, maka Allah akan melipatgandakan (balasan) pinjaman itu untuknya) sebagaimana Allah WST berfirman dalam ayat lain: (dengan lipat ganda yang banyak) (SURah Al-Baqarah: 245) (dan dia akan memperoleh pahala yang banyak) yaitu balasan yang baik dan rezeki yang melimpah, yaitu surga pada hari kiamat.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Tingkat pemahaman Masyarakat desa Lestari mengenai pentingnya legalitas sertifikat tanah?
2. Bagaimana peran pemerintah dalam memberikan pemahaman tentang legalitas sertifikat tanah?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mempelajari bagaimana sistem kepemilikan tanah yang sah.
2. Mempelajari akan pentingnya peran pemerintah dalam legalitas kepemilikan sertifikat tanah.

D. Manfaat Penelitian

1. Mempelajari pentingnya legalitas sertifikat tanah sehingga tidak timbul permasalahan-permasalahan dimasa yang akan datang.
2. Memberikan informasi kepada para pembaca bahwa negara dan agama sangat menganjurkan legalitas sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan yang sah.

E. Sistematika Penulisan

Penulisan tugas akhir ini terdiri dari 5 bab, antara lain:

1. I Pendahuluan

Menjelaskan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan, manfaat.

2. II Kajian Teori

Menjelaskan mengenai kajian penelitian terdahulu yang relevan, landasan teori, dan kerangka berpikir.

3. III Metodologi

Menjelaskan mengenai metode penelitian dan tipe penelitian.

4. IV Hasil dan Pembahasan

Memaparkan dan menyajikan data-data yang didapatkan dari hasil penelitian yang telah dilaksanakan.

5. V Penutup

Menjelaskan mengenai kesimpulan akhir penelitian dan saran-saran yang direkomendasikan berdasarkan pengalaman di lapangan untuk perbaikan proses pengujian selanjutnya.

BAB II

`KAJIAN TEORI

A. Penelitian Terdahulu Yang Relevan

Penelitian terdahulu sangat dibutuhkan dalam sebuah penelitian, tulisan dan karya ilmiah yang berkaitan dalam berbagai teori, konsep pembahasan tentang legalitas sertifikat tanah. Guna kepentingan penelitian ini maka perlu dilakukan tinjauan terhadap penelitian yang telah ada yang berkaitan dengan tema pembahasan ini, maka penulis akan memaparkan penelitian yang sebelumnya sudah dilakukan oleh para peneliti. Adapun beberapa penelitian terdahulu yang relevan yang mengacu pada penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Yulies Tiena Masriani, dalam penelitiannya yang berjudul “Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sebagai Bukti Hak”. Dalam penelitian tersebut merengangkan bahwa proses pensertifikatan tanah negara menjadi tanah hak dan apa yang menjadi kendala yang dihadapi dalam melakukan pensertifikatan tanah negara menjadi hak terhadap pemanfaatan tanah yang dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif. Hasil penelitian ini menjelaskan bahwa pensertifikatan tanah yang membalik nama tanahnya atas pemilik sertifikat tanah adalah hal yang paling penting di lakukan Masyarakat agar terhindar dari permasalahan hukum atau meminimalisir risiko dikemudian hari.⁷

⁷ Masriani, Yulies Tiena. "Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sebagai Bukti Hak." *Jurnal USM Law Review* 5.2 (2022): 539-552.

2. Muhammad Lutfi dan Yaris Adhial Fajrin dalam penelitiannya yang berjudul “Sosialisasi Pengurus Sertifikat Tanah Wakaf yang Dikelola oleh Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang”.⁸ Dalam penelitian tersebut menerangkan bahwa Pendaftaran tanah wakaf merupakan bagian penting dalam perbuatan hukum wakaf dengan tujuan memperkuat aspek legalitas dan kepastian hukum perbuatan hukum wakaf.

Pemerintah Indonesia dalam melihat nilai berharganya suatu onjek tanah bagi kehidupan manusia. Melihat begitu berharganya nilai objek tanah bagi Masyarakat Indonesia maka mengenai kepemilikan maupun segala bentuk peralihannya harus sah dan legal menurut ketentuan hukum yang berlaku. Hal tersebut juga sebagai Langkah meminimalisir terjadinya konflik, atau guna mempermudah pembuktian Ketika terjadinya sengketa agrarian.

Upaya yang paling mendasar dalam usaha mmelegalisasi objek pertanahan adalah melalui sertifikat tanah/pendaftaran tanah, guna memperkuat posisi kepemilikan tanah secara hukum. Proses pensertifikasian tanah wakaf didasarkan pada aturan Pasal 32 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (selanjutnya disebut UU Wakaf) yang memuat kewajiban pendaftaran tanah wakaf pada instansi yang berwenang. Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (selanjutnya disebut PP Wakaf) memuat ketentuan tentang pendaftaran sertifikasi tanah milik.

⁸ Luthfi, Muhammad, and Yaris Adhial Fajrin. "Sosialisasi Pengurusan Sertifikat Tanah Wakaf Yang Dikelola oleh Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang." *Jurnal Dedikasi Hukum* 1.1 (2021): 32-44.

Dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kementerian Agraria Dan Tata ruang / Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya disebut PERMEN ATR tentang Pendaftaran Tanah Wakaf).

3. Wahyuni Nasution dan Tetty Marlina Taringan dalam penelitiannya yang berjudul “Kedudukan Hukum Alas Hak Sebagai Alat Bukti Kepemilikan terhadap Tanah Masyarakat Perspektif Wahbah Az-Zulhaili”, pada penelitian tersebut mereka menyatakan mengenai alat bukti kepemilikan tanah.⁹ Alat Bukti Kepemilikan Tanah Menurut Undang-Undang Pokok agrarian yang salah satunya adalah sertifikat tanah.

Sertifikat Tanah (SKT) Merupakan surat tertulis milik pribadi yang menetapkan kepemilikan sebidang tanah tetapi belum bersertifikat; bobot pembuktiannya tidak menunjukkan keaslian akta tersebut. Di Indonesia, masih banyak masyarakat yang meyakini bahwa sertifikat tanah mempunyai bobot hukum yang sama dengan sertifikat lainnya, khususnya di Desa Lestari, Kecamatan Tomoni. Berdasarkan Pasal 1866 KUH Perdata menyatakan alat bukti terdiri dari bukti tertulis, bukti saksi, persangkaan, pengakuan, dan sumpah. Dalam Pasal 1867 KUH Perdata pembuatan akta dibagi menjadi dua yaitu akta dibawah tangan (onderhands) dan akta resmi (otentik).

⁹ Nasution, Wahyuni Nasution, and Tetty Marlina Tarigan. "Kedudukan Hukum Alas Hak Sebagai Alat Bukti Kepemilikan terhadap Tanah Masyarakat Perspektif Wahbah Az-Zuhaili." *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah* 6.1 (2024): 890-904.

Akta dibawah tangan merupakan akta yang dibuat tidak dihadapan pejabat hukum atau notaris. Ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa akta otentik adalah suatu akta yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berwenang. (Christiana sri murni, 2022). Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 Pasal 19 ayat 2 huruf c menetapkan bahwa salah satu kegiatan pendaftaran tanah adalah pemberian surat-surat bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. (UUPA Nomor 5 tahun 1960) Pasal 23, Pasal 32, dan Pasal 38 UUPA menetapkan bahwa pendaftaran hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan merupakan alat pembuktian yang kuat.

Pasal 19 ayat 2 huruf c, pasal 23, pasal 32 dan pasal 38 UUPA dijabarkan dalam pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 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. (Pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997).

Berdasarkan ketentuan di atas, bukti kepemilikan kuat berupa sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional. Diterbitkannya sertifikat untuk melindungi hak dan menjamin kepastian hukum atas hak-hak tanah. Dalam sistem pendaftaran tanah Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) menganut sistem

publikasi negatif yang mengandung unsur positif (sistem publikasi campuran).

Adapun yang dimaksud adalah:

- a. Sertifikat sebagai alat bukti yang kuat, bukan sebagai alat pembuktian yang mutlak. Kuat dimaksud disini merupakan sistem publikasi negatif.
- b. Sistem pendaftaran tanah digunakan sebagai pendaftaran hak, bukan sistem pendaftaran akta. Sistem pendaftaran hak, merupakan sistem publikasi negatif
- c. Negara tidak menjamin kebenaran data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat.

Hal ini merupakan ciri publikasi negatif. Sertifikat merupakan alat bukti yang kuat dan bukan merupakan tanda yang mutlak atau sempurna menurut ketentuan UUPA, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961. Hal ini berarti bahwa segala keterangan-keterangan yang tercantum di dalamnya memiliki kekuatan hukum sepanjang keterangan bukti sah atas sebidang tanah secara fisik dan data yuridisnya.

4. Fauzan Fahmi Ilmanudin dalam penelitiannya yang berjudul “Tingkat Kesadaran Hukum Masyarakat atas Kepemilikan Tanah”. Fauzan menyatakan bahwa, Kesadaran hukum merupakan kesadaran diri sendiri tanpa tekanan, paksaan, atau perintah dari luar untuk tunduk pada hukum yang berlaku. Dengan berjalannya kesadaran hukum di masyarakat maka hukum tidak perlu

menjatuhkan sanksi. Sanksi hanya dijatuhkan pada warga yang benar-benar terbukti melanggar hukum.¹⁰

Hukum berisi perintah dan larangan. Hukum memberitahukan kepada kita mana perbuatan yang bertentangan dengan hukum yang bila dilakukan akan mendapat ancaman berupa sanksi hukum. Terhadap perbuatan yang bertentangan dengan hukum tentu saja dianggap melanggar hukum sehingga mendapat ancaman hukuman. Banyaknya kasus kasus persengketaan terjadi akibat kurangnya kesadaran hukum masyarakat akan pentingnya kepemilikan akta tanah. Untuk mengukur tingkat kesadaran hukum masyarakat dapat dipakai indikator-indikator antara lain pengetahuan tentang peraturan hukum, pengetahuan tentang isi peraturan hukum, sikap tentang peraturan hukum dan pola perilaku hukum.

Berdasarkan uraian di atas bahwa kesadaran hukum merupakan salah satu faktor penting dalam tertibnya administrasi terkait dengan hak atas tanah, untuk itu kesadaran hukum perlu ditanamkan pada seluruh warga negara. Untuk mewujudkan masyarakat yang sadar hukum perlu adanya usaha agar hukum tersebut diketahui, dimengerti, ditaati, dan dihargai. Apabila sikap-sikap tersebut sudah tertanam, maka rasa memiliki terhadap hukum akan menjiwai sikap-sikap dan perilaku masyarakat. Masalah kesadaran hukum masyarakat sebenarnya menyangkut faktor-faktor apakah suatu ketentuan hukum tertentu diketahui, dimengerti, ditaati dan dihargai.

¹⁰ Ilmanudin, Fauzan Fahmi. "Tingkat Kesadaran Hukum Masyarakat Atas Kepemilikan Tanah." *LEX et ORDO Jurnal Hukum dan Kebijakan* 1.1 (2023): 1-7.

5. Nurul Adliyah dalam penelitiannya yang berjudul “Wasiat Dalam Sistem Pembagian Harta Peninggalan Menurut Hukum Islam”. Nurul menyatakan bahwa Syari’at Islam menetapkan aturan waris dengan bentuk yang sangat teratur dan adil. Di dalamnya ditetapkan hak kepemilikan harta bagi setiap manusia, baik laki-laki maupun perempuan dengan cara yang legal (sah). Syari’at islam juga menetapkan hak pemindahan kepemilikan seseorang yang telah meninggal dunia kepada ahli warisnya, dari seluruh kerabat dan nasabnya tanpa membedakan antara laki-laki dan perempuan, besar ataupun kecil.¹¹

Wasiat sebagai salah satu bagian hukum kekeluargaan mempunyai peranan penting yakni menentukan dan mencerminkan adanya sistem dan bentuk hukum di dalam masyarakat. Sebagai ajaran syari’at Islam (Fiqih Islam), wasiat memiliki tujuan untuk mewujudkan kemaslahatan, keadilan dan kesesuaian. Sebagai sebuah catatan bahwa wasiat merupakan bagian dari sistem perpindahan harta milik (Sarwah) yang tidak akan terlepas dari kehidupan manusia, di mana pengertian wasiat menyangkut materi dan non materi, adapun yang sering menimbulkan perpecahan adalah wasiat yang terkait erat dengan materi. Secara prinsip, wasiat dalam sistem hukum kewarisan Islam mengandung makna yang sangat penting guna menangkali terjadinya keribuan dan perpecahan dalam keluarga, karena tidak menutup kemungkinan akan adanya anggota keluarga yang emosional

¹¹ Adliyah, Nurul. "Wasiat Dalam Sistem Pembagian Harta Peninggalan Menurut Hukum Islam." *Al-Amwal: Journal of Islamic Economic Law* 5.1 (2020): 72-82.

dalam menanggapi persoalan pembagian harta warisan, terlebih jika sebagian harta tersebut diberikan kepada pihak lain (bukan keluarga).

Konsep wasiat dalam Islam ditujukan kepada kerabat jauh atau kerabat yang tak mendapat hak waris dan juga terhadap orang lain. Dari pemahaman inilah berkembang teori penalaran hukum atas hukum wasiat hingga sampai pada penalaran tentang kedudukan hukumnya, masalah tentang pembagian harta peninggalan bukanlah masalah yang sederhana untuk diselesaikan, karena masalah pembagian harta peninggalan ini dapat dikategorikan sebagai permasalahan yang rumit dan kompleks.

Hal ini terkadang disebabkan karena adanya salah satu ahli waris yang merasa tidak puas dengan pembagian harta peninggalan orang tuanya. Selain itu masalah harta peninggalan juga berkaitan erat dengan sosial budaya, ekonomi, dan hukum. Fakta dilapangan, dari segi lingkungan keberlakuannya, wasiat dalam Kompilasi hukum Islam tidak bisa dijadikan pegangan untuk seseorang mendapatkan warisan (tidak bisa disengketakan), oleh karena wasiat yang bersifat amanah dan dalam Kompilasi hukum Islam dibenarkan apabila telah memenuhi rukun-rukun yang telah dijelaskan pada AlQuran.

6. Aulia Rahman, Muhammad Hasda, dan Moh Fadhil dalam penelitian mereka yang berjudul “PROBLEMATIKA HUKUM BAGI MASJID YANG BELUM MEMILIKI SERTIFIKAT TANAH WAKAF¹²”. Dalam penelitian itu tertulis bahwa masyarakat masih menggunakan cara konservatif yakni melalui

¹² Rahman, Aulia, Muhammad Hasan, and Moh Fadhil. "Problematika Hukum Bagi Masjid Yang Belum Memiliki Sertifikat Tanah Wakaf." *Al-Ushroh* 1.1 (2021): 80-91.

kesepakatan wakaf secara tidak tertulis atau lisan dengan saling percaya sebagai bentuk hukum kebiasaan masyarakat, tetapi proses pengurusan sertifikat tanah wakaf tidak diuruskan balik nama oleh pengurus masjid dibiarkan bertahun-tahun. Alasan pengurus masjid tidak ada biaya dan proses administrasi yang berbelit-belit serta memakan waktu lama. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui: (1) Bagaimana problematika hukum terkait dengan legalitas masjid yang belum memiliki sertifikat tanah wakaf di Kecamatan Pontianak Selatan, (2) Apa upaya yang dilakukan oleh pengurus masjid untuk memperkuat alas hak masjid yang belum memiliki sertifikat tanah wakaf di Kecamatan Pontianak Selatan.

7. Ida Kurnia, Rizqy Dini Fernandha, Filshella Goldwen dalam penelitiannya yang berjudul “PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI HIBAH DALAM HUKUM ISLAM”.¹³ Dalam penelitian ini membahas mengenai Hibah yang dimana Hibah merupakan salah satu bentuk peralihan tanah yang dilakukan oleh seseorang dengan sukarela tanpa imbalan apapun memberikan hartanya kepada orang lain pada saat si pemberi hibah masih hidup. Peralihan hak milik melalui hibah berdasarkan Hukum Islam harus memperhatikan rukun-rukun hibah dan syarat-syarat hibah yang didasarkan oleh Pasal 210 KHI. Peralihan hak pada tanah dapat dilakukan dengan cara hibah. Langkah-langkah hibah tanah dapat dilakukan dengan cara membuat akta hibah di PPAT yang disaksikan oleh 2 orang minimal untuk

¹³ Kurnia, Ida, Rizqy Dini Fernandha, and Filshella Goldwen. "PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI HIBAH DALAM HUKUM ISLAM." *Jurnal Serina Abdimas* 1.3 (2023): 1089-1093.

membuktikan kelegalitasannya dalam menghibahkan tanah. Pembatalan hibah dapat dilakukan demi hukum apabila hibah itu sendiri merugikan hak waris pemberi hibah dan juga tanah yang diberikan melebihi $\frac{1}{3}$ dari tanah yang dimiliki pemberi hibah. Permasalahan warga Desa Blok Duku Cibubur RT 11/RW 10 salah satunya adalah penyimpangan dari konsep penghibahan itu sendiri yang disertai syarat-syarat tertentu untuk mendapatkannya.

8. Wida Wirdaniati, Irman Firmansyah, Vidya Mara, Siti Nurjanah, dalam penelitiannya yang berjudul “Model Legalitas Sertifikat Tanah di Pedesaan dan Proyeksi terhadap Nilai Manfaat Kepemilikan”. Penelitian ini membahas tentang kondisi sistem legalitas sertifikat tanah di wilayah perdesaan. Ketentuan-ketentuan tentang pertanahan yang ada di Indonesia dapat diatur dalam undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria(UUPA). ¹⁴ Hasil analisis menunjukan bahwa faktor yang mempengaruhi seseorang berkeinginan untuk melakukan sertifikat tanah yang paling dominan adalah dengan menambah nilai objek tanah, mengurangi rasa ketakutan kehilangan tanah, dapat mengurangi sengketa tanah, meningkatkan investasi dan memudahkan proses permodalan.

Skema dan kemudahan proses legalisasi dalam sertifikasi tanah diperlukan pemahaman bagi Masyarakat untuk memperhatikan persyaratan dokumen sertifikat tanah, mengetahui kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah, serta memfollow up status penerbitan sertifikat petugas BPN.

Keberhasilan sertifikat tanah di Indinesia perlu Upaya sosialisasi oleh

¹⁴ Wirdaniati, Wida, et al. "Model Legalisasi Sertifikasi Tanah di Perdesaan dan Proyeksi terhadap Nilai Manfaat Kepemilikan." *Jurnal Hukum* 38.2 (2022): 122-137.

pemerintah baik Tingkat Kelurahan, Kabupaten/kota bahkan dari Pusat agar informasi terkait sertifikat dapat di terima dan Masyarakat mengetahui manfaatnya serta adanya sosialisasi terkait standar pengurusan sertifikat tanah, pembuatan manual book atau tata cara pengurusan sertifikat tanah untuk dapat didistribusikan pada Masyarakat baik dalam bentuk online maupun textbook.

9. Dian Ekawati, Dwi Kusumo Wardhani, Dian Eka Prastiwi, Suko Prayitno, Agus Purwanto, dalam penelitiannya yang berjudul “Prosedur Peralihan Kepemilikan Hak Atas Tanah di Indonesia”.¹⁵Peralihan ha katas tanah yang ada di Indonesia berdasarkan Undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) adalah bagian dari pemeliharaan data pendaftaran tanah sebagai kelanjutan dari kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya. Pasal 37 ayat (1) No. 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa peralihan ha katas tanah dan hak milik satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam Perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan melalui lelang, hanya dapat dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan yang berlaku.

Kegiatan peralihan ha katas tanah khususnya mengenai jual beli tanah dan bangunan banyak di lakukan oleh Masyarakat. Dalam perjalanannya sebagaian Masyarakat belum mengetahui tentang prosedur, dokumen, dan pajak-pajak yang harus di bayarkan.

¹⁵ Ekawati, Dian, et al. "Prosedur Peralihan Kepemilikan Hak Atas Tanah di Indonesia." *Community Service Journal* 2 (2021): 90-101.

10. Lisnadia Nur Avivah, Sutaryono, Dwi Wulan Titik Andari dalam penelitiannya yang berjudul “Pentingnya Pendaftaran Tanah untuk Pertama kali dalam Rangka Perlindungan Hukum Kepemilikan Sertifikat Tanah”. Untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah, maka dilakukan kegiatan pendaftaran tanah yang merupakan rangkaian kegiatan administrasi pertanahan dalam mengumpulkan serta mengelolah data fisik dan yuridis. Tujuan penelitian ini adalah menganalisis pentingnya pendaftaran tanah untuk pertama kali.¹⁶

Hasil ini menunjukan bahwa untuk meningkatkan minat Masyarakat mendaftarkan tanah miliknya yaitu dengan sosialisasi tentang manfaat pentingnya pendaftaran tanah yang di selenggarakan oleh pemerintah maupun Lembaga non pemerintah. Keengganan Masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya disebabkan oleh anggapan mereka tentang beberapa hal yaitu tata cara yang sulit, biaya yang besar terkait dengan pajak-pajak yang dibayarkan, proses pendaftaran lama dan cenderung dianggap berbelit-belit. Penyebaran informasi yang lebih lengkap, jelas dan massif tentang pentingnya jaminan kepastian hukum hak atas perlu di lakukan agar antusiasme Masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya dapat meningkat.

¹⁶ Avivah, Lisnadia Nur, Sutaryono Sutaryono, and Dwi Wulan Titik Andari. "Pentingnya pendaftaran tanah untuk pertama kali dalam rangka perlindungan hukum kepemilikan sertifikat tanah." *Tunas Agraria* 5.3 (2022): 197-210.

B. Deskripsi Teori

1. Teori Peran

a. Definisi Peran

Teori peran adalah konsep dalam ilmu sosial yang menjelaskan bagaimana individu berperilaku dalam masyarakat berdasarkan harapan-harapan yang melekat pada posisi atau status tertentu. Teori ini berfokus pada peran sosial yang dimainkan oleh individu dalam interaksi mereka dengan orang lain.¹⁷

Secara umum, peran adalah serangkaian tugas, tanggung jawab, atau harapan yang diemban oleh seseorang dalam suatu konteks atau posisi tertentu. Peran ini bisa muncul dalam berbagai aspek kehidupan, seperti:

- a. **Peran Sosial:** Merupakan peran yang diharapkan dalam interaksi sosial, misalnya peran sebagai orang tua, anak, teman, atau warga negara. Peran ini terkait dengan norma-norma sosial yang berlaku.
- b. **Peran Pekerjaan:** Di tempat kerja, setiap orang biasanya memiliki peran tertentu yang terkait dengan posisi mereka, misalnya peran sebagai manajer, karyawan, atau pemimpin tim. Setiap peran ini memiliki tugas dan tanggung jawab tertentu.
- c. **Peran dalam Keluarga:** Setiap anggota keluarga memiliki peran yang spesifik, seperti sebagai ayah, ibu, atau anak, yang mencakup kewajiban dan harapan sesuai dengan perannya dalam keluarga.

¹⁷ Introduction to Sociology oleh Anthony Giddens, Organizational Behavior oleh Stephen P. Robbins dan Timothy A. Judge

- d. Peran dalam Organisasi atau Komunitas: Dalam kelompok atau organisasi, anggota biasanya memiliki peran tertentu yang mendukung tujuan kelompok, misalnya sebagai ketua, sekretaris, atau anggota tim kerja.

Pada dasarnya, peran adalah ekspektasi perilaku atau fungsi tertentu yang melekat pada posisi atau status seseorang dalam suatu sistem sosial.

Teori Peran Menurut Tokoh:

George Herbert Mead: Mead menekankan bahwa peran berkembang melalui interaksi sosial dan proses sosialisasi. Menurutnya, seseorang belajar tentang peran sosial melalui pengamatan dan interaksi dengan orang lain.

Talcott Parsons: Parsons memandang peran sebagai bagian dari struktur sosial yang lebih besar. Ia menekankan bahwa individu menjalankan peran untuk menjaga stabilitas dan keteraturan dalam masyarakat.¹⁸

Teori peran membantu menjelaskan bagaimana individu berfungsi dalam lingkungan sosial dan bagaimana norma serta nilai mempengaruhi perilaku sehari-hari mereka.

- b. Jenis dan bentuk peran berdasarkan aspek yang berbeda

1). Jenis Peran Berdasarkan Konteks Sosial

- (a) Peran Formal: Merupakan peran yang telah ditetapkan secara resmi oleh institusi atau organisasi. Misalnya, peran seorang manajer di perusahaan atau peran ketua dalam suatu organisasi. Peran ini biasanya memiliki tugas, tanggung jawab, dan hak yang jelas serta didokumentasikan.

¹⁸ Ritzer, George. (2008). *Sociological Theory*. Turner, Jonathan H. (2003). *The Structure of Sociological Theory*. Abercrombie, Nicholas, Hill, Stephen, & Turner, Bryan S. (2006). *The Penguin Dictionary of Sociology*

- (b) Peran Informal: Peran yang muncul secara alami tanpa penetapan resmi, biasanya terbentuk dalam hubungan sosial atau kelompok tertentu. Misalnya, seseorang yang selalu memberi semangat dalam kelompok pertemanan bisa dianggap sebagai “motivator” meski tidak diangkat secara resmi.

2) Jenis Peran Berdasarkan Fungsi dalam Organisasi atau Kelompok

- (a) Peran Kepemimpinan: Individu yang berperan sebagai pemimpin, yang bertugas memandu, membuat keputusan, dan mengatur jalannya kegiatan kelompok atau organisasi.
- (b) Peran Pelaksana: Peran yang lebih banyak menjalankan tugas-tugas operasional dalam organisasi, sesuai instruksi dari pemimpin atau atasan.
- (c) Peran Pengawas: Berfungsi untuk mengawasi, memastikan bahwa semua anggota menjalankan tugasnya dengan benar dan sesuai aturan.

3) Jenis Peran Berdasarkan Peran Sosial dalam Kehidupan Sehari-hari

- (a) Peran Keluarga: Setiap anggota keluarga memiliki peran masing-masing, seperti peran sebagai orang tua, anak, atau saudara. Setiap peran ini memiliki harapan dan tanggung jawab berbeda dalam dinamika keluarga.
- (b) Peran Gender: Berhubungan dengan norma atau ekspektasi sosial berdasarkan gender. Meskipun berkembang, peran tradisional seperti peran ayah sebagai pencari nafkah dan ibu sebagai pengasuh masih ada di beberapa budaya.

- (c) Peran Komunitas: Peran individu dalam kelompok sosial atau komunitas yang lebih besar, misalnya sebagai sukarelawan, pemimpin komunitas, atau anggota aktif dalam kegiatan sosial.

4) Bentuk Peran Berdasarkan Bentuk Tanggung Jawab

- (a) Peran Produktif: Peran yang menghasilkan sesuatu yang nyata, misalnya peran seorang pekerja di perusahaan atau seorang petani yang menghasilkan bahan pangan.
- (b) Reproduksi: Peran yang bertujuan menjaga keberlangsungan dan kesejahteraan keluarga atau masyarakat, seperti peran orang tua dalam mendidik anak.
- (c) Peran Pemeliharaan: Peran yang memastikan keselamatan, kenyamanan, dan keteraturan, misalnya peran penjaga keamanan atau peran pengawas.

5) Bentuk Peran Berdasarkan Intensitas Keterlibatan

- (a) Peran Utama: Peran yang paling dominan atau penting bagi identitas seseorang, misalnya peran sebagai seorang profesional atau sebagai kepala keluarga.
- (b) Peran Sekunder: Peran tambahan yang biasanya tidak memerlukan waktu atau komitmen sebesar peran utama, misalnya sebagai anggota klub olahraga di luar pekerjaan utama.
- (c) Peran Sementara: Peran yang hanya dipegang sementara waktu, misalnya sebagai ketua panitia suatu acara atau peran musiman dalam kegiatan tertentu.

c. Definisi Peran Pemerintah

Peran pemerintah merujuk pada tanggung jawab dan fungsi yang diemban oleh suatu entitas pemerintahan dalam mengatur, melayani, dan melindungi masyarakat serta negara. Peran ini mencakup berbagai aspek untuk memastikan kesejahteraan, keamanan, dan keadilan bagi warga negara serta kestabilan dalam bernegara.¹⁹ Secara umum, peran pemerintah dapat dibagi menjadi beberapa fungsi utama:

- (a) Fungsi Regulasi: Pemerintah bertugas menyusun, menetapkan, dan menerapkan peraturan serta kebijakan untuk menjaga ketertiban, hukum, dan ketentuan dalam masyarakat. Peraturan ini meliputi undang-undang, kebijakan ekonomi, dan aturan-aturan lain yang menjaga keteraturan sosial dan ekonomi.
- (b) Fungsi Pelayanan Publik: Pemerintah memiliki peran dalam menyediakan berbagai layanan bagi masyarakat, termasuk pendidikan, kesehatan, transportasi, dan infrastruktur. Layanan ini disediakan untuk meningkatkan kualitas hidup dan memastikan aksesibilitas bagi seluruh warga negara.
- (c) Fungsi Pertahanan dan Keamanan: Pemerintah bertanggung jawab melindungi kedaulatan negara dari ancaman eksternal maupun internal. Ini meliputi penyelenggaraan angkatan bersenjata, polisi, dan berbagai

¹⁹ Buku "Politics" oleh Andrew Heywood, yang menguraikan berbagai peran dan fungsi pemerintah dalam teori

lembaga keamanan lainnya yang memastikan keamanan nasional dan ketertiban dalam negeri.

- (d) Fungsi Ekonomi: Pemerintah mengatur kebijakan ekonomi untuk mendukung pertumbuhan ekonomi, menciptakan lapangan kerja, mengelola anggaran negara, serta menjaga stabilitas ekonomi melalui pengaturan pajak, subsidi, dan bantuan ekonomi lainnya.
- (e) Fungsi Sosial dan Kesejahteraan: Pemerintah juga memiliki tanggung jawab untuk menjaga kesejahteraan sosial, termasuk mengatasi kemiskinan, memberikan bantuan sosial, dan mengembangkan kebijakan yang mengurangi ketimpangan sosial.
- (f) Fungsi Diplomat dan Hubungan Internasional: Pemerintah mewakili negara dalam hubungan internasional, menjalankan kebijakan luar negeri, dan menjalin kerja sama dengan negara lain. Ini mencakup perjanjian internasional, perdagangan luar negeri, dan partisipasi dalam organisasi internasional.

Melalui peran-peran ini, pemerintah berfungsi sebagai pilar utama yang menjaga kelangsungan negara dan memenuhi kebutuhan masyarakatnya.

2. Teori Tingkat Pemahaman

Tingkat pemahaman mengacu pada konsep yang menjelaskan bagaimana individu atau kelompok memproses, menyerap, dan menerapkan informasi dalam berbagai konteks. Beberapa teori yang relevan dalam menilai tingkat pemahaman meliputi: Teori Pembelajaran Kognitif: Menurut teori ini, pemahaman terjadi ketika individu memproses informasi baru dengan cara mengaitkannya dengan

pengetahuan yang sudah ada. Pemahaman yang mendalam terjadi saat seseorang mampu mengintegrasikan informasi baru ke dalam skema pengetahuan yang ada dan mengaplikasikannya pada situasi yang berbeda.²⁰

Tingkat pemahaman diukur berdasarkan kemampuan individu dalam mengenali, menganalisis, dan menerapkan pengetahuan dalam berbagai situasi, serta kemampuannya untuk menarik kesimpulan dan membuat keputusan berbasis informasi.²¹

Tingkat pemahaman biasanya dibagi menjadi beberapa kategori, yang bisa meliputi:

- a) Pemahaman Dasar: Mengenali dan mengingat informasi dasar, fakta, atau istilah tanpa interpretasi yang mendalam.

Pemahaman Menengah: Mampu menjelaskan konsep dengan lebih detail, memahami hubungan antar konsep, serta memiliki kemampuan mengidentifikasi atau menganalisis informasi secara sederhana.

- b) Pemahaman Mendalam: Menguasai konsep secara komprehensif, mampu melakukan analisis kritis, memecahkan masalah, dan menerapkan konsep dalam situasi baru atau kompleks.

- c) Pemahaman Ahli: Memiliki pemahaman yang mendalam dan menyeluruh, mampu membuat generalisasi, teori, atau bahkan inovasi berdasarkan pengetahuan yang dimiliki.

²⁰ Bloom, B. S. (1956). *Taxonomy of Educational Objectives: The Classification of Educational Goals*.

²¹ Anderson, L. W., & Krathwohl, D. R. (2001). *A Taxonomy for Learning, Teaching, and Assessing: A Revision of Bloom's Taxonomy of Educational Objectives*.

Secara umum, tingkat pemahaman sering digunakan dalam konteks pendidikan untuk mengukur seberapa baik seseorang memahami materi pelajaran atau konsep tertentu.

Tingkat Pemahaman Masyarakat merujuk pada sejauh mana individu dalam sebuah masyarakat memahami, mengenali, serta memiliki pengetahuan dan sikap terhadap isu atau informasi tertentu. Hal ini bisa mencakup pemahaman tentang kebijakan publik, ilmu pengetahuan, kesehatan, budaya, hukum, lingkungan, dan sebagainya.²²

Tingkat pemahaman masyarakat sangat dipengaruhi oleh beberapa faktor, antara lain:

- d) Tingkat Pendidikan: Semakin tinggi pendidikan seseorang, biasanya semakin mudah memahami isu atau informasi yang lebih kompleks.
- e) Akses Informasi: Akses terhadap media, internet, buku, dan sumber pengetahuan lain sangat mempengaruhi pengetahuan masyarakat.
- f) Budaya dan Nilai Sosial: Budaya dan nilai yang dianut masyarakat turut memengaruhi bagaimana mereka memahami dan merespons suatu isu.
- g) Ketersediaan Edukasi Publik: Informasi yang disampaikan oleh pemerintah atau institusi publik melalui kampanye atau penyuluhan juga berperan penting.

²² Freire, P. (1970). *Pedagogy of the Oppressed*, Rogers, E. M. (2003). *Diffusion of Innovations* (5th ed.). Putnam, R. D. (2000). *Bowling Alone: The Collapse and Revival of American Community*.

- h) Pengalaman Pribadi dan Kolektif: Pengalaman hidup baik yang sifatnya pribadi maupun yang dialami bersama dapat membentuk perspektif dan pemahaman masyarakat terhadap suatu isu.

3. Legalisasi Sertifikat Tanah

Legalitas adalah suatu jaminan dasar bagi kebebasan individu dengan memberi batas aktivitas apa yang dilarang secara tepat dan jelas. Tujuan dari legalitas ini adalah untuk memberikan kepastian hukum mengenai perbuatan perbuatan apa saja yang dilarang oleh hukum tertulis. Sehingga memberikan perlindungan kepada Masyarakat terhadap kesewenang-wenangan penguasa dalam menghukum seseorang. Selain itu, legalitas bertujuan untuk memberikan pengetahuan kepada Masyarakat terkait perbuatan apa saja yang tidak boleh digunakan.²³

Legalitas sertifikat tanah adalah keabsahan kepemilikan atau bukti legal yang menyatakan bahwa seseorang atau badan hukum memiliki hak atas tanah tersebut. Hal ini memberikan kepastian hukum dan melindungi dari potensi sengketa kepemilikan tanah.²⁴ Tanah yang digunakan oleh Sebagian masyarakat tentu saja harus memiliki bukti kepemilikan yang sah atau disebut dengan sertifikat tanah yang legal, legalitas sertifikat tanah mengacu pada keabsahan atau validitas hukum dari sertifikat tanah tersebut sebagai bukti kepemilikan yang sah. Sertifikat tanah yang legal berarti memenuhi semua persyaratan hukum yang di

²³ Suharsono, Fienso(2010), kamus hukum (Pdf), Vandetta Publishing, hlm 6

²⁴ <https://www.cimbniaga.co.id/id/inspirasi/perencanaan/sertifikat-tanah#:~:text=Legalitas%20dan%20keabsahan%20kepemilikan,dari%20potensi%20sengketa%20kepemilikan%20tanah.>

tetapkan oleh negara, khususnya oleh Badan Pertanahan Nasional(BPN),dan di akui oleh hukum sebagai kepemilikan yang sah. Legalitas sertifikat tanah menjadi penting karena tanah yang memiliki sertifikat yang sah tidak akan menimbulkan suatu konflik dan memiliki nilai jual yang tinggi dan jelas kepastiannya di hadapan hukum. Terdapat beberapa jenis sertifikat tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015, berikut ini beberapa jenis sertifikat tanah yang umumnya dikenal:²⁵

a. Sertifikat Hak Milik (SHM)

Sertifikat Hak Milik (SHM) adalah bentuk sertifikat yang memberikan hak penuh atas tanah dan apa yang ada di atasnya, seperti bangunan. Pemilik SHM memiliki hak untuk menguasai, menggunakan, dan memanfaatkan tanah tersebut sesuai dengan peraturan yang berlaku.

b. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB)

Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) memberikan hak kepada pemegangnya untuk memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan tanah untuk jangka waktu tertentu, biasanya 20 hingga 30 tahun. SHGB umumnya diterbitkan untuk tanah yang dimanfaatkan untuk keperluan bangunan.

c. Sertifikat Hak Pakai (SHP)

Sertifikat Hak Pakai (SHP) memberikan hak kepada pemegangnya untuk memakai dan memanfaatkan tanah negara atau tanah milik perorangan untuk

²⁵

<https://www.rumah123.com/panduan-properti/tips-properti-73855-mengenal-pengertian-fungsi-dan-jenis-sertifikat-tanah-id.html>

keperluan tertentu. Hak pakai ini bersifat lebih terbatas dibandingkan dengan hak milik atau hak guna bangunan.

d. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU)

Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) diterbitkan untuk pemanfaatan tanah negara atau tanah milik perorangan dalam skala usaha tertentu. Pemegang SHGU dapat menggunakan tanah tersebut untuk kegiatan usaha yang telah ditetapkan.

e. Sertifikat Hak Pengelolaan (SHPN)

Sertifikat Hak Pengelolaan (SHPN) memberikan hak kepada pemegangnya untuk mengelola tanah negara atau tanah milik perorangan. Pemegang SHPN dapat mengelola tanah tersebut, termasuk memberikan izin kepada pihak lain untuk menggunakannya.

f. Sertifikat Hak Masyarakat Adat (SHM Adat)

Sertifikat Hak Masyarakat Adat (SHM Adat) diterbitkan untuk tanah yang dikuasai dan dimanfaatkan oleh masyarakat adat. Sertifikat ini mencerminkan hak-hak tradisional masyarakat adat terhadap tanah tersebut.

4. Pentingnya Legalitas Sertifikat Tanah Bagi Masyarakat

Memiliki sertifikat tanah merupakan salah satu langkah penting dalam mengamankan aset properti. Anda bisa membuat sertifikat ini di kantor BPN atau PPAT dengan langkah-langkah di bawah ini.” Sertifikat tanah adalah dokumen resmi yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai bukti kepemilikan seseorang atas suatu lahan. Dokumen ini juga menjadi dasar untuk berbagai transaksi tanah, seperti jual beli, sewa, atau gadai. Dalam sertifikat tanah

memuat informasi terkait pemilik tanah, luas tanah, lokasi tanah, dan jenis hak atas tanah. Jika sudah melakukan sertifikasi tanah, Anda akan diwajibkan untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Pentingnya melakukan pensertifikatan tanah dan membalik nama tanahnya atas nama pemilik sertifikat agar masyarakat terhindar dari permasalahan hukum atau meminimalisir resiko dikemudian hari. Proses jual beli tanah dan membalik nama atas nama pembeli tanah atau proses turun waris karena pemilik tanah yang namanya tercantum dalam sertifikat telah meninggal dunia, maka proses balik nama sertifikat dilakukan oleh seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).²⁶

Pendaftaran tanah yang komprehensif, efisien, responsif dan akuntabel mampu mewujudkan kepastian hukum terhadap tanah yang secara berkesinambungan memperlancar segala bentuk perbuatan hukum atas tanah. Kewenangan PPAT ini diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, yang kemudian dirubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Tujuan pendaftaran ialah untuk kepastian hak seseorang, disamping untuk pengelakkan suatu sengketa perbatasan dan juga untuk penetapan suatu perpajakan. (a) Kepastian hak seseorang, maksudnya dengan suatu pendaftaran, maka hak seseorang itu menjadi jelas misalnya apakah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan atau hak-hak lainnya. (b) Pengelakkan suatu sengketa perbatasan, apabila sebidang tanah yang dipunyai oleh seseorang sudah didaftar,

²⁶ asriani, Yulies Tiena. "Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sebagai Bukti Hak." *Jurnal USM Law Review* 5.2 (2022): 539-552.

maka dapat dihindari terjadinya sengketa tentang perbatasannya. (c) Penetapan suatu perpajakan, dengan diketahuinya berapa luas sebidang tanah, maka berdasarkan hal tersebut dapat ditetapkan besar pajak yang harus dibayar oleh seseorang.

Lingkup yang lebih luas yang dapat dikatakan pendaftaran selain memberi informasi mengenai suatu bidang tanah, baik penggunaannya, pemanfaatannya, maupun informasi mengenai untuk apa tanah itu sebaiknya dipergunakan, demikian pula informasi mengenai kemampuan apa yang terkandung di dalamnya dan demikian pula informasi mengenai bangunannya sendiri, harga bangunan dan tanahnya, dan pajak yang ditet

5. Dasar Hukum Sertifikat Tanah dan Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (“PP 24/1997”). Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan Oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Berdasarkan Undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) adalah bagian dari pemeliharaan data pendaftaran tanah sebagai kelanjutan dari kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya. Pasal 37 ayat (1) No. 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa peralihan hak atas tanah dan

hak milik satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam Perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan melalui lelang, hanya dapat dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan yang berlaku.

6. Teori Perlindungan Hukum

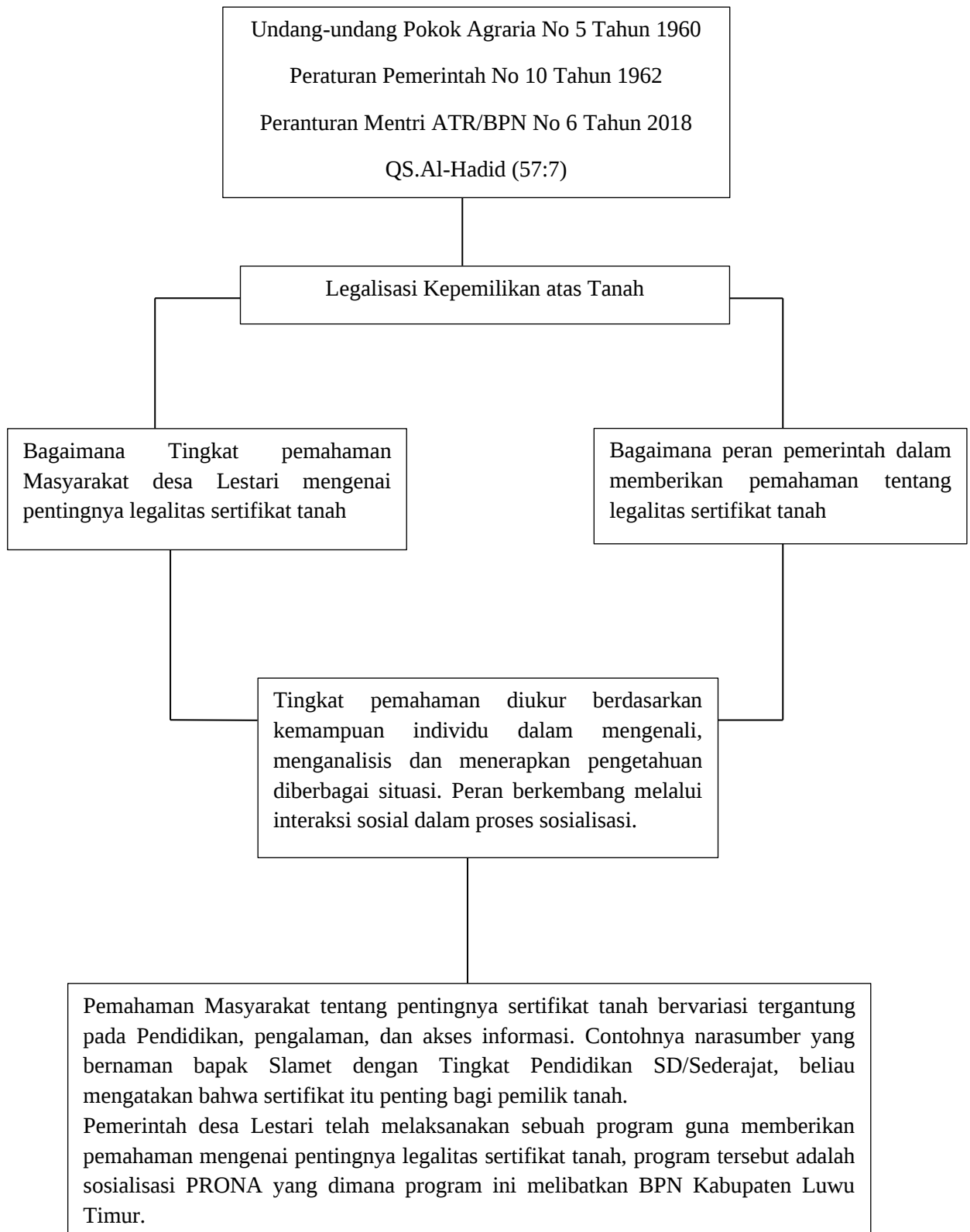
Salah satu tujuan dari pendaftaran tanah adalah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat hak milik atas tanah yang beriktikad baik. Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk mengkaji dan menganalisis kriteria-kriteria sertifikat sebagai alat bukti yang kuat, dan perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat yang beriktikad baik. Tipe penelitian hukum ini adalah penelitian normatif.²⁷

Teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori kepastian hukum, teori penegakkan hukum, teori kewenangan dan teori perlindungan hukum. Metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan, konseptual dan pendekatan kasus. Berdasarkan hasil penelitian bahwa kriteria-kriteria sertifikat sebagai alat bukti hak yang kuat yakni penerbitan sertifikat hak milik atas tanah harus melalui prosedur peraturan yang berlaku, Sertifikat di buat oleh Pemegang Hak yang beriktikad baik, diterbitkan instansi yang berwenang dan obyek tanah dikuasai secara nyata selama lebih dari 5 (lima) tahun. dan perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat yang beriktikad baik yaitu secara preventif ketentuan pasal 32 ayat 1 dan 2 pp 24 tahun 1997 dan represif dengan

²⁷ Kusuma, Dadi Arja, Rodliyah Rodliyah, and Sahnun Sahnun. "Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Sebagai Alat Bukti Hak Yang Kuat." *Jurnal IUS Kajian Hukum Dan Keadilan* 5.2 (2017): 309-321.

adanya lembaga recstverwerking, dan khususnya pada perkara perdata nomor :10/Pdt.G/2010/PN.SBB diberikan perlindungan hukum secara represif bagi pemegang sertifikat yang beriktikad baik.

C. Kerangka Pikir



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Lokasi Penelitian

Penelitian ini akan dilakukan di desa Lestari Kecamatan Tomoni Kabupaten Luwu Timur tepatnya rumah penduduk yang bersengketa yang dijadikan sebagai studi kasus dalam penelitian dan kantor Desa Lestari, Kecamatan Tomoni Kabupaten Luwu Timur.

B. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang saya lakukan adalah penelitian empiris dimana penelitian empiris ini adalah suatu metode penelitian hukum berdasarkan fakta yang terjadi di lapangan yang diambil dari perilaku manusia. Dalam penelitian ini saya menggunakan pendekatan empiris yaitu pendekatan yang mengutamakan bukti-bukti nyata dan observasi mendalam untuk menentukan kebenaran ilmiah.

Metode yang saya gunakan adalah Analisis data Kualitatif dalam analisis ini menggunakan data numerik untuk mengumpulkan informasi, metode ini digunakan untuk menemukan makna atau pendapat dan alasan yang mendasari dari subjeknya. Proses mencari data dengan Menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lain sehingga dapat dipahami dengan baik. Yang terakhir penyajian karya tulis ini di tulis dengan metode penyajian deskriptif. Dalam penelitian ini saya menjabarkan keseluruhan kejadian-kejadian secara nyata dan sesuai fakta di lapangan.

C. Jenis dan Sumber Data

Sumber data adalah tempat diperolehnya data sumber data meliputi:

1. Data primer

Data primer merupakan data yang berasal dari data lapangan yang diperoleh dari responden dan informan. Sumber data primer merupakan data yang diperoleh dari sumber utama, yakni dari para pihak yang berpekara, subyek yang diteliti pada lembaga, atau kelompok masyarakat, pelaku langsung yang dapat memberikan informasi kepada peneliti yang dikenal dengan responden, informan dan berbagai stakeholder, serta melibatkan pemerintah dalam penelitian ini.

2. Data sekunder

Data sekunder merupakan data diperoleh melalui studi kepustakaan dan studi dokumen. Studi kepustakaan meliputi: buku, jurnal, proseding seminar, makalah, kamus hukum, ensikolepdia hukum, kamus literatur hukum atau bahan hukum tertulis lainnya. Di samping studi pustaka, juga studi dokumen yang meliputi: dokumen hukum peraturan perundang- undangan secara hirarkis atau berjenjang, yurisprudensi, perjanjian/kontrak dan dokumen lainnya.²⁸

D. Tehnik Pengumpulan Data

1. Observasi

Observasi adalah proses pengamatan dan pencatatan secara sistematis mengenai gejala- gejala yang iteliti. Dalam Observasi ini saya melakukan teknik pengumpulan data sesuai dengan tujuan penelitian, yang saya rencanakan dan

²⁸ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, (Jakarta, Sinar Grafika, 2002). Halaman Muhaimin. *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan pertama, (Mataram: University Press, Juni 2020), Cetakan pertama, 122.

dicatat secara sistematis, serta dapat dikontrol keandalan dan kesahihannya (validitasnya).

2. Wawancara

Wawancara merupakan salah satu metode pengumpulan data dengan jalan komunikasi melalui percakapan yang dilakukan oleh dua belah pihak yaitu pewawancara yang mengajukan pertanyaan dan narasumber. Dalam metode ini saya sebagai peneliti langsung turun lapangan dengan mendatangi narasumber untuk dimintai keterangan langsung mengenai apa yang terjadi dan mengumpulkan data dengan sebenar-benarnya dari narasumber. Target atau narasumber saya adalah pihak yang bersengketa dan Pemerintah Kecamatan Tomoni.

3. Dokumentasi

Dalam metode ini saya mengambil gambar yang berkaitan dengan wawancara. Dimana dokumentasi ini bertujuan untuk memvalidasi data agar bisa di nilai keasliannya dan data yang saya kumpulkan dapat dipercaya oleh para pembaca sehingga ada patokan dan tidak adanya keraguan dalam karya tulis ini

E. Teknik Pengelolaan dan Analisis Data

Data yang telah terkumpul melalui kegiatan pengumpulan data belum memberikan arti apa-apa bagi tujuan suatu penelitian., sebab data itu masih merupakan data mentah dan masih diperlukan usaha atau upaya untuk mengolahnya.²⁹

Proses yang dilakukan adalah dengan memeriksa, meneliti data yang telah diperoleh untuk menjamin apakah data dapat dipertanggung jawabkan sesuai

²⁹ Miles dan Huberman

dengan kenyataan. Analisis data yang digunakan yakni analisis kualitatif dengan teknik pengolahan data kualitatif yang dilakukan dalam rangka mendeskripsikan hasil penelitian dengan pendekatan analisis konseptual dan teoretik.

Analisis data adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi satuan-satuan yang dapat dikelola, mencari dan menemukan pola, dan memutuskan apa yang dapat ditulis dan disampaikan lewat penelitian ini.

Macam-macam tehnik menganalisis data kualitatif:

a. Reduksi data

Metode reduksi adalah proses mengubah data kedalam pola, focus, kategori, atau pokok permasalahan tertentu sehingga data tersebut dapat menghasilkan informasi yang bermakna dan memudahkan dalam penarikan kesimpulan. Soerjono Soekanto Suatu analisis hakekatnya menekankan pada penggunaan metode deduktif sebagai pegangan utama dan metode induktif sebagai tata kerja penunjang.

Adapun langkah-langkahnya adalah sebagai berikut:

- a) Pemeriksaan data.
- b) Penandaan data.
- c) Klasifikasi, melakukan klasifikasi terhadap data dan bahan hukum yang telah terkumpul ke dalam permasalahan yang diteliti.
- d) Penyusunan/sistematikasi data.

b. Penyajian data

Penyajian data adalah menampilkan data dengan cara memasukkan data informasi yang tersusun untuk menarik suatu kesimpulan dalam pengambilan tindakan. Penyajian dalam penelitian kualitatif adalah dalam bentuk teks naratif dan deskriptif. Penyajian data merupakan tahap apa yang sedang terjadi dan mengembangkan konsep, menghimpun fakta sehingga memunculkan penalaran dialektika untuk dianalisa.

c. Pengambilan kesimpulan

Mencari simpulan atas data yang direduksi dan disajikan bukanlah suatu yang sederhana. Penalaran memiliki peran dalam memahami realitas hukum untuk senantiasa berada pada jalur pemikiran yang logis dan metode yang analitis sehingga permasalahan hukum dapat terurai dan menghasilkan problem solving yang tepat.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Profil Desa Lestari

1. Sejarah Desa Lestari

Desa Mulyasri di wilayah Kecamatan Mangkutana Kab. Luwu di mekarkan menjadi Desa Lestari, Pejabat sementara Kepala Desa adalah Sekretaris Desa Mulyasri yaitu Rahmat Widodo. Status desa persiapan dan desa tertinggal. Berdasarkan SK Bupati Nomor : 442 / XII/1990. Pada tahun 1992 Desa Lestari resmi menjadi desa difinitif dan masih menjadi desa tertinggal. Ketua I LKMD Sunaryanto membangun sarana dan prasarana pemerintah desa, pengadaan tanah kantor desa, dan tempat ibadah.

Pada tahun 1993 dilaksanakan Pemilihan Kepala Desa yang diikuti dua calon yaitu Rahmat Widodo dan Sunaryanto yang dimenangkan oleh Rahmat Widodo, tetapi panitia di anulir oleh masyarakat sehingga pemilihan ulang. Pada waktu itu hanya ada satu yaitu Sunaryanto. Pada tahun 1994, Sunaryanto terpilih menjadi Kepala Desa Kestari pertama yang merubah wajah Desa Lestari menjadi desa Terbersih Tingkat Kecamatan dan menyangang berbagai gelar perlombaan.

Pada tahun 1999, Sunaryanto mengundurkan diri dari jabatannya sebagai Kepala Desa karena beliau terlibat kepengurusan Partai Politik Tingkat Kecamatan dan sekaligus mencalonkan diri sebagai Anggota Legislatif Tingkat II Kabupaten Luwu Utara. Demikian Pjs. Sekretaris Desa mengundurkan diri karena terkait Parpol dan calon kades pejabat sementara kades kaur pemerintahan

Sukiman. M Kaur pembangunan Suwaji Purnomo Pjs. Sekretaris Desa Lestari. Pada tahun 2000 kembali dilaksanakan pemilihan kepala desa Lestari yang diikuti dua calon yaitu Sukiman.M dan SN. Prayitno, yang dimenangkan oleh Sukiman M. Masa jabatan Kepala Desa habis tanggal 21 Juni 2008, Pjs. Kepala Desa adalah Sekretaris desa yaitu Suwaji Purnomo.

Pada tanggal 5 September 2008 dilaksanakan pemilihan Kepala Desa yang diikuti oleh empat calon yaitu: Sukiman. M, Tugiat S.Ag, Sugiman, Nahman, SP, yang dimenangkan oleh Tugiat S.Ag. Sebelum dilantik, Kepala desa terpilih mengundurkan diri Karena memilih proses PAW salah satu parpol di daerah pemilihan Mangkutana, Tomoni. Tanggal 21 November 2008 Ismail Katurri S. Sos resmi menjadi Pjs. Kepala Desa Lestari.SK surut sampai dilaksanakan pemilihan kepala desa Tanggal 13 Januari 2009 BPD membentuk Panitia Penjaringan Pelaksanaan Pemilihan Kepala Desa (P4D), tanggal 21 Januari diadakan pemilihan kedua yang dimenangkan oleh Nahman, SP. dan pada tahun 2015 masa jabatan Kepala Desa pun habis dan Pjs. Kepala Desa adalah Lukman Rais, sampai diadakannya pemilihan Kepala Desa pada tanggal 12 Oktober 2015 yang diikuti dua calon yaitu nahman, SP dan Muhajir Kaur pemerintahan yang dimenangkan oleh Nahman, SP sampai sekarang.

Pada tanggal 19 September 2015 dilaksanakan pemilihan Kepala Desa yang diikuti oleh 2 calon yaitu yaitu nahman, SP dan Muhajir Kaur pemerintahan yang dimenangkan oleh Nahman, SP. Pada tanggal 20 November 2019 dilaksanakan pemilihan Kepala Desa yang diikuti oleh 5 calon yaitu yaitu Nahman,

SP, Deni Laude, Walgiman Ariyanto, Suhariadi dan Suharno, yang dimenangkan oleh Suharno sebagai kepala Desa terpilih periode 2020 sampai 2026.

1. Visi dan Misi

Visi adalah suatu gambaran yang menantang tentang keadaan masa depan yang diinginkan dengan melihat potensi dan kebutuhan Desa. Penyusunan Visi Desa Lestari ini dilakukan dengan pendekatan partisipatif, melibatkan pihak-pihak yang berkepentingan di Desa Lestari seperti pemerintah Desa, BPD, Tokoh Masyarakat, tokoh agama, lembaga masyarakat Desa dan masyarakat Desa pada umumnya. Pertimbangan kondisi eksternal di Desa seperti satuan kerja wilayah pembangunan di Kecamatan. Maka berdasarkan pertimbangan diatas Visi Desa Lestari adalah:

"Mewujudkan Masyarakat Desa Yang Mandiri, Kreatif, Inovatif dan Religius Menuju Desa Lestari Maju dan Terkemuka serta Tetap Menjunjung Tinggi Budaya Gotong Royong"

Melalui visi ini diharapkan masyarakat menemukan gambaran kondisi masa depan yang lebih baik dan merupakan potret keadaan yang ingin dicapai, dibanding dengan kondisi yang ada saat ini. Melalui rumusan visi ini diharapkan mampu memberikan arah perubahan masyarakat pada keadaan yang lebih baik, menumbuhkan kesadaran masyarakat untuk mengendalikan dan mengontrol perubahan-perubahan yang akan terjadi, mendorong masyarakat untuk meningkatkan kinerja yang lebih baik, menumbuhkan kompetisi sehat pada

anggota masyarakat, menciptakan daya dorong untuk perubahan serta memersatukan anggota masyarakat.

Misi merupakan turunan/penjabaran dari visi yang akan menunjang keberhasilan tercapainya sebuah visi. Dengan kata lain Misi merupakan penjabaran lebih operatif dari Visi. Penjabaran dari visi ini diharapkan dapat mengikuti dan mengantisipasi setiap terjadinya perubahan situasi dan kondisi lingkungan di masa yang akan datang dari usaha-usaha mencapai Visi desa selama masa jabatan kepala desa.

Penyusunan Visi juga telah dirumuskan dibebberapa misi yang memuat sesuatu pernyataan yang harus dilaksanakan oleh Desa agar visi Desa tersebut dapat tercapai. Visi berada di atas Misi. Pernyataan Visi kemudian dijabarkan ke dalam misi agar dapat dioperasionalkan/dikerjakan. Sebagaimana penyusunan Visi, misi pun dalam penyusunannya menggunakan pendekatan partisipatif dan pertimbangan potensi dan kebutuhan Desa Lestari sebagaimana yang tertera di bawah ini:

1. Pengoptimalan sistem pemerintahan Desa:
2. Peningkatan kapasitas perangkat mewujudkan pemerintahan yang baik; Desa untuk
3. Peningkatan peran serta lembaga kemasyarakatan yang ada di Desa dalam membangun Desa;
4. Melaksanakan pembangunan secara adil dan merata dengan tetap memperhatikan tingkat kebutuhan dan skala prioritas;

5. Mewujudkan masyarakat Desa yang religius:
6. Pelestarian budaya lokal yang ada di Desa; dan
7. Peningkatan layanan kesehatan di Desa melalui kegiatan posyandu.

2. Pendataan Desa

a. Data wilayah

Desa Lestari merupakan salah satu Desa di Kecamatan Tomoni Kabupaten Luwu Timur, provinsi Sulawesi Selatan, yang memiliki luas 2,54 km Laut secara geografis Desa Lestari berbatasan dengan wilayah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Desa Mulyasri

Sebelah Selatan : Berbatasan Dengan Desa Bayondo

Sebelah Timur : Berbatasan Dengan Desa Bayondo

Sebelah Barat : Berbatasan Dengan Dusun Beringin Jaya, Desa Mandiri

b. Data Luas Wilayah dan Luas Pertanian/Perkebunan

Luas Wilayah Desa Lestari sekitar $\pm 3,0$ Km² membentang dari Timur ke Barat sepanjang 1,8 Km, dari Selatan ke Utara sepanjang 1,2 Km. Sebagai Pusat Pemerintahan Kecamatan Tomoni, dan sebagian besar lahan di Desa Lestari di gunakan sebagai lokasi tempat Tinggal dan lokasi Perkebunan serta Pembangunan Sarana Prasarana Pendidikan dan Kesehatan.

Masyarakat Desa Lestari memiliki lahan pertanian berupa lahan perkebunan yang subur seluas sekitar 25 Ha yang terbentang luas tersebar di setiap Dusun. Hal ini berpotensi untuk dapat meningkatkan jumlah produksi pertanian dengan cara intensifikasi budidaya dengan sentuhan teknologi yang tepat.

B. Hasil Dan Pembahasan

1. Tingkat Pemahaman Masyarakat Desa Lestari Mengenai Pentingnya Legalitas Sertifikat Tanah

Pemahaman Masyarakat mengenai pentingnya legalitas sertifikat tanah sangat beragam, tergantung pada Pendidikan, pengalaman, dan informasi-informasi yang mereka dapatkan dari berbagai sumber. Masyarakat yang memahami pentingnya legalitas sertifikat tanah akan segera mengurus pembuatan sertifikat tersebut guna menghindari sengketa dan konflik yang mungkin akan terjadi dimasa yang akan datang.

Pada penelitian dan hasil wawancara, saya mengambil sample enam orang warga sebagai narasumber dan menanyakan seberapa jauh pemahaman mereka terhadap pentingnya legalitas sertifikat tanah sebagai alat bukti sah atas kepemilikan tanah. Pada wawancara tersebut, saya mengambil enam warga dengan Tingkat Pendidikan yang berbeda. Ada salah satu warga yang berpendidikan tamat SMA/Sederajat, SMP/Sederajat, dan Warga yang tidak memiliki Pendidikan.

Pada wawancara warga pertama, saya menanyakan sejauh mana pemahaman beliau mengenai legalitas sertifikat ini.

Adapun jawaban dari narasumber yang Bernama ibu Beni mengatakan bahwa:

“Sejauh yang saya pelajari bahwa sertifikat tanah ini itu sangat penting guna menghindari sengketa dan konflik, dan bukan hanya mengenai alat bukti kepemilikan sertifikat tanah dapat di jadikan jaminan sebagai alat untuk pinjaman di bank”.³⁰

³⁰ Ket : Ibu Beni 21 juni 2024 (desa Lestari kecamatan Tomoni)

Hal ini bisa dikatakan bahwa salah satu warga tersebut bisa dikatakan paham akan pentingnya sertifikat tanah yang legal. Keterangan ini saya dapatkan dari warga yang bernama Ibu Beni Prihatin (berpendidikan sampai SMA/Sederajat).

Pada warga kedua, narasumber yang menjadi informan saya beliau mengatakan bahwa pada dasarnya dia tidak mengerti terlalu jauh mengenai sertifikat tanah yang legal dan sah di mata hukum, namun dia paham bahwa dalam kepengurusan property membutuhkan sertifikat agar menjadi tanda bahwa tanah yang dia miliki betul miliknya tanpa ada nama lain pada sertifikat tersebut.

Pada Narasumber kedua ini beliau mengatakan bahwa:

“Saya tidak paham terlalu jauh tentang sertifikat tanah, asal ada sertifikat atas nama saya berarti itu milik saya”.³¹

Oleh sebab itu penting bagi setiap warga yang memiliki tanah/lahan wajib dan harus mengurus sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan yang sah. Data yang kedua ini saya dapatkan dari Ibu Ponikem (Pendidikan SMP/Sederajat).

Narasumber selanjutnya, dia adalah seorang yang minim Pendidikan beliau bernama ibu Ngatinem. Saya menanyakan seberapa jauh beliau mengetahui pentingnya legalitas sertifikat tanah.

Adapun yang beliau katakan bahwa:

“Saya tidak terlalu paham mengenai legalitas sertifikat tanah karena tanah yang telah di berikan leluhur saya itu berarti tanah milik saya”.³²

³¹ Ket: Ibu Ponikem 21 juni 2024(desa lestari kecamatan Tomoni)

³² Ket: Ibu Ngatinem 21 Juni 2024(Desa Lestari Kecamatan Tomoni)

Hal ini tentu saja bisa mengakibatkan timbulnya sebuah konflik dan sengketa antara ahli waris yang sebenarnya dengan seorang yang di hibahi sebidang tanah oleh leluhur. Oleh sebab itu kejadian seperti ini tidak bisa dibiarkan ada di Masyarakat kita karena bisa berakibat negative, salah contohnya adalah putusnya tali persaudaraan.

Pada narasumber selanjutnya beliau Bernama Priyadi (Pendidikan SMP/ sederajat). Saya menanyakan apa pentingnya legalitas tanah dan mengapa legalitas tanah itu penting.

Adapun jawaban dari narasumber berikutnya yang Bernama bapak Priyadi, Beliau menjawab:

“legalitas sertifikat tanah itu penting dimiliki oleh setiap orang yang memang memiliki sebidang tanah, jika mereka tidak memiliki sertifikat tanah mereka tidak dapat menjual atau menggunakan tanah tersebut karena itu bukan hak mereka”.³³

Selanjutnya narasumber yang Bernama bapak Slamet (Pendidikan SD/ sederajat), saya menanyakan pada beliau apakah pemerintah sudah pernah memberikan pemahaman mengenai pentingnya legalitas sertifikat tanah.

Adapun jawaban dari bapak Slamet yaitu:

“Pada bulan oktober 2018 silam dengan judul sosialisasi Prona, sosialisasi ini di laksanakan guna menyadarkan Masyarakat bahwa legalitas sertifikat tanah itu penting”.³⁴

Narasumber terakhir yaitu bapak Takim, beliau mengatakan bahwa Masyarakat desa Lestari sekarang memahami pentingnya legalitas sertifikat tanah melalui sosialisasi yang dilaksanakan pemerintah desa Lestari pada 2018 silam,

³³ Ket: Bapak Priyadi, 22 juni 2024(Desa Lestari Kecamatan Tomoni)

³⁴ Ket: Bapak Selamet, 22 juni 2024 (desa Lestari kecamatan Tomoni)

walaupun belum banyak namun ada beberapa yang sudah paham. Adapun jawaban pada narasumber yang terakhir adalah :

“Menurut saya di desa ini cukup mengerti bahwa penting dalam mengurus pembuatan sertifikat tanah karena sertifikat tanah dapat digunakan untuk keperluan finansial seperti jaminan ketika ingin meminjam uang di bank”
.³⁵

Menurut bapak Takim, sertifikat ini penting bagi beliau karena dengan adanya sertifikat tanah yang sah maka ada hal bisa dilakukan selain menjual tanah dengan mudah yaitu dengan sertifikat tanah dia bisa menggadaikan tanahnya untuk mendapatkan pinjaman uang, baik pada orang lain maupun bank.

Masyarakat desa Lestari masih banyak yang kurang paham bahkan sama sekali tidak mengetahui bahwa legalitas sertifikat tanah itu sangat penting. Oleh sebab itu pada bulan September dan oktober Pemerintah Desa Lestari Mengundang pihak Dinas Pertanahan Kabupaten Luwu Timur untuk melakukan sosialisasi tentang pentingnya legalitas sertifikat tanah yang dinamai Sosialisasi PRONA.

Masyarakat yang menghadiri kegiatan tersebut tentu saja paham dan mengerti pentingnya legalitas sertifikat tanah sebagai bukti sah kepemilikan tanah. Dalam kegiatan tersebut Masyarakat sangat diuntungkan selain mendapatkan ilmu mereka juga dapat mengurus sertifikat secara gratis yang di biayai pemerintah Desa Lestari dan Pemerintah Kabupaten Luwu Timur.

Pemahaman Masyarakat mengenai pentingnya legalitas sertifikat tanah mulai meningkat karena adanya sosialisasi ini, sebab adanya sosialisasi ini

³⁵ Ket: Bapak Takim, 22 juni 2024(Desa Lestari Kecamatan Tomoni)

Masyarakat dapat mengetahui risiko yang mungkin terjadi di tengah-tengah mereka jika diantara mereka tidak paham pentingnya legalitas sertifikat tanah. Mereka paham betul akan terjadi konflik yang akan berakibat fatal seperti putusnya silaturahmi bahkan bisa sampai terjadi pembunuhan. Hal ini sangat penting dan perlu di perhatikan oleh Masyarakat maupun pemerintah setempat.

Banyak Masyarakat yang belum paham mengenai pentingnya legalitas sertifikat tanah ini hal ini disebabkan oleh kurangnya tingkat kesedaran Masyarakat dan minimnya Tingkat Pendidikan Masyarakat itu sendiri, sehingga banyak Masyarakat cuek akan hal tersebut. Hal ini juga di pengaruhi dari sistem pewarisan yang masih kuno dan tradisi yang masih ada pada setiap keluarga. Ini tidak bisa diteruskan jika ini tetap berlanjut maka semakin banyak Masyarakat yang cuek dan tidak memperdulikan pentingnya pembuatan sertifikat tanah yang sah.

Pemerintah desa Lestari yang melihat kejadian tersebut berinisiatif dan berusaha meminimalisir agar hal tersebut tidak terulang kembali. Dengan melakukan kegiatan sosialisasi bersama Dinas Pertanahan Kabupaten Luwu Timur Masyarakat dapat memahami bahwa penting mengurus dan membuat sertifikat tanah yang sah guna memberikan bukti yang sah terhadap tanah/lahan yang di miliki.

Tidak banyak Masyarakat yang tidak memahami akan pentingnya sertifikat tanah. Pemerintah dengan segenap hati memberikan sosialisasi dan pembuatan sertifikat tanah secara gratis bagi Masyarakat, hal ini membuktikan bahwa pemerintah Desa Lestari sangat memperhatikan akibat yang mungkin

akan terjadi di Masyarakat jika sertifikat tanah tidak segera di urus. Pentingnya pembuatan sertifikat tanah wajib dan harus di pahami semua masyarakat.

Masyarakat yang telah mengikuti kegiatan sosialisasi Prona telah memahami akan pentingnya pembuatan sertifikat yang legal sehingga sekarang ini tidak ada tanah/lahan yang tidak memiliki sertifikat yang legal. Hal ini menunjukkan bahwa Masyarakat juga memperhatikan hal negative yang mungkin akan terjadi jika hal ini tidak di perhatikan. Masyarakat mulai sadar bahwa tidak ada yang lebih penting daripada memberikan bukti kepemilikan tanah/lahan mereka.

Pemahaman Masyarakat terhadap pentingnya legalitas sertifikat tanah sangat penting untuk menjaga hak milik, menghindari sengketa, dan mempermudah transaksi property. Legalitas sertifikat tanah memastikan kepemilikan yang sah dimata hukum dan memberikan kepastian serta perlindungan terhadap klaim dari pihak lain. Selain itu, sertifikat tanah juga mempermudah akses kelayanan keuangan, seperti pinjaman dari bank yang biasanya memerlukan jaminan berupa sertifikat tanah.

Mengurus legalitas sertifikat tanah juga mencegah terjadinya konflik hukum dimasa depan dan memastikan tanah yang dimiliki dapat di wariskan pada generasi selanjutnya tanpa masalah. Masyarakat yang paham akan pentingnya sertifikat tanah lebih cenderung memiliki rasa aman dan tenang dalam kepemilikan property mereka.

Masyarakat yang tinggal di Desa Lestari banyak yang telah memahami pentingnya pembuatan sertifikat tanah sehingga di desa tersebut telah minim

terjadinya sengketa akibat tidak adanya sertifikat tanah, hal ini tentu saja menjadi sebuah pencapaian besar bagi pemerintah setempat karena berhasil memberikan pemahaman kepada Masyarakat mengenai pentingnya legalitas sertifikat tanah.

Masyarakat banyak melihat konflik yang terjadi di sekitarnya sehingga hal ini membuka pemikiran Masyarakat untuk mencari wawasan agar sengketa dan konflik dapat diatasi tanpa adanya korban atau pihak yang dirugikan. Jika Masyarakat tidak bergrak maka akan lebih besar lagi akibat yang akan ditimbulkan karena kesalahan dalam mengartikan hak milik atas tanah/lahan.

Pemahaman Masyarakat tentang pentingnya sertifikat tanah bervariasi tergantung pada Pendidikan, pengalaman, dan akses informasi.³⁶ Di perkotaan, umumnya Masyarakat lebih memahami pentingnya memiliki sertifikat tanah yang legal karena sering terlibat transaksi properti dan memahami dampak hukum tanah yang bersertifikat. Di pedesaan, meskipun kesadaran meningkat, masih ada yang kurang memahami pentingnya legalitas ini, terutama daerah yang jauh dari pusat dan informasi atau kurang terpapar masalah hukum.

Ada beberapa teori mengenai Tingkat pemahaman Masyarakat itu sendiri yang mengacu pada hasil pembahasan atau hasil wawancara. Teori pemahaman mengacu pada konsep yang menjelaskan bagaimana individu atau kelompok memproses, menyerap, dan menerapkan informasi dalam berbagai konteks. Adapun teori pembelajaran kognitif yang dimana menurut teori ini pemahaman terjadi Ketika individu memproses informasi baru dengan cara mengaitkannya dengan pengetahuan yang sudah ada. Pemahaman yang mendalam akan terjadi

³⁶ <https://hix.ai/chat>

saat seseorang mampu mengintegrasikan informasi baru kedalam skema pengetahuan yang ada dan mengaplikasikannya pada situasi yang berbeda.

2. Peran Pemerintah Dalam Memberikan Pemahaman Tentang Pentingnya Legalitas Sertifikat Tanah

Pemerintah disini memiliki peranan yang sangat penting salah satunya adalah memberikan pemahaman terhadap Masyarakat bahwa penting untuk memiliki sertifikat tanah yang legal sebagai bukti kepemilikan tanah atau lahan agar tidak terjadi konflik di Masyarakat. Dalam hal ini pemerintahlah yang memegang peranan yang sangat kuat dalam penyelesaian kasus tentang perebutan hak milik atas tanah.

Pemerintah memiliki peranan yang sangat penting dalam memberikan pemahaman kepada Masyarakat tentang pentingnya legalitas sertifikat tanah. Beberapa peran utama pemerintah dalam hal ini adalah:

- a. Edukasi dan Sosialisasi: pemerintah melalui berbagai kementrian dan Lembaga terkait, seperti kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), harus aktif dalam mengedukasi Masyarakat tentang pentingnya memiliki sertifikat tanah, ini bisa dilakukan melalui kampanye public, seminar, lokakarya, dan penyuluhan diberbagai daerah. Di Desa Lestari, Pemerintah setempat telah melaksanakan sosialisasi yang di sebut sosialisasi PRONA yang di laksanakan bersama BPN Kabupaten Luwu Timur guna memberikan pemahaman atas pentingnya legalitas sertifikat tanah.

- b. Penyediaan Informasi: pemerintah harus memastikan bahwa informasi tentang prosedur dan manfaat sertifikat tanah mudah diakses oleh Masyarakat. Hal ini termasuk menyediakan panduan tertulis, layanan informasi online, dan pusat bantuan di kantor pertahanan. Di desa Lestari, informasi yang disediakan pemerintah masih kurang dalam artian masih banyak Masyarakat yang tidak tersalurkan atas informasi bahwa sertifikat sebagai alat bukti kepemilikan tanah itu penting.
- c. Proses sertifikasi yang transparan dan efisien: Pemerintah perlu memastikan bahwa proses pembuatan sertifikat tanah berlangsung secara transparan, cepat dan efisien. Hal ini meningkatkan kepercayaan Masyarakat dan mendorong mereka untuk segera membuat sertifikat tanah. Di desa Lestari pemerintah tidak melakukan proses sertifikasi yang transparan.
- d. Bantuan hukum dan pengawasan: Pemerintah juga harus menyediakan bantuan hukum bagi Masyarakat yang mengalami dalam proses sertifikasi tanah. Selain itu, pengawasan yang ketat terhadap praktik-praktik tidak sah dalam penerbitan sertifikat tanah juga sangat penting untuk menghindari penipuan dan korupsi. Di desa Lestari bantuan hukum mengenai pensertifikatan tanah tidak ada.
- e. Subsidi dan bantuan finansial: Bagi Masyarakat yang kurang mampu, pemerintah dapat memberikan subsidi dan bantuan finansial untuk membantu mereka mengurus sertifikat tanah. Program ini dapat meningkatkan aksesibilitas sertifikat tanah bagi semua lapisan Masyarakat. Bantuan yang di

lakukan pemdes Lestari itu berupa pembuatan 600 sertifikat tanah secara gratis pada saat sosialisasi pada 2018 silam.

- f. Kerja sama dengan Lembaga local dan internasional: Pemerintah dapat bekerjasama dengan berbagai Lembaga local dan internasional untuk menjalankan program-program peningkatan kesadaran tentang pentingnya sertifikat tanah. Kerjasama ini dapat mencakup pelatihan, pendanaan, dan pertukaran pengetahuan. Desa Lestari bekerja sama dengan Lembaga pertanahan daerah Luwu Timur dalam penyelesaian konflik tentang sertifikat tanah. Lembaga tersebut adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Luwu Timur.

Dengan peran-peran tersebut, pemerintah dapat membantu Masyarakat memahami dan mengapresiasi pentingnya legalitas sertifikat tanah, yang pada gilirannya akan memberikan perlindungan hukum, meningkatkan nilai ekonomi tanah, dan mencegah konflik pertanahan di Masyarakat.

Dalam penelitian saya di sebuah desa di kecamatan Tomoni, pemda disana rupanya hanya mampu melaksanakan satu Langkah dalam memberikan pemahaman terhadap pentingnya legalitas sertifikat tanah, yaitu Sosialisasi. Sosialisasi ini di laksanakan guna memberikan pemahaman mengenai pentingnya legalitas sertifikat tanah sebagai alat bukti kepemilikan tanah yang sah.

Di sebuah desa di kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan tepatnya Desa Lestari terdapat sebuah kasus tentang perebutan hak milik atas tanah sehingga pemerintah desa Lestari mengundang pihak-pihak Dinas Pertanahan Kabupaten Luwu Timur Guna memberikan sosialisasi kepada Masyarakat mengenai

pentingnya legalitas sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan yang sah, kegiatan tersebut diberi nama Sosialisasi PRONA dilaksanakan pada September sampai oktober 2018.

Adapun hasil wawancara saya Bersama bapak sekertaris desa Lestari, beliau mengatakan bahwa

“Pada tahun 2018 Pemerintah desa Lestari telah melaksanakan sosialisasi PRONA bersamaan dengan Badan Pertanahan Kabupaten Luwu Timur.³⁷

Pemerintah desa Lestari dan Dinas Pertanahan Kabupaten Luwu Timur dalam kegiatan tersebut bukan hanya memberikan sosialisasi tentang pentingnya Legalitas sertifikat tanah, akan tetapi juga membuat program pembuatan 600 sertifikat tanah secara gratis bagi Masyarakat yang belum memiliki sertifikat tanah. Hal ini tentu saja menjadi kesempatan yang menarik bagi Masyarakat sehingga dalam sosialisasi PRONA tersebut banyak di hadiri oleh Masyarakat khususnya Masyarakat yang belum/tidak memiliki sertifiksat tanah.

Sosialisasi Prona di laksanakan tepatnya di balai desa Lestari dengan mendatangkan sejumlah orang penting seperti Bupati Luwu Timur, Kepala Kecamatan Tomoni, Kepala Dinas Pertanahan Kabupaten Luwu Timur, dan sejumlah perangkat Desa hampir di seluruh kecamatan Tomoni. Tidak lupa juga pemerintah Desa Lestari Mengundang Seluruh Masyarakat Desa Lestari guna mengikuti sosialisasi tesebut.

Kerberhasilan sosialisasi Prona ditandai pemahaman Masyarakat yang mengerti bahwa penting menjaga dan mengurus sertifikat tanah pada Badan

³⁷ Ket: Sekertaris desa Lestari (Samirin) pada 19 juni 2024, kantor desa Lestari,kecamatan Tomoni

Pertanahan Nasional. Pemerintah berhasil setidaknya dapat memberikan pemahaman kepada Masyarakat melalui sosialisai tersebut yang kemudian hari akan terus berlangsung hingga pada generasi penerus.

Pemerintah Kabupaten Luwu Timur menegaskan pada semua jajaran Masyarakat agar mengetahui bahwa penting mengurus sertifikat tanah, bukan hanya sebagai bukti legal atau bukti sah kepemilikan tanah akan tetapi untuk menghindari adanya konflik yang mungkin terjadi di Masyarakat.

Kepala desa Lestari juga turut andil dalam melaksanakan sosialisasi PRONA tersebut, beliau mengimbau seluruh masyarakatnya agar sekiranya memperhatikan bahwa penting sekali mengurus sertifikat kepemilikan tanah, beliau mengatakan bahwa sejauh ini beliau telah memastikan tidak ada lagi konflik atau masalah mengenai hak kepemilikan tanah.

Adapun hasil wawancara saya Bersama bapak kepala desa Lestari, beliau mengatakan bahwa:

“Kami sudah berusaha sebaik dan semaksimal mungkin untuk menunjukan bahwa kami peduli terhadap Masyarakat kami, oleh sebab itu pemerintah desa Lestari mengadakan sosialisasi PRONA bersamaan dengan itu kami membuat sertifikat gratis untuk 600 orang warga”.³⁸

Namun pada kenyataannya masih banyak warga konflik yang terjadi di Masyarakat. Hal ini tentu saja menjadi ketegasan dan PR bagi pemerintah desa jika ada konflik mengenai tanah, kepala desa dan perangkat desa lainnya sangat menyangkan jika Masyarakat tidak memahami pentingnya legalitas sertifikat

³⁸ Ket: Kepala desa Lestari (Suharno) 20 Juni 2024, Kantor BPD Lestari, kecamatan Tomoni

tanah. Oleh sebab itu pemerintah desa Lestari mengadakan sosialisasi mengenai pentingnya legalitas sertifikat tanah.

Sejauh penelitian saya, saya hanya mendapat satu jawaban atas masalah yang dihadapi Masyarakat yaitu pemerintah hanya melaksanakan sosialisasi kepada Masyarakat. Namun disadari hal ini belum sepenuhnya membantu Masyarakat walaupun sudah mengurangi konflik yang ada pada Masyarakat. “Saya sudah berusaha dengan semaksimal mungkin agar konflik mengenai tanah tidak akan terulang kembali” ujar kepala desa Lestari pada 20 Juni 2024.

Adapun teori yang di cetuskan oleh dua ilmuan mengenai peran yang dimana teori peran adalah konsep dalam ilmu sosial yang menjelaskan bagaimana individu berperilaku dalam Masyarakat berdasarkan harapan-harapan yang melekat pada posisi atau status tertentu. Teori ini berfokus peran sosial yang dimainkan oleh individu dalam interaksi mereka dengan orang lain.

Teori peran menurut George Herbert Mead, Mead menekankan bahwa peran berkembang melalui interaksi sosial dan proses sosialisasi. Menurutny seseorang belajar tentang peran sosial melalui pengamatan dan interaksi dengan orang lain. Sedangkan menurut Talcott Parsons, Parsons memandang peran sebagai bagian dari struktur sosial yang lebih besar. Ia menekan bahwa individu menjalankan peran untuk menjaga stabilitas dan keteraturan dalam Masyarakat.

Teori peran ini membantu menjelaskan bagaimana individu berfungsi dalam lingkungan sosial dan bagaimana norma serta nilai mempengaruhi perilaku sehari-hari mereka.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Hasil penelitian yang menjawab tentang peran pemerintah desa Lestari terhadap peningkatan pemahaman Masyarakat mengenai pentingnya legalitas sertifikat tanah memiliki Kesimpulan bahwa Pemerintah memiliki peranan yang sangat penting salah satunya adalah memberikan pemahaman terhadap Masyarakat bahwa penting untuk memiliki sertifikat tanah yang legal sebagai bukti kepemilikan tanah atau lahan agar tidak terjadi konflik di Masyarakat. Dalam hal ini pemerintahlah yang memegang peranan yang sangat kuat dalam penyelesaian kasus tentang perebutan hak milik atas tanah.
2. Hasil penelitian yang menjawab tentang seberapa jauh pemahaman Masyarakat desa Lestari memiliki Kesimpulan bahwa Pemahaman Masyarakat tentang pentingnya sertifikat tanah bervariasi tergantung pada Pendidikan, pengalaman, dan akses informasi. Contohnya narasumber yang bernama bapak Slamet dengan Tingkat Pendidikan SD/Sederajat, beliau mengatakan bahwa sertifikat itu penting dengan pemahamannya dia mengatakan hal tersebut. Di perkotaan, umumnya Masyarakat lebih memahami pentingnya memiliki sertifikat tanah yang legal karena sering terlibat transaksi property dan memahami dampak hukum tanah yang bersertifikat. Di pedesaan, meskipun kesadaran meningkat, masih ada yang kurang memahami

pentingnya legalitas ini, terutama daerah yang jauh dari pusat dan informasi atau kurang terpapar masalah hukum.

B. Saran

1. Pemerintah desa Lestari seharusnya melaksanakan kegiatan sosialisasi jauh sebelum adanya konflik terjadi agar Masyarakat tidak banyak yang berselisih paham hanya karena perebutan hak milik atas tanah. Pemerintah seharusnya dapat memberikan ruang terbuka bagi Masyarakat untuk mencari informasi mengenai apa-apa saja yang menjadi sebab terjadinya sengketa tanah.

Banyak di kalangan Masyarakat yang tertinggal akan informasi mengenai pentingnya sertifikat tanah yang legal, oleh sebab itu yang berperan utama dalam hal ini adalah pemerintah sebagai aparat yang bertanggung jawab dalam sistem kemasyarakatan.

2. Masyarakat yang hidup di tengah-tengah lingkungan modern saat ini seharusnya memperhatikan sekitarnya, bukan hanya pemerintah yang harus aktif memberikan pengarahan mengenai pentingnya sertifikat tanah yang legal, akan tetapi Masyarakat juga harus pandai dalam mencari informasi di luar atau internet apa yang menjadi penyebab terjadinya konflik dan sengketa.

Masyarakat yang bijak tentunya saja memahami apa itu sertifikat tanah yang legal sebagai alat bukti yang sah dalam kepemilikan tanah atau lahan. Hal ini harusnya menjadi perhatian Masyarakat tanpa mengharapkan panduan dan arahan pemerintah itu sendiri.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Abercrombie, Nicholas, Hill, Stephen, & Turner, Bryan S. (2006). *The Penguin Dictionary of Sociology*.
- Anderson, L. W., & Krathwohl, D. R. (2001). *A Taxonomy for Learning, Teaching, and Assessing: A Revision of Bloom's Taxonomy of Educational Objectives*.
- Bloom, B. S. (1956). *Taxonomy of Educational Objectives: The Classification of Educational Goals*.
- Buku "Politics" oleh Andrew Heywood, yang menguraikan berbagai peran dan fungsi pemerintah dalam teori
- Freire, P. (1970). *Pedagogy of the Oppressed*, Rogers, E. M. (2003). *Diffusion of Innovations* (5th ed.). Putnam, R. D. (2000). *Bowling Alone: The Collapse and Revival of American Community*.
- Introduction to Sociology oleh Anthony Giddens
- Organizational Behavior oleh Stephen P. Robbins dan Timothy A. Judge
- Ritzer, George. (2008). *Sociological Theory*. Turner, Jonathan H. (2003). *The Structure of Sociological Theory*.

Jurnal

- Adliyah, Nurul. "Wasiat Dalam Sistem Pembagian Harta Peninggalan Menurut Hukum Islam." *Al-Amwal: Journal of Islamic Economic Law* 5.1 (2020): 72-82.
- Arisaputra, MI and Sri Wildan Ainun Mardiah. 2019. Kedudukan Hukum Tanah Adat Dalam Perkembangan Administrasi Di Indonesia," *Amanna Gappa* 27, no. 2 (2019): 71. Al-Zuhayli, W. 2004. *al-Fiqh al-Islâmî wa Adillatuh* vol. 1 (Damaskus: Dâr al- Iqtisha Hiday Al-Musla. Bogor: Cahaya. Afzalurrahman.1995. *Doktrin Ekonomi Islam*. Yogyakarta: Dana Bakti Wakaf. Djazuli, 2006. *KaidahKaidah Fikih*. Jakarta: Kencana.
- Asriani, Yulies Tiena. "Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sebagai Bukti Hak." *Jurnal USM Law Review* 5.2 (2022): 539-552.
- Avivah, Lisnadia Nur, Sutaryono Sutaryono, and Dwi Wulan Titik Andari. "Pentingnya pendaftaran tanah untuk pertama kali dalam rangka

- perlindungan hukum kepemilikan sertifikat tanah." *Tunas Agraria* 5.3 (2022): 197-210.
- Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, (Jakarta, Sinar Grafika, 2002). Halaman Muhaimin. *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan pertama, (Mataram: University Press, Juni 2020), Cetakan pertama, 122.
- Ekawati, Dian, et al. "Prosedur Peralihan Kepemilikan Hak Atas Tanah di Indonesia." *Community Service Journal* 2 (2021): 90-101.
- Ilmanudin, Fauzan Fahmi. "Tingkat Kesadaran Hukum Masyarakat Atas Kepemilikan Tanah." *LEX et ORDO Jurnal Hukum dan Kebijakan* 1.1 (2023): 1-7.
- Kurnia, Ida, Rizqy Dini Fernandha, and Filshell Goldwen. "PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI HIBAH DALAM HUKUM ISLAM." *Jurnal Serina Abdimas* 1.3 (2023): 1089-1093.
- Kusuma, Dadi Arja, Rodliyah Rodliyah, and Sahnun Sahnun. "Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Sebagai Alat Bukti Hak Yang Kuat." *Jurnal IUS Kajian Hukum Dan Keadilan* 5.2 (2017): 309-321.
- Luthfi, Muhammad, and Yaris Adhial Fajrin. "Sosialisasi Pengurusan Sertifikat Tanah Wakaf Yang Dikelola oleh Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang." *Jurnal Dedikasi Hukum* 1.1 (2021): 32-44.
- Masriani, Yulies Tiena. "Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sebagai Bukti Hak." *Jurnal USM Law Review* 5.2 (2022): 539-552.
- Masriani, Yulies Tiena. "Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sebagai Bukti Hak." *Jurnal USM Law Review* 5.2 (2022): 539-552.
- MUTAKIN, ALI. "PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) GUNA LEGALITAS TANAH DI KECAMATAN KARANGJATI KABUPATEN NGAWI." *Dinamika Hukum* 12.3 (2021).
- Nasution, Wahyuni Nasution, and Tetty Marlina Tarigan. "Kedudukan Hukum Alas Hak Sebagai Alat Bukti Kepemilikan terhadap Tanah Masyarakat Perspektif Wahbah Az-Zuhaili." *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah* 6.1 (2024): 890-904.
- Rahman, Arief, et al. "Sosialisasi Pentingnya Legalitas Formal Dalam Kepemilikan Tanah Di Desa Senteluk Kecamatan Batu Layar Kabupaten Lombok Barat." *Jurnal Abdi Insani* 8.1 (2021): 100-110.
- Rahman, Aulia, Muhammad Hasan, and Moh Fadhil. "Problematisa Hukum Bagi Masjid Yang Belum Memiliki Sertifikat Tanah Wakaf." *Al-Usroh* 1.1 (2021): 80-91.

Ustadz Ahmad Muntaha AM, Founder Aswaja Muda

Wirdaniati, Wida, et al. "Model Legalisasi Sertifikasi Tanah di Perdesaan dan Proyeksi terhadap Nilai Manfaat Kepemilikan." *Jurnal Hukum* 38.2 (2022): 122-137.

Website

<https://tafsirweb.com/37278-surat-al-hadid-lengkap.html>

**L
A
M
P
I
R
A
N**

Lampiran 1

PEDOMAN WAWANCARA

Pertanyaan wawancara penelitian skripsi dengan judul “Peran Pemerintah Kecamatan Tomoni dalam peningkatan pemahaman Masyarakat terhadap pentingnya legalitas sertifikat tanah” (Studi kasus Desa Lestari Kecamatan Tomoni)

1. Pemerintah Desa Lestari (Kepala Desa/Sekretaris Desa)
 - a. Jumlah KK di desa Lestari?
 - b. Jumlah penduduk Desa Lestari?
 - c. Luas desa Lestari?
 - d. Berapakah jumlah sertifikat tanah yang aktif dan pasif di desa Lestari?
 - e. Apakah pemerintah desa Lestari pernah melakukan sosialisasi tentang pembuatan sertifikat tanah yang legal? Kapan, Dimana dan pada siapa?
 - f. Bagaimana cara pemerintah memahamkan akan pentingnya legalitas sertifikat Tanah kepada Masyarakat Desa Lestari?
 - g. RM. Bagaimana peran Pemerintah dalam memberikan pemahaman tentang legalitas sertifikat tanah?
2. Masyarakat Desa Lestari
 - a. Apakah anda betul Masyarakat desa Lestari?
 - b. Bagaimana menurut anda tentang sertifikat tanah?
 - c. Apa pentingnya legalitas sertifikat tanah menurut anda ?
 - d. Apakah pemerintah desa Lestari sudah pernah mencoba memberikan pengarahan atau sosialisasi tentang pentingnya sertifikat tanah?
 - e. RM. Bagaimana Tingkat pemahaman anda (Masyarakat desa Lestari) mengenai pentingnya Legalitas Sertifikat Tanah
 - f.

Lampiran 2

DOKUMENTASI WAWANCARA

Sekertaris Desa Lestari



Kepala Desa Lestari



Warga Desa Lestari (Nyonya Ngatinem dan Nyonya Beni)



Bapak Priyadi



Bapak Takim



Bapak Slamet



Lampiran 3

SURAT IZIN PENELITIAN

PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU
SATU PINTU

Alamat : Jl. Soekarno Hatta, Kecamatan Malili, Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan
No. Telp. 08 12345 7756 Website : www.dpmpptsp.luwutimur.go.id
email : dpmpptsp@luwutimurkab.go.id

Malili, 13 Juni 2024

Nomor : 500.16.7.2/153/PEN/DPMPPTSP-LT/VI/2024
Lampiran : -
Perihal : Izin Penelitian

Kepada
Yth. Kepala Desa Lestari
Di-
Kab. Luwu Timur

Berdasarkan Surat Rekomendasi Tim Teknis Tanggal 13 Juni 2024 Nomor : 153/KesbangPol/VI/2024, tentang Izin Penelitian.

Dengan ini disampaikan bahwa yang tersebut namanya di bawah ini :

Nama : **YENI SASKIA**
Alamat : Dsn. Sidorejo, Ds. Lestari, Kec. Tomoni
Tempat / Tgl Lahir : Purwosari / 20 Januari 2001
Pekerjaan : Mahasiswi
Nomor Telepon : 081770613594
Nomor Induk Mahasiswa : 2003020057
Program Studi : Hukum Tata Negara - (S1)
Lembaga : **INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO**

Bermaksud melakukan Penelitian di daerah/Instansi Bapak/Ibu sebagai syarat penyusunan Skripsi dengan Judul :

"PERAN PEMERINTAH KECAMATAN TOMONI DALAM PENINGKATAN PEMAHAMAN MASYARAKAT TERHADAP PENTINGNYA LEGALITAS SERTIFIKAT TANAH (STUDI KASUS DESA LESTARI KECAMATAN TOMONI)."

Mulai : 19 Juni 2024 s.d. 3 Juli 2024

Sehubungan hal tersebut di atas, pada prinsipnya Pemkab Luwu Timur dapat menyetujui kegiatan tersebut dengan ketentuan :

1. Menaati semua Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, serta mengindahkan adat istiadat Daerah setempat.
2. Menyerahkan 1 (satu) exemplar copy hasil "Laporan Kegiatan" selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah kegiatan dilaksanakan kepada Bupati Luwu Timur Cq. Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kabupaten Luwu Timur.
3. Surat izin akan dicabut kembali dan dinyatakan tidak berlaku apabila ternyata pemegang surat izin tidak menaati ketentuan tersebut di atas.

Demikian disampaikan untuk diketahui.

An. Bupati Luwu Timur
Kepala DPMPPTSP

Andi Habi Unru, SE.
Pangkat : Pembina Utama Muda (IV.c)
Nip : 19641231 198703 1 208

Tembusan :

1. Bupati Luwu Timur (sebagai Laporan) di Malili;
2. Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik di Malili;
3. Camat Tomoni di Tempat;
4. Dekan INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO di Tempat.

DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU
(DPMPPTSP)
KABUPATEN LUWU TIMUR

Lampiran 4

SK Pembimbing dan Penguji


SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO
NOMOR 185 TAHUN 2023
TENTANG
PENGANGKATAN TIM DOSEN PEMBIMBING DAN PENGUJI SEMINAR PROPOSAL, SEMINAR HASIL
DAN UJIAN MUNAQASYAH MAHASISWA FAKULTAS SYARIAH IAIN PALOPO TAHUN 2023

ATAS RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
DEKAN FAKULTAS SYARIAH INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO,

Menimbang : a. bahwa demi kelancaran proses pengujian seminar proposal, seminar hasil dan ujian munaqasyah bagi mahasiswa Program S1, maka dipandang perlu dibentuk Tim Dosen Pembimbing dan Penguji Seminar Proposal, Seminar Hasil dan Ujian Munaqasyah;

b. bahwa untuk menjamin terlaksananya tugas Tim Dosen Pembimbing dan Penguji Seminar Proposal, Seminar Hasil dan Ujian Munaqasyah sebagaimana dimaksud dalam butir a di atas, maka perlu ditetapkan melalui Surat Keputusan Dekan.

Mengingat : 1. Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;

2. Undang-Undang RI Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;

3. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;

4. Peraturan Presiden RI Nomor 141 Tahun 2014 tentang Perubahan STAIN Palopo Menjadi IAIN Palopo;

5. Peraturan Menteri Agama RI Nomor 5 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja IAIN Palopo.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH IAIN PALOPO TENTANG PENGANGKATAN TIM DOSEN PEMBIMBING DAN PENGUJI SEMINAR PROPOSAL, SEMINAR HASIL DAN UJIAN MUNAQASYAH MAHASISWA PROGRAM STRATA SATU (S1) INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO

KESATU : Mengangkat mereka yang tersebut namanya pada lampiran Surat Keputusan ini sebagaimana yang tersebut pada alinea pertama huruf (a) di atas;

KEDUA : Tugas Tim Dosen Pembimbing dan Penguji Seminar Proposal, Seminar Hasil dan Ujian Munaqasyah adalah : mengoreksi, mengarahkan, menilai/mengevaluasi dan menguji kompetensi dan kemampuan mahasiswa berdasarkan skripsi yang diajukan serta memberi dan menyampaikan hasil keputusan atas pelaksanaan ujian skripsi mahasiswa berdasarkan pertimbangan tingkat penguasaan dan kualitas penulisan karya ilmiah dalam bentuk skripsi;

KETIGA : Segala biaya yang timbul sebagai akibat ditetapkannya Surat Keputusan ini dibebankan kepada DIPA IAIN Palopo Tahun 2023;

KEEMPAT : Surat Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkannya dan berakhir setelah kegiatan pengujian munaqasyah selesai, dan akan diadakan perbaikan seperlunya jika terdapat kekeliruan di dalamnya;

KELIMA : Surat Keputusan ini disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Palopo
Pada Tanggal : 13 Juni 2023


Dr. Mustaming, S.Ag., M.HI
NIP.19680507 199903 1 004

LAMPIRAN : SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH IAIN PALOPO
NOMOR : 185 TAHUN 2023
TENTANG : PENGANGKATAN TIM DOSEN PEMBIMBING DAN PENGUJI SEMINAR PROPOSAL,
SEMINAR HASIL DAN UJIAN MUNAQASYAH MAHASISWA INSTITUT AGAMA ISLAM
NEGERI PALOPO

- I. Nama Mahasiswa : Yeni Saskia
NIM : 2003020057
Fakultas : Syariah
Program Studi : Hukum Tata Negara (Siyasah)
- II. Judul Skripsi : Tinjauan Yuridis terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah di
Kecamatan Tomoni Kabupaten Luwu Timur.
- III. Tim Dosen Penguji :
1. Ketua Sidang : Dr. Mustaming, S.Ag., M.HI.
2. Sekretaris Sidang : Dr. Helmi Kamal, M.HI.
1. Penguji I : Dr. Muhammad Tahmid Nur, M.Ag.
2. Penguji II : Nurul Adliyah, S.H., M.H.
1. Pembimbing I / Penguji : Dr. Takdir, SH., M.H.
2. Pembimbing II / Penguji : Muhammad Fachrurrazy, S.El., MH.

Palopo, 13 Juni 2023



Dr. Mustaming, S.Ag., M.HI
NIP 19680507 199903 1 004

Lampiran 5

Lembar persetujuan Pembimbing dan Penguji

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

Setelah menelaah dengan seksama skripsi berjudul: Peran Pemerintah Kecamatan Tomoni Dalam Peningkatan Pemahaman Masyarakat Terhadap Pentingnya Legalisasi Sertifikat Tanah (*Studi Kasus Desa Lestari Kecamatan Tomoni*)

yang ditulis oleh :

Nama : Yeni Saskia

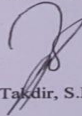
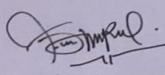
NIM : 2003020057

Fakultas : Syariah

Program Studi : Hukum Tata Negara

menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat akademik dan layak untuk diajukan untuk diujikan pada ujian/seminar hasil penelitian.

Demikian persetujuan ini dibuat untuk proses selanjutnya.

Pembimbing I  Dr. Takdir, S.H., M.H	Pembimbing II  Muhammad Fachrurazy, S.EI., MH
--	--

Lampiran 6

Undangan Seminar Hasil

**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO
FAKULTAS SYARIAH
Jl. Agatis Kel. Balandi Kec. Bara Kota Palopo 91914 Telp (0471)-3207276
Email: fakultassyariah@iainpalopo.ac.id - Website : www.syariah.iainpalopo.ac.id

Nomor : 1904/In.19/FASYA/PP.00.9/09/2024
Lamp. : 1 (Satu) Rangkap Skripsi
Perihal : Seminar Hasil

Palopo, 25 September 2024

Yth :

1. Dr. Takdir, S. H., M. H., M. K. M.
(Pembimbing I)
2. Muhammad Fachrurrazy, S. E. I., M. H.
(Pembimbing II)
3. Dr. Muhammad Tahmid Nur, M. Ag.
(Penguji I)
4. Nurul Adliyah, S. H., M. H.
(Penguji II)

di-
Palopo

Assalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

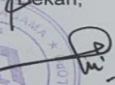
Sehubungan dengan pelaksanaan Seminar Hasil Penelitian Skripsi atas:

Nama : Yeni Saskia
NIM : 2003020057
Prodi : Hukum Tata Negara (Siyasah)
Judul Skripsi : Peran Pemerintah Kec. Tomoni dalam Peningkatan Pemahaman Masyarakat terhadap Pentingnya Legalisasi Sertifikat Tanah (Studi Kasus Desa Lestari Kec. Tomoni).

maka dimohon kesediaan Bapak dan Ibu untuk hadir sebagai Pembimbing/Penguji pada pelaksanaan Seminar Hasil Penelitian Skripsi tersebut yang akan dilaksanakan pada:

Hari/Tanggal : Kamis, 26 September 2024
Pukul : 10.00 Wita – Selesai
Tempat : Ruang Ujian Lt.3 Fakultas Syariah

Demikian undangan ini, atas perkenannya diucapkan banyak terima kasih.
Wassalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Dekan,

Muhammad Tahmid Nur



Lampiran 7

Lembar persetujuan pembimbing

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

Setelah menelaah dengan seksama skripsi berjudul:

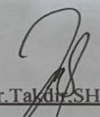
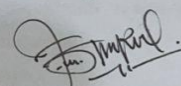
“Peranan Pemerintah Desa Lestari Kecamatan Tomoni dalam Peningkatan Pemahaman Masyarakat Terhadap Pentingnya Legalitas Sertifikat Tanah.”

Yang ditulis oleh:

Nama : Yeni Saskia
NIM : 200302057
Fakultas : Syariah
Program Studi : Hukum Tata Negara

Menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat akademik dan layak untuk diujikan pada ujian *Munaqasyah*.

Demikian persetujuan ini dibuat untuk proses selanjutnya.

Pembimbing I  <u>Dr. Takdir SH., M.H.</u> Tanggal:	Pembimbing II  <u>Muhammad Fachrurrazvy S.EI., MH.</u> Tanggal: 11 - 10 - 2024 .
---	--

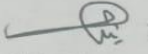
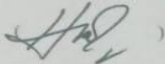
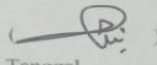
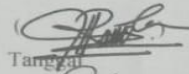
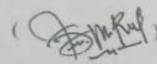
Lampiran 8

Lembar persetujuan tim penguji

HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI

Skripsi berjudul Peranan Pemerintah Desa Lestari Kecamatan Tomoni dalam Peningkatan Pemahaman Masyarakat Terhadap Pentingnya Legalitas Sertifikat Tanah, yang ditulis oleh Yeni Saskia Nomor Induk Mahasiswa (NIM) 2003020057, Mahasiswa Program Studi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Palopo, yang telah diujikan dalam seminar hasil penelitian pada hari Kamis, tanggal 26 September 2024 bertepatan dengan 22 Rabiul Awal telah diperbaiki sesuai catatan dan permintaan Tim Penguji, dan dinyatakan layak untuk diajukan pada sidang *Munawasyah*.

TIM PENGUJI

1. Dr. Muhammad Tahmid Nur, M.Ag. (Ketua Sidang/Penguji 1)	() Tanggal
2. Dr. H. Haris Kulle, Lc., M.Ag. (Sekretaris Sidang)	() Tanggal
3. Dr. Muhammad Tahmid Nur, M.Ag. (Penguji I)	() Tanggal
4. Nurul Adliyah, SH., M. H. (Penguji II)	() Tanggal
5. Dr. Takdir, SH., M.H. (Pembimbing I/Penguji)	() Tanggal
6. Muhammad Fachrurrazy, S.EI., MH (Pembimbing II/Penguji)	() Tanggal 11-10-2024.

Lampiran 9

Nota dinas pembimbing

NOTA DINAS PEMBIMBING

Lamp. : -

Hal : Skripsi an. Yeni Saskia

Yth. Dekan Fakultas Syariah

Di

Palopo

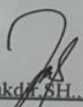
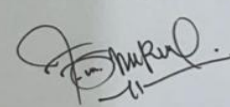
Assalamu'alaikum wr. wb.

Setelah melakukan bimbingan, baik dari segi isi, bahasa maupun teknik penulisan terhadap skripsi mahasiswa di bawah ini:

Nama	: Yeni Saskia
NIM	: 2003020057
Program Studi	: Hukum Tata Negara
Judul Skripsi	: Peranan Pemerintah Desa Lestari Dalam Peningkatan Pemahaman Masyarakat terhadap Pentingnya Legalitas Sertifikat Tanah.

Demikian disampaikan untuk proses selanjutnya.

Wassalamu'alaikum wr. wb.

Pembimbing I	Pembimbing II
	
<u>Dr. Takdir S.H., M.H.</u>	<u>Muhammad Fachrurazy S.EI., M.H.</u>
Tanggal:	Tanggal: 11 - 10 - 2024 .

Lampiran 10

Nota dinas penguji

Dr. Muhammad Tahmid Nur, M.Ag.
Nurul Adliyah, S.H., M.H.
Dr. Takdir, S.H., M.H.
Muhammad Fachrurrazy, S.EI., M..H.

NOTA DINAS PENGUJI

Lamp. :

Hal : skripsi an. Yeni Saskia

Yth. Dekan Fakultas Syariah

Di

Palopo

Assalamu 'alaikum wr. wb. Setelah melakukan bimbingan, baik dari segi isi, bahasa maupun teknik penulisan terhadap naskah skripsi mahasiswa di bawah ini:

Nama : Yeni Saskia

NIM : 2003020057

Program Studi : Hukum Tata Negara

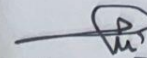
Judul Skripsi : Peran Pemerintah Desa Lestari Kecamatan Tomoni dalam Peningkatan Pemahaman Masyarakat terhadap Pentingnya Legalitas Sertifikat Tanah

Menyatakan bahwa skripsi tersebut sudah memenuhi syarat-syarat akademik dan layak diajukan untuk diujikan pada ujian Munaqasyah.

Demikian disampaikan untuk proses selanjutnya.

wassalamu 'alaikum wr. wb.

1. Dr. Muhammad Tahmid Nur, M.Ag.
Penguji I

()
tanggal :

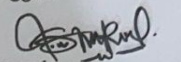
2. Nurul Adliyah, S.H., M.H.
Penguji II

()
tanggal :

3. Dr. Takdir, S.H., M.H.
Pembimbing I/Penguji

()
tanggal :

4. Muhammad Fachrurrazy, S.EI., M..H.
Pembimbing II/Penguji

()
tanggal : 10-10-2024.

Lampiran 11

Lembar cek plagiasi

Skrispi Yeni Saskia

ORIGINALITY REPORT

24%
SIMILARITY INDEX

24%
INTERNET SOURCES

0%
PUBLICATIONS

5%
STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	repository.iainpalopo.ac.id Internet Source	11%
2	journals.usm.ac.id Internet Source	3%
3	quranhadits.com Internet Source	3%
4	j-innovative.org Internet Source	2%
5	www.cimbniaga.co.id Internet Source	2%
6	ejournal.umm.ac.id Internet Source	2%
7	e-journal.iainptk.ac.id Internet Source	2%

Exclude quotes ☐ On
Exclude bibliography ☐ On

Exclude matches ☐ < 2%

Lampiran 12

Lembar verifikasi naskah skripsi

**TIM VERIFIKASI NASKAH SKRIPSI FAKULTAS SYARIAH IAIN
PALOPO**

NOTA DINAS

Lamp : 1 (satu) Skripsi
Hal : Skripsi Yeni Saskia
Yth. Dekan Fakultas Syariah
Di
Palopo

Assalamu 'alaikum wr. wb.

Tim Verifikasi Naskah Skripsi Fakultas Syariah IAIN Palopo setelah menelaah naskah skripsi sebagai berikut:

Nama : Yeni Saskia
NIM : 2003020057
Program Studi : Hukum Tata Negara
Judul Skripsi : Peran Pemerintah Desa Lestari Kecamatan Tomoni Dalam Peningkatan Pemahaman Masyarakat Tentang Pentingnya Legalitas Sertifikat Tanah.

menyatakan bahwa penulisan naskah skripsi tersebut.

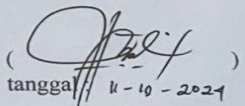
1. Telah memenuhi ketentuan sebagaimana dalam *Buku Pedoman Penulisan Skripsi, Tesis, dan Artikel Ilmiah* yang berlaku pada Fakultas Syariah IAIN Palopo.
2. Telah sesuai dengan kaidah tata bahasa sebagaimana diatur dalam Pedoman Umum Ejaan Bahasa Indonesia.

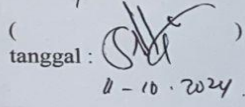
Demikian disampaikan untuk proses selanjutnya.

wassalamu 'alaikum wr. wb.

Tim Verifikasi

1. Nirwana Halide, S.HI., M.H
2. Syamsuddin, S.HI., M.H

()
tanggal 11-10-2024

()
tanggal : 11-10-2024

RIWAYAT HIDUP



Saskia, Lahir di Purwosari pada tanggal 20 Januari 2001. Penulis merupakan anak pertama dari ketiga bersaudara dari pasangan Bapak **Jumiran** dan Ibu **Warsyem**. Saat ini penulis bertempat tinggal di Lestari, Keamatan Tomoni, Kabupaten Luwu Timur.

Pendidikan Sekolah Dasar penulis di selesaikan pada tahun 2014 di SDN 171 Purwosari. Kemudian di tahun yang sama menempuh Pendidikan Sekolah Menengah Pertama di SMPN 1 Tomoni Timur hingga tahun 2017. Pada tahun tersebut penulis melanjutkan Pendidikan Sekolah Menengah Atas di SMAN 10 Luwu Timur hingga tahun 2020. Setelah lulus pada tahun 2020, penulis melanjutkan pendidikannya di bidang yang di tekuni yaitu Program Studi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palopo.

Contact person penulis: yenisaskia390@gmail.com