

## Ketaatan Hukum Masyarakat dalam Mengajukan Permohonan untuk Memperoleh Sertifikat Hak Atas Tanah Kelurahan Wasaga Kabupaten Buton

Astri Ivon<sup>1)</sup>, Syahbudin<sup>2)</sup>, Andi Syahrir<sup>3)</sup>

Jurusan Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan  
Universitas Halu Oleo-Kendari, Indonesia

\*Korespondensi penulis, e-mail: [astrivon2017@gmail.com](mailto:astrivon2017@gmail.com)

**Abstrak:** Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah mengetahui bagaimana sifat ketaatan hukum masyarakat dalam pengajuan permohonan untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah pemukiman di Kelurahan Wasaga Kecamatan Pasarwajo Kabupaten Buton. Penelitian ini dilaksanakan di Kelurahan Wasaga Kecamatan Pasarwajo Kabupaten Buton selama 1 bulan pada bulan Oktober sampai bulan November 2020. Metode penelitian yang digunakan yaitu wawancara dan dokumentasi sebagai alat pengumpulan data. Jenis penelitian ini adalah deskriptif kualitatif yaitu memaparkan atau menggambarkan secara jelas permasalahan dalam penelitian yang berdasarkan fakta-fakta yang terjadi di lapangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ketaatan hukum masyarakat dalam mengajukan permohonan untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah pemukiman sudah memenuhi indikator ketaatan hukum yang bersifat *internalization*. Hal ini dapat dilihat dari banyaknya masyarakat Kelurahan Wasaga yang sudah memiliki sertifikat hak atas tanah dan mensertifikasikan tanahnya bukan hanya karena takut akan sanksi yang akan dikenakan maupun takut hubungan baiknya dengan masyarakat tertentu menjadi rusak, tetapi karena benar-benar mengetahui dan memahami arti penting dari kepemilikan sertifikat hak atas tanah.

**Kata Kunci:** Ketaatan Hukum; Sertifikat Hak Atas Tanah

## Compliance with Community Law in Submitting Applications to Obtain Certificates of Land Rights in Wasaga Village, Buton Regency

**Abstract:** The goal to be achieved in this study is to find out how the nature of community law obedience in submitting applications to obtain certificates of residential land rights in Wasaga Village, Pasarwajo District, Buton Regency. This research was conducted in Wasaga Village, Pasarwajo District, Buton Regency for 1 month from October to November 2020. The research method used was interviews and documentation as data collection tools. This type of research is descriptive qualitative, namely explaining or clearly describing the problems in research based on facts that occur in the field. The results of the study show that the community's legal compliance in submitting an application to obtain a certificate of residential land rights has met the internalization indicator of legal compliance. This can be seen from the large number of people from Wasaga Village who already have certificates of land rights and certify their land not only because they are afraid of sanctions that will be imposed or because they are afraid that their good relations with certain communities will be damaged, but because they really know and understand the importance of ownership. land rights certificate.

**Keywords:** Legal Obedience; Land Rights Certificate

### PENDAHULUAN

Sertifikat adalah surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat sebagaimana disebutkan dalam Pasal 19 Ayat 2 huruf c Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 dan dijabarkan dalam Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu: “Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan”.

Menurut K. Wantjik (Khairunisa, 2015: 3) menyatakan sertifikat adalah “salinan buku tanah dan surat ukurnya setelah dijilid menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri”. Dari pengertian tersebut diketahui bahwa sertifikat hak atas tanah adalah surat tanda bukti hak yang dijilid dan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan pada Tingkat Kabupaten/Kota, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, hal mana data tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.

Tanah di Wilayah Indonesia saat ini masih banyak yang belum bersertifikat. Hal ini utamanya disebabkan karena masyarakat masih enggan mendaftarkan hak atas tanahnya, mereka menganggap bahwa untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah memerlukan waktu yang cukup lama, prosedur yang berbelit-belit, serta biaya yang mahal. Disamping itu juga, ketaatan hukum masyarakat terhadap tanah juga mempengaruhi masyarakat untuk mengurus sertifikat tanah. Di Kelurahan Wasaga dengan adanya program prona yang memudahkan masyarakat dalam mengajukan permohonan untuk membuat sertifikat tanah seharusnya bisa dimanfaatkan dengan baik oleh masyarakatnya. Namun, pada kenyataannya masih terdapat masyarakat yang memiliki tanah yang belum bersertifikat, karena mereka tidak memanfaatkan program prona yang ditawarkan oleh Pemerintah setempat.

Ketaatan hukum masyarakat dalam pembuatan sertifikat hak atas tanah di Kelurahan Wasaga Kecamatan Pasarwajo Kabupaten Buton belum sesuai dengan kaidah hukum. Mayoritas masyarakat Wasaga mensertifikatkan tanahnya hanya karena mengikuti program Prona, ada yang mensertifikatkan tanahnya agar tidak diganggu gugat oleh pihak lain, sebab tanahnya merupakan tanah warisan bahkan ada yang mensertifikatkan tanahnya hanya untuk mendapatkan modal semata. Sementara mereka tidak mengetahui arti penting yang sesungguhnya dari pembuatan sertifikat hak atas tanah tersebut.

Hal tersebut jika dilihat dari data di Kantor Kelurahan Wasaga Kecamatan Pasarwajo Kabupaten Buton dari 1462 Jiwa, dengan total Kepala Keluarga 332 jiwa. Dimana dari total KK tersebut hampir semua telah mensertifikatkan tanahnya tetapi tidak semua masyarakat Wasaga yang mengetahui arti penting dari sertifikat tersebut. Sehingga penulis berpikir bahwa masyarakat Kelurahan Wasaga belum sepenuhnya menyadari pentingnya kepemilikan sertifikat hak atas tanah.

### **Ketaatan Hukum Masyarakat**

Ketaatan sendiri dapat dibedakan dalam tiga jenis, mengutip H.C Kelman (Mulyadi dkk, 2015:2) yaitu:

1. Ketaatan yang bersifat *compliance*, yaitu jika seseorang menaati suatu aturan, hanya karena takut terkena sanksi. Kelemahan ketaatan jenis ini, karena membutuhkan pengawasan yang terus-menerus.
2. Ketaatan yang bersifat *identification*, yaitu jika seseorang menaati suatu aturan, hanya karena takut hubungan baiknya dengan pihak lain menjadi rusak.
3. Ketaatan yang bersifat *internalization*, yaitu jika seseorang menaati suatu aturan, benar-benar karena merasa bahwa aturan itu sesuai dengan nilai-nilai intristik yang dianutnya.

Kesadaran hukum berkaitan erat dengan kepatuhan hukum atau ketaatan hukum yang dikongkritkan dalam sikap dan tindakan atau perikelakuan manusia. Masalah kepatuhan hukum tersebut yang merupakan suatu proses psikologis dapat dikembangkan pada tiga proses dasar, seperti yang dikemukakan oleh Kelman (Seokanto, 1985: 240) yakni:

a. *Compliance*

Suatu kepatuhan yang didasarkan pada harapan akan suatu imbalan dan usaha untuk menghindari diri dari hukuman atau sanksi yang mungkin dikenakan apabila seseorang melanggar ketentuan hukum. Kepatuhan ini sama sekali tidak didasarkan pada suatu keyakinan pada tujuan kaidah hukum yang bersangkutan, dan lebih didasarkan pada pengendalian dari pemegang kekuasaan. Sebagai akibatnya, kepatuhan hukum akan ada apabila ada pengawasan yang ketat terhadap pelaksanaan kaidah-kaidah hukum tersebut.

b. *Identification*

Terjadi bila kepatuhan terhadap kaidah hukum ada bukan karena nilai intrinsiknya, akan tetapi agar keanggotaan kelompok tetap terjaga serta ada hubungan baik dengan mereka yang diberi wewenang untuk menerapkan kaidah hukum tersebut. Daya tarik untuk patuh adalah keuntungan yang diperoleh dari hubungan-hubungan tersebut, dengan demikian kepatuhan tergantung pada baik-buruk interaksi.

c. *Internalization*

Pada tahap ini seseorang mematuhi kaidah hukum karena secara intrinsik kepatuhan tadi mempunyai imbalan. Isi kaidah tersebut adalah sesuai dengan nilai-nilainya dari pribadi yang bersangkutan, atau karena ia mengubah nilai-nilai semula dianutnya. Hasil dari proses tersebut adalah suatu konformitas yang didasarkan pada motivasi secara intrinsik. Titik sentral dari kekuatan proses ini adalah kepercayaan orang tadi terhadap tujuan dari kaidah-kaidah yang bersangkutan, terlepas dari pengaruh atau nilai-nilainya terhadap kelompok atau pemegang kekuasaan maupun pengawasannya. Tahap ini merupakan derajat kepatuhan tertinggi, dimana ketaatan itu timbul karena hukum yang berlaku sesuai dengan nilai-nilai yang dianut.

Kepatuhan dalam halnya sosiologi, terhadap kaidah-kaidah hukum ini pada umumnya menjadi pusat perhatian terutama mengenai basis-basis dasar-dasar kepatuhan seseorang yang dalam hal ini Bierstedt (Soekanto, 1985: 225) membaginya kedalam empat dasar, yaitu:

a. *Indoktrination*

Sebab pertama mengapa warga masyarakat mematuhi kaidah-kaidah hukum adalah karena dia diindoktrinir untuk berbuat demikian. Sejak kecil manusia telah dididik agar mematuhi kaedah-kaedah yang berlaku dalam masyarakat. Sebagaimana halnya dengan unsur-unsur kebudayaan lainnya, maka kaedah-kaedah telah ada waktu seseorang dilahirkan. Dan semula manusia menerimanya secara tidak sadar. Melalui proses sosialisasi manusia dididik untuk mengenal, mengetahui, serta mematuhi kaedah-kaedah tersebut.

b. *Habituation*

Oleh karena sejak kecil mengalami proses sosialisasi, maka lama kelamaan menjadi suatu kebiasaan untuk mematuhi kaedah-kaedah yang berlaku. Memang pada mulanya sukar sekali untuk mematuhi kaedah-kaedah tadi yang seolah-olah mengekang kebebasan. Akan tetapi apabila hal tersebut setiap hari ditemui, maka lama kelamaan menjadi suatu kebiasaan untuk mematuhinya terutama apabila manusia sudah mulai mengulangi perbuatan-perbuatannya dengan bentuk dan cara yang sama.

c. *Utility*

Pada dasarnya manusia mempunyai kecenderungan untuk hidup pantas dan teratur. Akan tetapi apa yang pantas dan teratur untuk seseorang, belum tentu pantas dan teratur bagi orang lain. Oleh karena itu diperlukan suatu patokan tentang kepantasan

dan keteraturan tersebut. Patokan-patokan tadi merupakan pedoman-pedoman tentang tingkah laku dan dinamakan kaedah. Dengan demikian, maka salah satu faktor yang menyebabkan orang taat pada kaedah adalah karena kegunaan dari pada kaedah tersebut. Manusia menyadari bahwa apabila dia hendak hidup pantas dan teratur maka diperlukan kaedah-kaedah.

d. *Group identification*

Salah satu sebab mengapa seseorang patuh pada kaedah, adalah karena kepatuhan tersebut merupakan salah satu sarana untuk mengadakan identifikasi dengan kelompok. Seseorang mematuhi kaedah-kaedah yang berlaku dalam kelompoknya bukan karena dia menganggap kelompoknya lebih dominan dari kelompok-kelompok lainnya, akan tetapi justru karena ingin mengadakan identifikasi dengan kelompoknya tadi.

Ketaatan hukum masyarakat dalam pembuatan sertifikat hak atas tanah di dorong juga oleh motivasi terkait adanya keinginan untuk mesertifikatkan tanahnya. Adapun motivasi yang menjadi pendorong masyarakat dalam ketaatan untuk membuat sertifikat tanah menurut Haryati (2007:56) adalah: “(a) adanya keinginan sebagai jaminan untuk meminjam uang di bank, (b) adanya dorongan untuk mendirikan suatu usaha dengan memiliki sertifikat hak milik, (c) dapat memberikan kemudahan dalam perizinannya”.

Menurut Hezberg (Haryati, 2007: 58) ada dua jenis faktor yang mendorong seseorang untuk berusaha mencapai kepuasan dan menjauhkan diri dari ketidakpuasan, dua faktor itu disebutnya faktor *higiene* (faktor ekstrinsik) dan motivator (faktor intrinsik): a) faktor *higiene* memotivasi seseorang untuk keluar dari ketidakpuasan, termasuk didalamnya adalah hubungan antar manusia, imbalan, kondisi lingkungan, dan sebagainya (faktor ekstrinsik); b) faktor motivator memotivasi seseorang untuk berusaha mencapai kepuasan, yang termasuk didalamnya adalah *achievement*, pengakuan, kemajuan tingkat kehidupan, dsb (faktor intrinsik).

### **Sertifikat Hak Atas Tanah**

Bunyi Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yang dimaksud sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf c UUPA No. 5 Tahun 1960 untuk hak atas tanah, hak pengelolaan tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Dengan diterbitkannya sertifikat tanah sebagai hasil akhir kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya, maka terwujud jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang haknya. Dalam rangka pembuktian hak atas tanah, maksud diterbitkannya sertifikat hak atas tanah agar dengan mudah dapat membuktikan nama yang tercantum dalam sertifikat sebagai pemegang hak yang bersangkutan (Kasim dkk, 2019: 20-21).

Surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat sebagaimana disebutkan dalam pasal 19 Ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 dan dijabarkan dalam pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yaitu: “Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dimana dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”.

Menurut Kusuma dkk (2017: 310) mengemukakan bahwa: “Dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah agar dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang yang bersangkutan dan memberikan jaminan kepastian hukum suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan sertifikat secara sah

atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu (5) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”.

Sertifikat sebagai tanda bukti yang kuat, Budi Harsono (Kasim dkk, 2019: 22) menyatakan bahwa: “Selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam perkara di pengadilan. Sudah barang tentu data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan, karena data itu diambil dari surat ukur dan buku tanah tersebut”.

### **Persyaratan dan Prosedur Memperoleh Sertifikat Hak Atas Tanah**

Persyaratan yang dibutuhkan dalam kegiatan untuk memperoleh sertifikat tanah menurut Kasim dkk (2019: 674-675) yaitu:

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

Persyaratan yang tertera semua di atas dilegalisir oleh pejabat yang berwenang baik dari kepala desa/notaris/kelurahan setempat. Langkah-langkah yang harus dilakukan untuk memperoleh sertifikat tanah pertama kali beserta syarat-syarat permohonannya, sebagai berikut:

Tahap ke I Pemohon datang langsung ke Kantor Pertanahan Kabupaten Buton dengan membawa persyaratan yang dibutuhkan dalam pendaftaran tanah untuk diserahkan di loket, yang selanjutnya pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Buton akan melakukan pengecekan berkas. Apabila berkas tersebut tidak lengkap maka dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi, apabila berkas sudah lengkap si pemohon membayar biaya pengukuran.

Tahap ke II pelaksanaan pengukuran yang dilakukan dengan cara pemasangan patok dan peta bidang tanah yang akan di sertifikat. Pemasangan patok dan bidang dilakukan oleh petugas BPN dan disaksikan oleh tetangga samping kanan kiri muka belakang pemilik tanah.

Tahap ke III pengumuman dua hal yang harus diumumkan, yaitu: di bidang fisik menunjukkan ciri-ciri obyek tanah tersebut. Pengumuman diumumkan selama dua bulan yang bertujuan memberi kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan di Kantor Desa/Kelurahan, Kantor Kecamatan, Kantor Ajudikasi, Kantor Pertanahan dan tempat-tempat yang dianggap perlu.

Tahap ke IV pembukuan hak apabila melewati waktu pengumuman tidak ada keberatan/gugatan dari pihak manapun, maka pembukuan hak dapat dilakukan oleh petugas BPN.

Tahap ke V penerbitan sertifikat setelah pembukuan hak dilakukan, maka sertifikat hak atas tanah dapat diterbitkan.

Sertifikat merupakan surat tanda bukti kepemilikan suatu hak atas bidang tanah oleh seseorang atau suatu badan hukum atas tanah yang di terbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setelah sesuatu hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

### **Hak-hak Atas Tanah**

Soedikno Mertokusumo (Kasim dkk, 2019: 25), Dasar hukum ketentuan hak-hak atas tanah diatur dalam Pasal 4 Ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yaitu “Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang lain serta badan-badan hukum”.

Wewenang dalam hak atas tanah dimuat dalam Pasal 4 Ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yaitu: “Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam Ayat 1 Pasal ini memberi wewenang untuk menggunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi, wewenang dalam hak atas tanah berupa menggunakan tanah untuk keperluan mendirikan bangunan atau bukan bangunan, menggunakan tubuh bumi, misalnya penggunaan ruang bawah tanah, di ambil sumber airnya, penggunaan ruang di atas tanah, misalnya di atas tanah didirikan pemancar”.

Soedikno Mertokusumo (Kasim dkk, 2019: 26), Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada yang mempunyai hak untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang di hakikinya. Kata “Menggunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, misalnya rumah, toko, hotel, kantor, dan pabrik. Kata “mengambil manfaat” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah digunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan misalnya untuk kepentingan pertanian, perikanan, peternakan dan perkebunan.

Soedikno Mertokusumo (Kasim dkk, 2019: 27), Wewenang yang dimiliki oleh pemegang hak atas tanah terhadap tanahnya dibagi menjadi 2 yaitu:

a. Wewenang umum

Wewenang yang bersifat umum, yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya, termasuk juga tubuh bumi, air, dan ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingannya yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

b. Wewenang khusus

Wewenang yang bersifat khusus, yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan macam hak atas tanahnya, misalnya wewenang pada tanah Hak Milik adalah dapat untuk kepentingan pertanian dan/atau mendirikan bangunan, wewenang pada tanah hak guna bangunan adalah menggunakan tanah hanya untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya, wewenang pada tanah hak guna usaha adalah menggunakan hanya untuk kepentingan usaha dibidang pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan.

Konsep hak-hak atas tanah yang terdapat dalam hukum agraria nasional berdasarkan asal tanahnya dibagi menjadi dua bentuk, yaitu hak atas tanah yang bersifat primer dan hak atas tanah yang bersifat sekunder (Kasim dkk, 2019: 30). Pengertian Hak atas tanah bersifat primer yaitu hak atas tanah yang berasal dari tanah Negara. Macam-macam hak atas tanah ini ialah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atas Tanah Negara, dan Hak Pakai atas Tanah Negara.

## **METODE**

### **Lokasi dan Waktu Penelitian**

Berdasarkan judul penelitian ini, maka lokasi yang akan dijadikan sasaran penelitian adalah Kelurahan Wasaga Kecamatan Pasarwajo Kabupaten Buton. Adapun waktu penelitian ini dilaksanakan pada bulan Oktober sampai bulan November 2020.

### **Pendekatan Penelitian**

Jenis penelitian ini adalah penelitian deskriptif dengan analisis kualitatif, yang menggambarkan atau menjelaskan tentang sesuatu hal yang terkait dengan objek atau subjek yang akan diteliti sebagaimana adanya pada saat tertentu, yaitu menjelaskan bagaimana ketaatan hukum masyarakat dalam permohonan untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah di Kelurahan Wasaga Kecamatan Pasarwajo Kabupaten Buton.

### **Sumber Data dan Informan Penelitian**

Adapun responden dalam penelitian ini yaitu 20 orang masyarakat Wasaga. Sedangkan informan dalam penelitian ini adalah Lurah Kelurahan Wasaga dan Kepala Badan Pertanahan Kecamatan Pasarwajo Kabupaten Buton.

### **Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah melalui wawancara dan penelitian lapangan. Penelitian lapangan dilakukan dengan menggunakan teknik sebagai berikut:

#### **1. Wawancara Mendalam**

Wawancara mendalam (*in-depth interview*) adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara dengan informan atau orang yang diwawancarai, dengan atau tanpa menggunakan pedoman wawancara, di mana pewawancara dan informan terlibat dalam kehidupan sosial yang relatif lama (Rahmat, 2009: 6). Wawancara dalam penelitian dilakukan dengan mendatangi langsung informan dan responden penelitian kemudian menanyakan kepada mereka beberapa hal yang berkaitan dengan pokok permasalahan. Wawancara dilakukan dengan mendalam untuk memperoleh data langsung melalui serangkaian tanya jawab dengan masyarakat Kelurahan Wasaga Kecamatan Pasarwajo Kabupaten Buton.

#### **2. Dokumentasi**

Dokumentasi yaitu pengumpulan data yang diperoleh dari dokumen-dokumen yang ada atau catatan-catatan yang tersimpan, baik itu berupa buku, surat-surat, dan lain sebagainya yang ada kaitannya dengan penelitian ini.

### **Teknis Analisis Data**

Data yang diperoleh dalam penelitian ini dianalisis secara kualitatif dengan tujuan data yang telah diperoleh, kemudian diuraikan dalam bentuk kalimat yang logis dan sistematis untuk menjawab rumusan masalah yang ada dalam penelitian ini.

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

## **Ketaatan Hukum Masyarakat Dalam Permohonan Untuk Memperoleh Sertifikat Hak Atas Tanah Di Kelurahan Wasaga Kecamatan Pasarwajo Kabupaten Buton**

Berdasarkan hasil observasi awal ketaatan hukum masyarakat Wasaga dalam pembuatan sertifikat tanah belum sesuai dengan kaidah hukum. Setelah melakukan penelitian, peneliti menemukan bahwa hampir seluruh masyarakat Wasaga telah taat dalam pembuatan sertifikat tanah. Berdasarkan distribusi frekuensi data ketaatan hukum masyarakat Kelurahan Wasaga diketahui bahwa ketaatan hukum masyarakat Wasaga yang paling dominan adalah ketaatan yang bersifat *internalization* yaitu sebanyak 14 orang atau 70%, dan ketaatan yang tidak diterapkan dalam masyarakat Wasaga adalah ketaatan yang bersifat *compliance* karena tidak ada masyarakat yang taat dalam pembuatan sertifikat tanah pemukiman karena ketaatan tersebut. Selanjutnya ketaatan yang bersifat *identification* ditaati oleh 6 orang dengan persentase 30%.

Dalam penelitian ini sebagaimana hasil penelitian di lapangan yang telah dilakukan ketaatan hukum masyarakat Wasaga dalam pengajuan permohonan untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah pemukiman terbagi atas tiga jenis:

### **1. Ketaatan yang bersifat *compliance***

Ketaatan yang bersifat *compliance* yaitu jika seseorang menaati suatu aturan, hanya karena takut terkena sanksi. Indikator dari ketaatan ini yaitu taat aturan atau hukum karena takut sanksi.

Hasil wawancara menunjukkan bahwa dari 20 responden yang belum memiliki sertifikat hak atas tanah dan sudah memiliki sertifikat hak atas tanah yang menjadi sampel penelitian, menunjukkan tidak ada masyarakat yang membuat sertifikat hak atas tanah karena takut terhadap sanksi. Hal tersebut juga dikarenakan tidak adanya sanksi bagi masyarakat yang tidak membuat sertifikat hak atas tanah.

Hasil wawancara dengan informan bahwa benar-benar tidak ada sanksi bagi masyarakat kelurahan Wasaga yang tidak ingin mengajukan permohonan untuk membuat sertifikat hak atas tanah pemukiman. Baik pihak kelurahan maupun pihak kantor pertanahan tidak memberikan sanksi apapun kepada masyarakat yang tidak ingin membuat sertifikat hak atas tanah. Indikator ketaatan hukum yang bersifat *compliance* untuk masyarakat kelurahan Wasaga tidak diterapkan, karena tidak ada sanksi bagi masyarakat yang tidak mensertifikatkan tanahnya.

### **2. Ketaatan yang bersifat *identification***

Ketaatan yang bersifat *identification* yaitu, jika seseorang menaati suatu aturan, hanya karena takut hubungan baiknya dengan pihak lain menjadi rusak. Indikator dari ketaatan hukum ini adalah masyarakat taat aturan karena takut hubungan baiknya menjadi rusak.

Hasil penelitian warga kelurahan Wasaga yang mengajukan permohonan untuk membuat sertifikat hak atas tanah karena ingin menjaga hubungan baiknya dengan orang tertentu agar tidak menjadi rusak. Walaupun masyarakat tersebut telah mengetahui pentingnya kepemilikan sertifikat tanah, namun karena beberapa faktor sehingga mereka enggan untuk membuat sertifikat tanah tersebut. Tetapi mereka tetap melakukan pendaftaran sertifikat tanah karena ingin hubungan baiknya dengan orang tertentu menjadi tidak rusak.

Ketaatan hukum yang bersifat *identification* diterapkan di Kelurahan Wasaga. Namun masyarakat Kelurahan Wasaga dalam permohonan untuk membuat sertifikat tanah selain untuk menjaga hubungan baiknya dengan orang tertentu agar tidak menjadi rusak, masyarakat tersebut juga mengetahui pentingnya kepemilikan sertifikat tanah. Mereka belum ingin membuat sertifikat tanah karena disebabkan faktor tertentu,

namun dengan adanya program prona yang menawarkan pembuatan sertifikat tanah dengan proses yang mudah serta biaya yang relatif murah, sehingga mereka tertarik untuk mengikutinya.

### 3. Ketaatan yang bersifat *internalization*

Ketaatan yang bersifat *internalization* yaitu, jika seseorang menaati suatu aturan benar-benar karena merasa bahwa aturan itu sesuai dengan nilai-nilai instrinsik yang dianutnya. Indikator dari ketaatan hukum ini adalah taat karena benar-benar mengetahui aturan tersebut bukan karena satu dan lain hal.

Hasil penelitian masyarakat Wasaga membuat sertifikat tanah karena benar-benar mengetahui manfaat dari pembuatan sertifikat tanah tersebut, bukan karena ada maksud lain seperti takut sanksi atau takut hubungan baiknya dengan masyarakat tertentu menjadi rusak. Hal tersebut sesuai dengan teori keaataan hukum yang bersifat *internalization*.

Hasil penelitian bahwa baik masyarakat Wasaga yang telah memiliki sertifikat tanah maupun belum memiliki sertifikat telah mengetahui pentingnya pembuatan sertifikat tanah. Walaupun terdapat juga alasan pembuatan sertifikat tanah untuk dijadikan modal terhadap peminjaman sejumlah uang di bank, namun mereka mengetahui juga arti penting yang sesungguhnya salah satunya menjadikan tertib administrasi pertanahan.

Ketaatan hukum yang bersifat *internalization* sudah diterapkan di masyarakat Kelurahan Wasaga dimana masyarakat Wasaga mendaftarkan atau memiliki sertifikat tanah karena mereka mengetahui arti penting dari kepemilikan sertifikat tanah tersebut. Walaupun masih terdapat beberapa masyarakat yang belum memiliki sertifikat tanah, namun mereka juga sudah mengetahui tujuan dari pembuatan sertifikata tanah hanya saja mereka terganggu oleh faktor ekonomi. Namun, masyarakat yang belum memiliki sertifikat tanah akan berusaha untuk sesegera mungkin mendaftarkan tanahnya agar disertifikatkan.

## PENUTUP

### Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di Kelurahan Wasaga Kecamatan Pasarwajo Kabupaten Buton dapat diambil kesimpulan bahwa ketaatan hukum masyarakat Wasaga dalam pengajuan permohonan untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah pemukiman terdapat tiga ketaatan hukum yaitu: (a) ketaatan yang bersifat *Compliance* artinya masyarakat menaati aturan karena takut terkena sanksi; (b) ketaatan yang bersifat *identification* artinya masyarakat menaati aturan karena takut hubungan baiknya dengan kaum tertentu menjadi rusak; (c) ketaatan yang bersifat *internalization* yang artinya masyarakat menaati aturan karena merasa aturan tersebut sesuai dengan nilai-nilai instrinsiknya. Namun sebagian besar masyarakat Wasaga membuat sertifikat tanah karena taat akan ketaatan hukum yang bersifat *internalization* yaitu masyarakat Wasaga membuat sertifikat hak atas tanah pemukiman karena benar-benar mengetahui arti penting dari kepemilikan sertifikat tanah tersebut.

### Saran

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

1. Kepada masyarakat, yang belum memiliki sertifikat hak atas tanah di Kelurahan Wasaga Kecamatan Pasarwajo Kabupaten Buton agar segera melakukan

- pengurusan sertifikat hak atas di Badan Pertanahan Kabupaten Buton, guna mendapatkan sertifikat tanah dan memperoleh jaminan kepastian hukum.
2. Kepada Pemerintah setempat yang terkait dalam pengurusan sertifikat hak atas tanah, agar sebaiknya melakukan penyuluhan atau sosialisasi tentang pentingnya memperoleh sertifikat hak atas tanah. Karena terdapat beberapa masyarakat di Kelurahan Wasaga Kecamatan Pasarwajo Kabupaten Buton masih belum mengetahui pentingnya kepemilikan sertifikat tanah.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Haryati. 2007. *Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Menjamin Kepastian Hukum*, *Jurnal Hukum Dan Dinamika Masyarakat*, 5(1), <http://jurnal.untagsmg.ac.id/index.php/hdm/issue/view/06&ved=2ahUKEwium8O37tAhWMaCsKHUQLBkoQFjABegQIBBAC&usg>
- Kasim, Noval; Karsadi; Syahbudin. 2019. *Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Memperoleh Sertifikat Hak Atas Tanah di Kelurahan Tongano Timur Kecamatan Tomia Timur Kabupaten Wakatobi*, *Jurnal Selami IPS*, 12(2), <http://ojs.uho.ac.id/index.php/selami/article/view/10856&ved>
- Khairunisa, Wiwit Pratiwi. 2015. *Kesadaran Hukum Pemilik Tanah Untuk Memiliki Sertifikat Hak Milik Sebagai Wujud Warga Negara Yang Baik*. (Skripsi). Bandung: Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan, Universitas Pendidikan Indonesia.
- Kusuma, Dadi Arja; Rodliyah, Sahnani. 2017. *Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Sebagai Alat Bukti yang Kuat*, *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan*, 5(2), <http://jurnalius.ac.id/ojs/index.php/jurnalIUS/article/view/465>
- Mulyadi, Maria Francisca; Mahayoni. 2015. *Ketaatan Pengemudi dan Penumpang di Jalan Tol Terhadap Peraturan Pelarangan Berhenti di Jembatan Tol Padalarang*. *Jurnal Problematika Hukum*. 1(1), <http://e-journal.president.ac.id/presunivojs/index.php/problematika-hukum/article/download/4/7>
- Rahmat, Pupu Saeful. 2009. *Penelitian Kualitatif*, *Jurnal EQUILIBRIUM*, 5(9). [http://yusuf.staff.ub.ac.id>2012/11-PDF Jurnal Penelitian Kualitatif UB](http://yusuf.staff.ub.ac.id>2012/11-PDF%20Jurnal%20Penelitian%20Kualitatif%20UB)
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang *Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria*.
- Soekanto, Soerjono. 1985. *Prespektif Teoritis Studi Hukum Dalam Masyarakat*. Jakarta: Rajawali Perss.