

**KESADARAN HUKUM MASYARAKAT DALAM  
MELAKUKAN PENDAFTARAN TANAH MENJADI  
SERTIFIKAT HAK MILIK DI DESA SIAMPORIK**



**SKRIPSI**

*Diajukan Sebagai Syarat  
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Dalam Bidang Hukum Tata Negara*

**Oleh**

**IQBAL PINAYUNGAN MUNTHE  
NIM. 1910300044**

**PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA  
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY  
PADANGSIDIMPUAN  
2024**



**KESADARAN HUKUM MASYARAKAT DALAM  
MELAKUKAN PENDAFTARAN TANAH MENJADI  
SERTIFIKAT HAK MILIK DI DESA SIAMPORIK**



**SKRIPSI**

*Diajukan Sebagai Syarat*

*Memperoleh Gelar Sarjana Hukum*

**Oleh**

**IQBAL PINAYUNGAN MUNTHE**

**NIM. 1910300044**

**PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA**

PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA (SIYASAH)

FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY

PADANGSIDIMPUAN

**2024**

**KESADARAN HUKUM MASYARAKAT DALAM  
MELAKUKAN PENDAFTARAN TANAH MENJADI  
SERTIFIKAT HAK MILIK DI DESA SIAMPORIK**



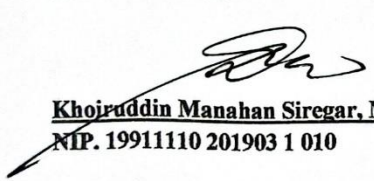
**SKRIPSI**

*Diajukan Sebagai Syarat  
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Dalam Bidang Hukum Tata Negara*

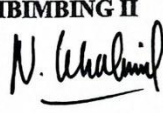
Oleh

**IQBAL PINAYUNGAN MUNTHE  
NIM. 1910300044**

**PEMBIMBING I**

  
**Khojruddin Manahan Siregar, M.H**  
NIP. 199111110 201903 1 010

**PEMBIMBING II**

  
**Nasruddin Khalil Harahap, M.H**  
NIP. 19920529 202012 1 007

**PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA  
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY  
PADANGSIDIMPUAN**

**2024**



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY PADANGSIDIMPUAN  
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM**

Jalan T. Rizal Nurdin Km.4,5 Sihitang 22733  
Telepon (0634) 22080 Faxirfile (0634) 24022  
Website : [fasih.uinsyahada.ac.id](http://fasih.uinsyahada.ac.id)

Judul : Skripsi  
A.n. **Iqbal Pinayungan Munthe**  
Jumlah Lembar : 7 (Tujuh) Eksamplar

Padangsidimpuan, Juni 2024

Kepada Yth:  
Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum  
Universitas Islam Negeri  
Syekh Ali Hasan Ahmad Addary  
Di-  
Padangsidimpuan

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah membaca, menelaah dan memberikan saran-saran perbaikan seperlunya terhadap Skripsi **Iqbal Pinayungan Munthe** berjudul **"Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Melakukan Pendaftaran Tanah menjadi Sertifikat Hak Milik di Desa Siamporik"**. Maka kami berpendapat bahwa skripsi ini sudah dapat diterima untuk melengkapi tugas dan syarat-syarat mencapai gelar Sarjana Hukum (S.H) dalam bidang Hukum Tata Negara pada Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidimpuan.

Seiring dengan hal di atas, maka saudara tersebut sudah dapat menjalani sidang munaqasyah untuk mempertanggungjawabkan skripsinya ini.

Demikianlah kami sampaikan, semoga dapat memaklumi dan atas perhatiannya, diucapkan terimakasih.  
*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

**PEMBIMBING I**

  
**Choiruddin Manahan Siregar, M.H**  
NIP. 19911110 201903 1 010

**PEMBIMBING II**

  
**Nasruddin Khalil Harahap, M.H**  
NIP. 19920529 202012 1 007

## SURAT PERNYATAAN MENYUSUN SKRIPSI SENDIRI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Iqbal Pinayungan Munthe  
NIM : 1910300044  
Fakultas/Prodi : Syariah dan Ilmu Hukum/ Hukum Tata Negara  
Judul Skripsi : Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Melakukan Pendaftaran Tanah Menjadi Sertifikat Hak Milik di Desa Siamporik

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang saya serahkan ini adalah benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri. Sepengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat yang ditulis atau diterbitkan orang lain dalam skripsi saya ini kecuali sebagai acuan atau kutipan dengan mengikuti tata penulisan karya ilmiah yang telah lazim.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi sebagaimana tercantum dalam Pasal 19 ayat 4 Kode Etik Mahasiswa Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan yaitu pencabutan gelar akademik dengan tidak hormat dan sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan yang berlaku.

Padangsidempuan, Juni 2024



Iqbal Pinayungan Munthe  
NIM. 1910300044



**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK**

---

Sebagai Civitas Akademik Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidimpuan, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Iqbal Pinayungan Munthe  
NIM : 1910300044  
Jurusan : Hukum Tata Negara  
Fakultas : Syariah dan Ilmu Hukum  
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidimpuan Hak Bebas Royalti Non Eksklusif (Non Exclusive Royalty Free Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul **“Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Melakukan Pendaftaran Tanah Menjadi Sertifikat Hak Milik di Desa Siamporik”**. Dengan Hak Bebas Royaltas Non Eksklusif ini Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidimpuan berhak menyimpan, mengalih media/memformatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Padangsidimpuan

Pada tanggal : Januari 2024

Yang Menyatakan,

  
The image shows a 2000 Rupiah postage stamp with a Garuda emblem and a signature over it. The stamp is labeled 'METERAI TEMPEL' and has the number 'B21F4ALX200356860' printed on it.

**Iqbal Pinayungan Munthe**  
**NIM. 1910300044**



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY PADANGSIDIMPUAN  
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM**

Jalan. T. Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihitang 22733

Telepon (0634) 22080, Fax (0634) 24022

Website : <https://fasih.uinsyahada.ac.id> Email : [fasih@uinsyahada.ac.id](mailto:fasih@uinsyahada.ac.id)

**DEWAN PENGUJI**

**SIDANG MUNAQASYAH SKRIPSI**

Nama : Iqbal Pinayungan Munthe  
NIM : 1910300044  
Judul Skripsi : Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Melakukan Pendaftaran Tanah  
Menjadi Sertifikat Hak Milik Di Desa Siamporik

Ketua

Prof. Dr. H. Fatahuddin Aziz Siregar, M. Ag  
NIP. 19731128 200112 1 001

Sekretaris

Mardona Siregar, M.H  
NIP. 19860914 201503 1 006

Anggota

Prof. Dr. Fatahuddin Aziz Siregar, M. Ag  
NIP. 19731128 200112 1 001

Mardona Siregar, M.H  
NIP. 19860914 201503 1 006

Toguan Rambe, M. Pem. I  
NIP. 19920424 202012 1 009

Mustarif, M.F  
NIP. 19921207 202012 1 015

Pelaksanaan Sidang Munaqasyah  
Di : Padangsidimpuan  
Hari/Tanggal : Senin/08 Januari 2024  
Pukul : 08.30 WIB s/d Selesai.  
Hasil/ Nilai : 75,25  
Indeks Prestasi Kumulatif (IPK) : 3,37  
Predikat : Sangat Memuaskan



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY PADANGSIDIMPUAN  
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM**

Jalan T. Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihitang Kota Padangsidempuan 22733  
Telepon (0634) 22080 Faximili (0634) 24022

Website : <https://fasih.uinsyahada.ac.id> Email : [fasih@uinsyahada.ac.id](mailto:fasih@uinsyahada.ac.id)

**PENGESAHAN**

Nomor: B - 003 /Un.28/D/PP.00.9/06/2024

JUDUL SKRIPSI : Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Melakukan  
Pendaftaran Tanah Menjadi Sertifikat Hak Milik di Desa  
Siamporik  
NAMA : Iqbal Pinayungan Munthe  
NIM : 1910300044

Telah dapat diterima untuk memenuhi  
syarat dalam memperoleh gelar  
Sarjana Hukum (S.H)

Padangsidempuan, 28 Juni 2024  
Dekan,



Prof. Dr. H. Fatahuddin Aziz Siregar, M. Ag  
NIP. 19731128 200112 1 001



## **ABSTRAK**

Nama : Iqbal Pinayungan Munthe  
NIM : 1910300044  
Judul Penelitian : Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Melakukan Pendaftaran Tanah Menjadi Sertifikat Hak Milik di Desa Siamporik

Penelitian ini mengkaji kesadaran hukum masyarakat Desa Siamporik dalam pendaftaran tanah menjadi sertifikat hak milik. Kesadaran hukum masyarakat merupakan faktor krusial untuk menjamin kepastian hukum dan mencegah sengketa pertanahan. Dengan menggunakan metode kualitatif deskriptif, data dikumpulkan melalui wawancara terstruktur dengan warga Desa Siamporik dan petugas Badan Pertanahan Nasional (BPN) Labuhanbatu, serta observasi dan dokumentasi lapangan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kesadaran hukum masyarakat Desa Siamporik masih rendah, dan biaya pendaftaran yang dianggap tinggi. Banyak warga Desa Siamporik belum memahami manfaat jangka panjang dari sertifikat tanah, seperti kepastian hukum, kemudahan transaksi jual beli, dan akses kredit. Kurangnya aspek pengetahuan hukum, sikap hukum, serta pemahaman hukum yang ada di masyarakat, hal ini juga dibuktikan melihat jumlah kepemilikan bidang tanah dari data BPN Labuhanbatu yaitu 66% nya belum tersertifikasi. peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) Labuhanbatu sangat penting dalam meningkatkan kesadaran hukum, namun keterbatasan sumber daya dan jumlah petugas BPN Labuhanbatu menghambat program pendaftaran tanah massal. Oleh karena itu, perlu upaya kolaboratif antara pemerintah desa, BPN, dan pihak terkait untuk meningkatkan sosialisasi dan edukasi tentang pentingnya sertifikat tanah. Pemerinyaj harus lebih proaktif dalam memberikan informasi dan memfasilitasi pendaftaran tanah dengan biaya terjangkau, serta mengadakan pelatihan dan penyuluhan hukum berkelanjutan untuk meningkatkan pemahaman masyarakat tentang hak-hak kepemilikan tanah. Diharapkan dengan meningkatnya kesadaran hukum masyarakat Desa Siamporik, tercipta kepastian hukum dan kesejahteraan masyarakat.

Kata Kunci : Kesadaran Hukum, Pendaftaran Tanah, Sertifikat Hak Milik, Desa Siamporik, Badan Pertanahan Nasional

## KATA PENGANTAR



**Assalamu'alaikum Wr.Wb.**

Syukur Alhamdulillah kita panjatkan kehadiran Allah Subhanahu Wata'ala yang telah memberikan waktu dan kesehatan kepada penulis untuk melakukan penelitian dan menuangkannya ke dalam skripsi. Sholawat beserta salam kepada Nabi Muhamma Saw. Yang telah menuntun umatnya dari zaman kegelapan menuju zaman yang terang benderang seperti saat sekarang.

Skripsi yang berjudul **“RANGKAP JABATAN PEGAWAI NEGERI SIPIL (PNS) DI INDONESIA”** ini ditulis untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Program Studi Hukum Tata Negara Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidimpuan.

Dalam menyelesaikan skripsi ini peneliti telah berusaha semaksimal mungkin untuk dapat memberikan yang terbaik, akan tetapi peneliti menyadari sepenuhnya masih banyak kekurangan dalam penulisan skripsi ini. Hal ini terjadi karena keterbatasan kemampuan dan pengetahuan yang peneliti miliki, namun berkat bimbingan, petunjuk dan nasehat dari semua pihak skripsi ini dapat diselesaikan,, oleh karena itu peneliti saingin mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. H. Muhammad Darwis Dasopang, M.Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidimpuan, Bapak Dr. Erawadi, M.Ag selaku Wakil Rektor I bidang Akademik dan Pengembangan Lembaga, Bapak Dr. Anhar, M.A selaku Wakil Rektor II bidang Administrasi Umum Perencanaan dan Kerjasama, Bapak Dr. Ikhwanuddin Harahap, M.Ag Wakil Rektor III bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama beserta seluruh civitas Akademik Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidimpuan yang telah memberikan dukungan kepada penulis selama dalam proses perkuliahan.



2. Bapak Dr. H. Fatahuddin Aziz Siregar, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum, Bapak Dr. Ahmatnizar M.Ag selaku wakil dekan I Bidang Akademik dan Pengembangan Lembaga, Ibu Dra. Asnah, M.Ag selaku Wakil Dekan II Bidang Administrasi Umum Perencanaan dan Keuangan, dan Bapak Zul Anwar Azim Harahap M.Ag selaku Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama.
3. Bapak Khoiruddin Manahan Siregar, M.H. Selaku Ketua Program Studi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidimpuan .
4. Bapak Khoiruddin Manahan Siregar, M.H selaku Pembimbing I dan Bapak Nasruddin Khalil Harahap, M.H Selaku Pembimbing II yang telah membimbing dan mengarahkan penulis dalam melaksanakan penelitian dan penyusunan skripsi ini.
5. Bapak Dr. Ikhwanuddin Harahap, M.Ag selaku Penasihat Akademik yang telah memberikan dorongan kepada penulis untuk menyelesaikan Studi di Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidimpuan.
6. Seluruh Bapak/Ibu Dosen serta karyawan dilingkungan sekawasan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padang Sidimpuan, Terkhusus kepada Bapak Rahmad Fariansyah, S.H. M.kn, Bapak Hendra Gunawan, M.A, Bapak Abdul Aziz Harahap, M.A, Bapak Khoirul Fadli Simamora, Lc. M.ag, Bapak Said Mujahid, M.A, Muhammad Shulhi Alhadi Siregar, Bapak Irwan Rozikin, S.ag dan Bapak Hamdan Firdaus, S.pd. Yang telah membina, mendidik, dan mengarahkan saya dalam penelitian ini.
7. Bapak kepala perpustakaan dan seluruh pegawai perpustakaan Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidimpuan yang telah membantu penulisan dalam menyediakan buku-buku yang berkaitan dengan pembahasan penelitian ini.
8. Bapak Syafii Siagian, Selaku Kepala Desa Siamporik yang sudah membantu penulis dalam pelaksanaan riset dan memberikan izin pelaksana riset dan memberikan data-data yang diperlukan dalam penyusunan skripsi ini.

9. Ucapan terimakasih yang paling Istimewa kepada Ayahanda alm.Nasrul Munthe dan ibunda Samsidar Naibaho tercinta yang telah memberikan curahan kasih sayang yang tiada hentinya. Memberikan dukungan semangat, Do'a, moril dan materil demi kesuksesan studi sampai saat ini. Memberikan do'a yang tiada hentinya serta perjuangan yang tiada mengenal lelah untuk pendidikan peneliti. Teruntuk Bapakku Ayunan Munthe Ibuku Mariana Naibaho, Alm ,Tulangku Sampurna Naibaho, Abangku Ruli Darmansyah Ali Munthe, Efril Tarmizi Munthe, Ridho Fadillah Munthe , S.E.,Efendi Munthe, dan kakakku Novi Irma Wati Munthe, Siti Rahmaida Munthe, S.K.M., Serta adikku Asmaira Munthe, Ananda Munthe,Deni Aili Naibaho, Nur Aini Munthe, Siti Jubaidah Munthe,Syafrihana Naibaho.
10. Teruntuk sahabat peneliti Fahmi Rasyd Zein Hasibuan, Reza Apriadi, Rahmad Al Fauzi Siregar, Saad Suryadi Putra, S.H, Syarif Ma'arij Sirait, S.H, Fuad Syarif NST, S.H, Wawan Kurniawan, S.H, Yogi Arianto, S.E., Ipap, Ari Padli, Soleh, Amar, Bg Sunan Lubis, Meliana Situmorang,S.Sos, Rina Royani S.pd, Zulaikha Simanjuntak, S.pd, Eliyawati, S.pd, Sri Mulyani, Tita Isnani, Dek Andre, Iqbal, Suhendra, Imam, Aldi, pak Arman,Aditia, Sarbaini, Reza, Ledi, Hafiy, Gani, Aldi, Faris, Rifai, Apparaku Thamrin, Zogi, Ariska, Irma, Sofia, Mirna, Nuryke, Adawiyah, Suci, alya, Rizka, Ima Siregar, Rekan Juang IMLUPAS, HMI Komisariat Lafran Pane, HMPS HTN, Serta kawa-kawan lainnya yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu yang selalu memberikan motivasi dan dorongan untuk menyelesaikan penelitian ini.
11. Rekan-rekan seperjuangan di kelas Hukum Tata Negara 2 angkatan 2019 yang telah berjuang sama-sama dalam meraih gelar S.H dan semoga kita semua sukses dalam meraih cita-cita, Amin
12. Semua pihak yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu yang telah banyak membantu peneliti dalam menyelesaikan studi dalam melakukan penelitian sejak awal hingga selesai skripsi ini.  
Semoga ALLAH SWT Senantiasa memberikan balasan yang jauh lebih baik lagi atas amal kebaikan yang di berikan kepada peneliti. Peneliti juga menyadari



bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, mengingat, keterbatasan, kemampuan dan pengalaman peneliti oleh karenanya peneliti sangat mengharapkan kritikan dan saran yang sifatnya membangun demi kesempurnaan skripsi ini.

Padangsidempuan, Desember 2023

Penulis

**IQBAL PINAYUNGAN MUNTHE**

**NIM. 1910300044**

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

### 1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf, sebagian dilambangkan dengan tanda dan sebagian lain dilambangkan dengan Latin.

Huruf Arab	Nama Huruf Latin	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	ša	š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ḥa	ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	kadan ha
د	Dal	D	De
ذ	zal	z	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	šad	š	S (dengan titik di bawah)






ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	Koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	..’..	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

## 2. Vokal

Vokal bahasa Arab seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

- a. Vokal Tunggal adalah vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
	fathah	A	A
	Kasrah	I	I
	ḍommah	U	U

- b. Vokal Rangkap adalah vocal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf sebagai berikut:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan	Nama
.....ي	fathah dan ya	Ai	a dan i
.....و	fathah dan wau	Au	a dan u

- c. Maddah adalah vocal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
.....ا.....ى	fathah dan alif atau ya	ā	a dan garis atas
.....ى	Kasrah dan ya	ī	i dan garis di bawah
.....و	ḍommah dan wau	ū	u dan garis

			di atas
--	--	--	---------

### 3. Ta Marbutah

Transliterasi untuk Ta Marbutah ada dua.

- a. Ta Marbutah hidup yaitu Ta Marbutah yang hidup atau mendapat harakat fathah, kasrah dan dummah, transliterasinya adalah /t/.
- b. Ta Marbutah mati yaitu Ta Marbutah yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah /h/.

Kalau pada suatu kata yang akhir katanya Ta Marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka Ta Marbutah itu ditransliterasikan dengan ha (h).

### 4. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid. Dalam transliterasi ini tanda syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

### 5. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu: ال. Namun dalam tulisan transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiah* dengan kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariah*.

- a. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiah adalah kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung diikuti kata sandang itu.
- b. Kata sandang yang diikuti huruf qamariah adalah kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan didepan dan sesuai dengan bunyinya.

## **6. Hamzah**

Dinyatakan di depan Daftar Transliterasi Arab-Latin bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya terletak di tengah dan di akhir kata. Bila hamzah itu diletakkan diawal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

## **7. Penulisan Kata**

Pada dasarnya setiap kata, baik *fi'il*, *isim*, maupun huruf ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut bisa dilakukan dengan dua cara: bisa dipisah perkata dan bisa pula dirangkaikan.

## **8. Huruf Kapital**

Meskipun dalam sistem kata sandang yang diikuti huruf tulisan Arab huruf capital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf capital seperti apa yang berlaku dalam EYD, diantaranya huruf capital digunakan untuk menuliskan huruf awal,



namadiridanpermulaankalimat. Bilanamadiriitudidilaluioleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf capital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Penggunaan huruf awal capital untuk Allah hanya berlaku dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf capital tidak dipergunakan.

## **9. Tajwid**

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian tak terpisahkan dengan ilmu tajwid. Karena itu keresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

Sumber: Tim Puslitbang Lektur Keagamaan. *Pedoman Transliterasi Arab-Latin*. Cetakan Kelima. 2003. Jakarta: Proyek Pengkajian dan Pengembangan Lektur Pendidikan Agama.

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b>	
<b>HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING</b>	
<b>SURAT PERNYATAAN PEMBIMBING</b>	
<b>LEMBAR PERNYATAAN MENYUSUN SKRIPSI SENDIRI</b>	
<b>LEMBAR PERNYATAAN PUBLIKASI</b>	
<b>BERITA ACARA MUNAQASYAH</b>	
<b>LEMBAR PENGESAHAN DEKAN</b>	
<b>ABSTRAK</b> .....	i
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xii
<b>BAB I</b> .....	1
<b>PENDAHULUAN</b> .....	1
<b>A. Latar Belakang Masalah</b> .....	1
<b>B. Fokus Masalah</b> .....	8
<b>C. Batasan Istilah</b> .....	8
<b>D. Rumusan Masalah</b> .....	9
<b>E. Tujuan Penelitian</b> .....	9
<b>F. Manfaat Penelitian</b> .....	10
<b>G. Kajian Terdahulu</b> .....	10
<b>H. Sistematika Pembahasan</b> .....	13
<b>BAB II</b> .....	14
<b>LANDASAN TEORI</b> .....	14
<b>A. Kesadaran Masyarakat</b> .....	14
1. <b>Pengertian dan Klasifikasi Kesadaran</b> .....	14
2. <b>Macam-macam dan Faktor-faktor Pembentuk Kesadaran</b> .....	18
3. <b>Kesadaran Hukum dan Faktor-faktornya</b> .....	21
4. <b>Indikator Kesadaran Hukum</b> .....	24
<b>B. Tanah</b> .....	24
1. <b>Pengertian Tanah</b> .....	24
2. <b>Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pendaftaran Tanah</b> .....	25

3. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	26
4. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah.....	30
5. Syarat-syarat Pendaftaran Tanah.....	33
C. Akta .....	34
1. Pengertian Akta .....	34
2. Macam-Macam Akta .....	34
D. Sertifikat Tanah .....	37
<b>BAB III.....</b>	<b>40</b>
<b>METODE PENELITIAN.....</b>	<b>40</b>
A. Waktu dan Lokasi Penelitian.....	40
B. Subjek Penelitian.....	40
C. Jenis Penelitian.....	40
D. Sumber Data.....	41
1) Sumber Data Primer.....	41
2) Sumber Data Sekunder .....	42
E. Teknik Pengumpulan Data.....	42
F. Teknik Pengecekan Keabsahan Data .....	44
G. Teknik Analisis Data .....	46
<b>BAB IV.....</b>	<b>48</b>
<b>HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>48</b>
A. Gambaran Umum Objek Penelitian.....	48
1. <i>Gambaran Umum Desa Siamporik</i> .....	48
2. Visi dan Misi Desa Siamporik.....	49
3. Kondisi Iklim dan Tanah Desa Siamporik .....	51
4. Komposisi Penduduk Desa Siamporik.....	51
5. Kondisi Sarana dan Prasarana.....	54
B. Penyajian Data dan Analisis Data .....	56
1. Deskripsi Informasi Penelitian .....	56
2. Tingkat Kesadaran Masyarakat Desa Siamporik dalam Melakukan Pendaftaran Tanah menjadi Hak Milik.....	59
a. Pengetahuan tentang Hukum .....	61
b. Pemahaman tentang Hukum .....	63

c. Sikap terhadap Hukum .....	65
d. Pola Perilaku Hukum .....	67
<b>3. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kesadaran Masyarakat dalam Melakukan Pendaftaran Tanah menjadi Serifikat Hak Milik.....</b>	<b>68</b>
1) Kondisi Ekonomi Masyarakat yang Rendah.....	68
2) Biaya Pendaftaran Tanah yang dianggap Mahal .....	70
3) Tanah Register .....	71
4) Pengetahuan Masyarakat yang Masih Rendah.....	72
5) Permasalahan Lahan Tanah/ Tanah Sengketa .....	73
6) Kurangnya Sosialisasi dari Pemerintah.....	73
7) Letak Geografis Bidang Tanah yang Jauh dari Jangkauan .....	74
<b>4. Upaya Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu dalam Meningkatkan Kesadaran Masyarakat untuk Mendaftarkan Tanah menjadi Sertifikat Hak Milik</b>	<b>75</b>
<b>5. Siyasah Dusturiyah .....</b>	<b>77</b>
a. Pengertian Siyasah Dusturiyah.....	77
b. Pembagian Siyasah Dusturiyah .....	79
<b>BAB V .....</b>	<b>83</b>
<b>PENUTUP.....</b>	<b>83</b>
<b>A. Kesimpulan .....</b>	<b>83</b>
<b>B. Saran.....</b>	<b>84</b>



## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Indonesia merupakan negara hukum yang mengatur setiap tindakan warga negara nya, baik dalam tindakan apapun yang mengatur tentang segala kepentingan hukum dalam sehingga semua tindakan warga negara akan dilibatkan dalam peraturan yang berlaku sehingga terciptanya kehidupan yang adil dan dapat mengatur manusia dalam melakukan tindakan. Sehingga nantinya terciptanya keadilan sosial bagi seluruh rakyat indonesia melalui hukum yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI). Salah satu contoh tindakan hukum yang ada di Indonesia yang mengatur kehidupan warga negara yakni tentang peraturan pertanahan. Pendaftaran tanah merupakan suatu proses yang penting bagi masyarakat dalam memperoleh kepastian hukum atas hak tanah yang dimilikinya (hak milik). Dengan melakukan pendaftaran tanah, maka masyarakat akan memperoleh akta tanah maupun sertifikat sebagai bukti atas hak milik yang dimana dapat menjadi bukti/legalitas atas tanah tersebut.<sup>1</sup>

Namun, di Desa Siamporik tepatnya di Kecamatan Kualuh Selatan, Labuhanbatu Utara (Labura) terdapat beberapa masalah yang terkait dengan pendaftaran tanah. Salah satu masalah utama adalah rendahnya tingkat kesadaran masyarakat dalam melakukan pendaftaran tanah menjadi sertifikat hak milik. Hal ini dapat menyebabkan beberapa masalah seperti tidak

---

<sup>1</sup> Bachtiar Efendi, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 1993), hlm. 432.

terjaminnya hak atas tanah yang dimiliki masyarakat, serta terjadinya konflik tanah di Desa Siamporik. Oleh karena itu, penting untuk mengetahui tingkat kesadaran masyarakat Kecamatan Kualuh Selatan dalam melakukan pendaftaran tanah menjadi sertifikat hak milik.<sup>2</sup> Dengan demikian, dapat dilakukan upaya-upaya yang tepat untuk meningkatkan kesadaran masyarakat tentang pentingnya pendaftaran tanah menjadi sertifikat hak milik.

Tanah merupakan bagian dari bumi yang di sebut permukaan bumi. Tanah adalah salah satu objek yang diatur oleh Hukum Agraria. Tanah yang di atur oleh hukum agraria bukanlah tanah dalam berbagai aspeknya, akan tetapi tanah dari aspek yuridisnya yaitu yang berkaitan langsung dengan hak atas tanah yang merupakan bagian dari permukaan bumi sebagaimana di atur dalam pasal 4 ayat 1 UUPA, dan yang menentukan atas dasar hak menguasai dari Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas tanah permukaan bumi, yang di sebut tanah yang dapat diberikan dan dapat dipunyai oleh individu baik secara perorangan maupun secara kelompok (bersama). Pengertian tanah menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia tanah adalah:

- 1) Permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali.
- 2) Keadaan bumi disuatu tempat.
- 3) Permukaan bumi yang diberi batasan.
- 4) Bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, cadas, napal

---

<sup>2</sup> Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2021.

dan sebagainya).<sup>3</sup>

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.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun Dan Pendaftaran Tanah. Peraturan pemerintah ini bertujuan untuk memberitahukan hak tentang pentingnya mengurus dan mendaftarkan tanah serta membuat sertifikat tanah agar masyarakat tahu bahwasannya penting untuk melakukan peraturan pemerintah ini. Sertifikat bertujuan untuk melindungi tanah yang dimiliki warga, yang bersifat resmi dan memiliki kekuatan hukum. Sertifikat tanah merupakan hak bukti otentik yang diatur dalam UUPA No. 5 Tahun 1960.<sup>4</sup>

Sertifikat tanah milik merupakan jaminan hukum, keperluan perekonomian sosial dan politik bagi pemegangnya, dengan mudah dapat membuktikan bahwa dirinya sebagai pemegang hak milik secara otentik dan dapat dibuktikan dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftarkan dalam buku tanah, kecuali itu adalah suatu kenyataan bahwa tanah merupakan tempat

---

<sup>3</sup> M. Arba, *Hukum Agraria Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), hlm. 7.

<sup>4</sup> Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.

tinggal keluarga dan masyarakat, memberikan penghidupan, merupakan tempat dimana para warga yang meninggal dunia dikuburkan dan sesuai dengan kepercayaan merupakan pula tempat tinggal para dewa-dewa dan juga roh nya para leluhur bersemayam.<sup>5</sup>

Sertifikat sebagai surat tanda bukti hak milik dapat sebagai jaminan hak milik atas rumah susun, hak tanggungan, dan macam-macam sertifikat menurut objek pendaftaran tanah berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Pasal 33 ayat (3) UUD 1945.<sup>6</sup> Menyebutkan bahwa bumi, air, ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara (hak menguasai) bertujuan untuk kemakmuran sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan, dan kemerdekaan dalam masyarakat, negara hukum yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.

Kewajiban masyarakat dalam membuat sertifikat tanah bertujuan agar dapat membuktikan bahwasannya tanah yang sudah dimiliki, di tempati dan di tinggali memiliki bukti hak kepemilikan. Konsep hak-hak atas tanah yang terdapat dalam Hukum Agraria Nasional membagi hak atas tanah dalam dua bentuk, yaitu:

- 1) Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan di laksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri.
- 2) Pendaftaran tanah secara sporadik di laksanakan atas permintaan pihak

---

<sup>5</sup> Bashir Muhammad, *Pokok-Pokok Hukum Adat* (Jakarta: Pradanya Paramita, 2000), hlm. 103.

<sup>6</sup> Undang-Undang Pasal 3 ayat 33.



yang berkepentingan yang bersifat sekunder.<sup>7</sup>

Pengertian hak-hak atas tanah primer adalah hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki atau dikuasai secara langsung oleh seorang atau badan hukum yang mempunyai waktu dan dapat dipindahtanggankan kepada orang lain atau ahli warisnya. Dalam UUPA terdapat beberapa hak atas tanah yang bersifat primer yaitu:

- 1) Hak Milik atas Tanah (HM),
- 2) Hak Guna Usaha (HGU),
- 3) Hak Guna Bangunan (HGB),
- 4) Hak Pakai (HP).

Pendaftaran tanah menurut peraturan perundang pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, selama lebih dari 37 tahun dalam pelaksanaan UUPA pendaftaran tanah dengan landasan kerja hukum peraturan pemerintah Nomor 10 tahun 1961, hanya dapat mendaftarkan 16,5 juta bidang tanah (30%) dari bidang-bidang tanah yang diperkirakan sebanyak 55 juta bidang tanah, sehingga perlu terobosan baru dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah tersebut termasuk meninjau perangkat hukumnya.

Peraturan Pemerintah dinilai tidak memadai lagi dalam mendukung tercapainya hasil yang lebih nyata dalam memenuhi kebutuhan masyarakat dan tuntunan pembangunan, maka peraturan tersebut mengalami perlakuan penyempurnaan, dengan membuat aturan yang lengkap. Untuk itulah

---

<sup>7</sup> Moh. Hatta, *Bab-Bab Tentang Perolehan Dan Hapusnya Hak Atas Tanah* (Yogyakarta: Liberty, 2014), hlm. 31.

terbitnya revisi Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 yang di tuangkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997.<sup>8</sup>

Pendaftaran tanah dilakukan dalam bentuk peta dan daftar. Demikian pula dapat kita ketahui bahwa salah satu rangkaian kegiatan pendaftaran tanah adalah pemeliharaan fisik dan data yuridis yang dilakukan dalam bentuk peta dan daftar yang memuat data fisik dan data yuridis dari bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun.

Data fisik adalah sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 1 angka 6 Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 adalah mengenai keterangan letak, batas dan luas bidang-bidang dan satuan rumah susun yang didaftar. Data Yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah yang di daftar, pemegang haknya dan hak lain serta beban lain yang membebani nya.<sup>9</sup> Tujuan pendaftaran tanah sebagaimana yang di maksud dalam pasal 3 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 adalah sebagai berikut :

- 1) Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah sebidang tanah, satuan rumah susun, dan hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan, untuk itu kepada pemegang hak yang di berikan sertifikat.
- 2) Untuk menyediakan informasi kepada pihak- pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang

---

<sup>8</sup> Muhammad Yamin Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah* (Bandung: Sumber Sari Indah, 2012), hlm. 91.

<sup>9</sup> Arba, *Hukum Agraria Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), hlm. 152.

diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang terdaftar.

3) Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.<sup>10</sup>

Salah satu hak atas tanah yang termasuk dalam kategori bersifat primer adalah hak milik. Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6. Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Sertifikasi tanah, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai bukti kepemilikan yang sah atas tanah dan bangunan yang diakui oleh negara. Sertifikat tanah sangat penting karena memberi pemilik tanah kepastian hukum untuk menghindari sengketa kepemilikan. Masalah kepemilikan tanah di Indonesia seringkali menjadi masalah yang kompleks dan membutuhkan perhatian khusus. Hal ini terutama disebabkan oleh kesadaran hukum masyarakat yang rendah tentang pentingnya memiliki sertifikat hak milik dan mendaftarkan tanah.

Proses pendaftaran tanah di Desa Siamporik, seperti di wilayah lainnya di Indonesia, mengikuti prosedur yang ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Adapun tahapan pendaftaran tanah di Desa Siamporik, yaitu :

- 1) Persiapkan Dokumen (identitas pemilik, bukti kepemilikan tanah, bukti pembayaran pajak),
- 2) Pengukuran dan Pemeriksaan Tanah,
- 3) Pengumuman Data Fisik dan Yuridis,
- 4) Pemeriksaan dan Validasi,
- 5) Pembayaran Biaya (biaya administrasi dan biaya tambahan), dan
- 6) Penerbitan Sertifikat.

---

<sup>10</sup> Arba, *Ibid*, hlm. 155.

Dari beberapa penjelasan diatas penulis tertarik untuk mengambil dan meneliti **“KESADARAN HUKUM MASYARAKAT DESA SIAMPORIK DALAM MELAKUKAN PENDAFTARAN TANAH MENJADI SERTIFIKAT HAK MILIK.”**

## **B. Fokus Masalah**

Penelitian ini di fokuskan pada Kesadaran masyarakat di Desa Siamporik dalam melakukan pendaftaran tanah menjadi Sertifikat Hak Milik sesuai dengan UU No.5 tahun 1965 Tentang UUPA dan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Sertifikat Tanah.

## **C. Batasan Istilah**

Adapun batasan istilah yang terdapat dalam proposal penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Kesadaran Hukum adalah tentang nilai yang dimiliki manusia dalam preferensi mereka terhadap hukum yang ada atau yang diharapkan. Secara sederhana, yang digarisbawahi adalah nilai yang dianggap sebagai ciri hukum daripada penilaian hukum terhadap peristiwa yang terjadi di masyarakat yang bersangkutan.<sup>11</sup>
2. Masyarakat adalah sejumlah manusia yang tumbuh menjadi satu kesatuan kelompok yang memiliki hubungan abadi dan memiliki kesamaan kepentingan. Selain itu, masyarakat dapat dimaknai sebagai salah satu perangkat sosial di dalam sistem sosial atau solidaritas kehidupan

---

<sup>11</sup> Soerjono Soekanto, *Kesadaran Hukum Dan Kepatuhan Hukum* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014), hlm. 214.

manusia.<sup>12</sup>

3. Pendaftaran tanah Peraturan Pemerintah pasal 1 ayat 1 No 24 tahun 1997 adalah suatu 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 yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.<sup>13</sup>
4. Sertifikat Tanah adalah suatu keterangan yang membuktikan hak seseorang atas sebidang tanah, dengan kata lain keadaan tersebut menyatakan bahwa ada seseorang yang memiliki bidang-bidang tanah tertentu dan pemilikan itu mempunyai bukti yang kuat berupa surat yang dibuat oleh instansi yang berwenang.<sup>14</sup>

#### **D. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana kesadaran masyarakat Desa Siamporik dalam melakukan pendaftaran tanah menjadi sertifikat hak milik ?
2. Bagaimana upaya kantor BPN Kabupaten Labuhan Batu dalam meningkatkan kesadaran masyarakat untuk melakukan pendaftaran tanah menjadi sertifikat hak milik?

#### **E. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui kesadaran masyarakat Desa Siamporik dalam

---

<sup>12</sup> Koentjaraningrat, *Pengantar Ilmu Antropologi* (Jakarta: Rineka Cipta, 2000), hlm. 22.

<sup>13</sup> Undang-Undang Pasal 1 ayat 1 No 24 Tahun 1997.

<sup>14</sup> Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

melakukan pendaftaran tanah menjadi sertifikat hak milik.

2. Untuk mengetahui upaya kantor BPN Kabupaten Labuhanbatu untuk meningkatkan kesadaran masyarakat untuk melakukan pendaftaran tanah menjadi sertifikat hak milik.

## **F. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat bagi pihak yang berkepentingan. Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi Akademis

Sebagai bahan referensi dan informasi. Sehingga karya tulis ilmiah ini diharapkan dapat dikembangkan oleh saya selanjutnya. Serta memberikan kontribusi bagi perkembangan ilmu pengetahuan khususnya di bidang Hukum Tata Negara.

2. Bagi Peneliti

Untuk menambah wawasan dan dapat memperoleh pengetahuan dan pengalaman yang akan membuka cakrawala berfikir yang luas.

3. Bagi Pemerintah

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai masukan dan referensi bagi pemerintah terkhususnya untuk BPN dalam mengambil kebijakan atau keputusan terkait bidang pertanahan.

## **G. Kajian Terdahulu**

1. Penelitian yang dilakukan oleh Nurharsya Khaer Hanafie, Bakhtiar, Fatimah Hidayahni Amin, Salma dan Amirullah (2022) pada jurnal dengan

judul “Kesadaran Hukum Masyarakat terhadap Kepemilikan Sertifikat Atas Tanah di Desa Kadingeh Kecamatan Baraka Kabupaten Enrekang. Pengetahuan hukum, pemahaman hukum, sikap hukum, dan perilaku hukum adalah empat ukuran yang digunakan untuk mengukur kesadaran hukum masyarakat Desa Kadingeh. Pertama, masyarakat Desa Kadingeh memiliki pengetahuan hukum bahwa ada produk hukum yang mengatur sertifikat tanah. Kedua, mereka memiliki pemahaman hukum, tetapi mereka tidak tahu bagaimana dan apa yang diperlukan untuk mengelola sertifikat tanah. Ketiga, mereka setuju bahwa sertifikat tanah harus ada. Empat perilaku hukum, masyarakat Desa Kadingeh melakukan hal-hal yang tidak sesuai dengan hukum, yaitu Tidak adanya sertifikat tanah di Desa Kadingeh, Kecamatan Baraka, Kabupaten Enrekang disebabkan oleh kesibukan masyarakat, pemahaman hukum yang buruk, dan biaya.<sup>15</sup>

Terdapat persamaan dan perbedaan pada penelitian ini dengan temuan peneliti yang mana persamaannya terletak pada 1) Kurangnya kesadaran hukum, di penelitian terdahulu dengan temuan peneliti masyarakat menunjukkan tingkat kesadaran hukum yang rendah terkait pentingnya pendaftaran tanah menjadi sertifikat hak milik, 2) Kendala sosial, sosialisasi dari BPN tentang prosedur dan manfaat pendaftaran tanah kurang efektif di kedua desa, 3) Biaya Pendaftaran, dan 4) Prosedur administrasi. Sedangkan perbedaannya terletak pada 1) Kondisi geografis,

---

<sup>15</sup> Nurharsya Khaer Hanafie and others, ‘Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Kepemilikan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Di Desa Kadingeh Kecamatan Baraka Kabupaten Enrekang’, *Humanis*, Volume 21. No 2 (2022), hlm. 39–45.



- 2) Program pemerintah daerah, 3) kultur dan tradisi lokal, dan 4) dukungan sumber daya.
2. Penelitian oleh Arsyady Rafles (2022) pada skripsi dengan judul “Peningkatan Kesadaran Hukum Masyarakat atas Pendaftaran Hak Milik atas Tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 di Kenagarian Jopang Manganti Kabupaten Lima Puluh Kota Provinsi Sumatera Barat”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa masyarakat kurang memahami hukum tentang mendaftarkan tanah. Banyak orang tidak tahu bagaimana dan apa yang harus dilakukan untuk mendaftarkan tanah, yang menyebabkan konflik dan pemalsuan sertifikat. Faktor ekonomi, kurangnya sosialisasi, dan tanah adat adalah penghalang bagi masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya. Selanjutnya, komponen pendukungnya, seperti aspirasi masyarakat, keputusan notaris atau PPAT, dan prona. Karena jika program dijalankan tanpa sosialisasi terlebih dahulu, mayoritas masyarakat tidak akan mengetahuinya, pemerintah setempat harus bekerja lebih keras untuk mempercepat sertifikasi tanah.<sup>16</sup>

Penelitian ini memiliki persamaan dan perbedaan dengan temuan peneliti, yang mana persamaannya terletak pada 1) Rendahnya kesadaran hukum, 2) Kurangnya sosialisasi, 3) Kendala biaya, dan 4) perat aparat lokal. Sedangkan perbedaannya terletak pada 1) Regulasi dan implementasi lokal, 2) Pendekatan sosialisasi, 3) Kultur dan tradisi lokal, 4) Dukungan

---

<sup>16</sup> Arsyady Rafles, ‘Peningkatan Kesadaran Hukum Masyarakat Atas Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomo 24 Tahun 1997 Di Kenagarian Jopang Manganti Kabupaten Lima Puluh Kota Provinsi Sumatera Barat’ *Skripsi* (Pekanbaru: Universitas Islam Riau, 2022), hlm. 10.

pemerintah daerah, dan 5) Akses dan Infrastruktur.

## **H. Sistematika Pembahasan**

Untuk memudahkan penelitian ini maka peneliti membuat sistematika sebagai berikut:

1. BAB I mengenai latar belakang masalah, fokus masalah, batasan istilah, rumusan masalah, tujuan penelitian, penelitian terdahulu, kegunaan penelitian.
2. BAB II mengenai landasan teori tentang:
  - a Kesadaran Masyarakat
  - b Pendaftaran Tanah
  - c Sertifikat Tanah
3. BAB III mengenai metode penelitian terdiri dari lokasi dan waktu penelitian, subjek penelitian, jenis penelitian, pendekatan penelitian, sumber data, teknik penumpulan data, teknik pengecekan keabsahan data, teknik analisis data.
4. BAB IV, hasil penelitian dan pembahasan dari hasil pengolahan data hasil observasi, wawancara tentang Pendaftaran Sertifikat Tanah.
5. BAB V, penutup yaitu jawaban dari hasil penelitian dan pembahasan yang selanjutnya kemudian dibuat kesimpulan dan saran-saran dari penelitian ini.

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Kesadaran Masyarakat**

##### **1. Pengertian dan Klasifikasi Kesadaran**

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia kesadaran adalah kemampuan individu mengadakan hubungan dengan lingkungannya serta dengan dirinya sendiri (melalui panca inderanya) dan mengadakan batasan terhadap lingkungannya serta terhadap dirinya sendiri. Kesadaran masyarakat adalah suatu perasaan tahu yang mengerti atas apa yang telah dilakukan dan dimiliki oleh seseorang untuk menjadikan kehidupan masyarakat yang berjalan sesuai dengan norma-norma ada untuk mencapai suatu tujuan bersama.<sup>17</sup>

Kesadaran merupakan unsur dalam manusia dalam memahami realitas dan bagaimana cara bertindak atau menyikapi terhadap realitas, sadar juga merupakan sikap atau perilaku mengetahui dan patuh pada peraturan dan ketentuan perundangan yang ada juga merupakan sikap mengetahui, mengerti dan patuh terhadap adat istiadat dan kebebasan hidup dalam masyarakat. Sedangkan masyarakat berasal dari kata *musyarak* (Arab), yang artinya bersama sama, kemudian berubah menjadi masyarakat yang artinya

---

<sup>17</sup> Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015), hlm 547.

berkumpul bersama, hidup bersama dengan saling berhubungan dan saling mempengaruhi, selanjutnya mendapatkan kesepakatan menjadi masyarakat.<sup>18</sup>

Masyarakat juga merupakan kelompok-kelompok makhluk hidup dengan realitas-realitas baru yang berkembang menurut hukumnya sendiri. Dengan demikian dari pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa kesadaran masyarakat adalah suatu perasaan tahu dan mengerti atas apa dilakukan atau dimiliki oleh seseorang untuk menjadikan kehidupan bermasyarakat yang berjalan sesuai dengan norma-norma yang ada.

Adapun Klasifikasi dalam kesadaran masyarakat, dibedakan dalam 3 jenis klasifikasi :

- a. Kesadaran magis merupakan kesadaran masyarakat yang tidak mampu melihat dan mengidentifikasi kaitan antara satu factor pembentuk realitas dengan factor yang lain. Manusia menyerah pada kemampuannya melawan realitas yang menindas. Mereka tidak dapat mengetahui segala macam bentuk perubahan yang terjadi pada orang lain. Manusia hanya pasrah dan tunduk pada yang ada di sekitarnya. Mereka tidak memiliki kesadaran atau tuntutan untuk melakukan tindakan perlawanan atas realitas yang membelenggu. Manusia pada kesadaran magis dapat dikatakan sebagai manusia pasif yang hanya menerima realitas. Orang-orang dalam fase kesadaran magis menyesuaikan diri dengan

---

<sup>18</sup> Achmad Afandi, Amous Noelaka, 'Kesadaran Lingkungan Masyarakat Dalam Pemeliharaan Taman Lingkungan', *Jurnal Menara Jurusan Teknik Sipil FT. UIN*, Volume VII. No I (2012), hlm. 56.

kehidupan tempat tinggalnya. Tindakan- tindakan yang mereka lakukan terentang sejak dari menerima keadaan secara pasif sampai menggulingkan kekuasaan-kekuasaan yang mereka anggap membelenggu kehidupan mereka.

- b. Kesadaran naif merupakan kesadaran dimana manusia memiliki peran sebagai penyebab utama terjadinya realitas. Etika, kreativitas, dan kebutuhan akan kesuksesan dianggap sebagai penentu perubahan. Kemiskinan yang terjadi di masyarakat dianggap sebagai kesalahan masyarakat tersebut. Masyarakat menganggap sistem dan struktur yang ada sudah baik dan benar serta hal tersebut merupakan faktor given, maka tidak perlu tindakan kritis untuk mempertanyakannya lagi. Kesadaran ini dapat dibagi menjadi dua tingkatan sub kesadaran, antara lain:

1) Sub kesadaran pertama, individu-individu menyalahkan diri mereka sendiri dan kawan-kawannya, karena dianggap telah melanggar norma sehingga memunculkan perasaan bersalah kemudian mengarah pada tindak kekerasan horizontal. Tindakan-tindakan mereka diarahkan mengubah diri mereka sendiri dan meniru penindas untuk lebih berpendidikan dan berkuasa.

2) Sub kesadaran kedua, individu-individu tertindas menyalahkan individu penindas atau kelompok penindas tertentu, karena melanggar norma norma yang ada. Mereka mengetahui bagaimana maksud dan betapa kasarnya

perilaku penindas, tetapi mereka menimpakan penyebab persoalan ini pada individu penindas.

- c. Kesadaran kritis merupakan Puncak dari kesadaran manusia, yaitu titik tolak pemikiran Freire. Kesadaran ini melihat realitas secara sinergis antara manusia dan alam. Struktur dan sistem sosial menjadi sumber masalah yang diangkat oleh manusia yang mencapai kesadaran ini. Pendekatan struktural menghindari blaming the victim dan lebih menganalisis secara kritis struktur dan sistem sosial, politik, ekonomi, budaya, dan implikasinya terhadap kehidupan masyarakat. Proses transformasi ini dimulai dengan menolak dan menyingkirkan ideologi penindas dan meningkatnya penghargaan terhadap diri sendiri dan kekuatan komunitas. Mereka berpikir secara ilmiah dan tidak lagi merujuk pada kasus-kasus penindasan, tetapi pada wilayah sosial- ekonomi makro tempat kehidupan berjalan dalam konteks global. Individu-individu yang kritis mulai mencari model-model peran baru mengandalkan kekuatan diri dan sumber-sumber daya komunitas, keberanian mengambil risiko, dan independen terhadap penindas. Pendekatan baru dalam memecahkan masalah ini, yaitu polemik diganti dialog dengan kawan- kawannya menyebabkan individu tertindas harus memformulasikan tindakan-tindakannya sendiri.<sup>19</sup>

---

<sup>19</sup> Zubaidi, *Pengembangan Masyarakat, Wacana Dan Praktek* (Jakarta: Kencana Perdana Group, 2013), hlm. 50-51

## 2. Macam-macam dan Faktor-faktor Pembentuk Kesadaran

Menurut Marliani bahwa kesadaran dibedakan menjadi 2 macam yaitu:

- a) Kesadaran pasif adalah keadaan dimana seorang individu bersikap menerima segala stimulus yang diberikan pada saat itu, baik stimulus internal maupun eksternal.
- b) Kesadaran aktif adalah kondisi dimana seseorang menitikberatkan pada inisiatif dan mencari dan dapat menyeleksi stimulus-stimulus yang diberikan.<sup>20</sup>

Adapun menurut Al-ulum Faktor-faktor pembentuk kesadaran dibagi ke dalam 3 faktor-faktor pembentuk kesadaran diri yaitu :

- 1) Sistem nilai (*value system*), prinsip awal yang dibangun adalah manusia berfokus pada factor-faktor nonmaterial dan hanya bersifat normatif semata. Artinya dalam prinsip ini, unsur pembentukan kesadaran lebih dari mengarahkan kepada unsur kewajiban. Dalam system nilai terdapat 3 komponen yaitu:
  - a) Reflek hati nurani Dalam psikologi identik dengan intropeksi diri atau evaluasi diri yaitu menganalisis dan menilai diri lewat data-data dan sumber-sumber yang diperoleh dari dalam diri maupun dari lingkungan sekitar pribadi, sehingga didapatkan gambaran pribadi.
  - b) Harga diri Mengutip definisi yang disebutkan dalam kamus ilmiah populer, kata harga diri dimaknai sebagai martabat,

---

<sup>20</sup> Marliani, *Psikologi Umum* (Bandung: Pustaka Setia, 2010), hlm. 23.



derajat, pangkat, prestise, gengsi yang dimiliki seorang pribadi dan diakui oleh orang lain (masyarakat) terhadap status dan kedudukan seseorang yang diwujudkan dalam bentuk penghargaan diri dan penghormatan. Teori kepribadian humanistic, pelopornya Abraham H. Maslow menyatakan bahwa kebutuhan manusia itu tersusun secara hierarki (bertingkat) dan diperinci kedalam lima tingkat kebutuhan:

- a Kebutuhan-kebutuhan dasar fisiologis
  - b Kebutuhan akan rasa aman.
  - c Kebutuhan akan cinta dan memiliki
  - d Kebutuhan rasa harga diri
  - e Kebutuhan akan aktualisasi diri
- c) Takwa kepada Tuhan Yang Maha Esa Merupakan jalan ruhani yang ditempuh manusia untuk mencapai kesadaran terhadap diri. Menurut M. Iqbal, takwa terhadap Tuhan diartikan dengan taat kepada hukum yang dibawah oleh Nabi Muhammad Saw, artinya, pribadi bersifat hidmat (bijaksana dalam bertindak), nikmat (kerja keras), istiqbal (kuat dan terpadu) dan sabar (menjalankan perintah-Nya, menjauhi larangan-Nya dalam menghadapi cobaan yang ada. Dari sistem nilai yang tergabung, pribadi akan menentukan sebuah kepercayaan diri yang kuat dalam berkehendak dan

berbuat, sehingga manusia, sebagai kesatuan jiwa-badan, mampu menangkap seluruh realitas, materidan non-materi.

d) Cara pandang (*attitude*). Perilaku manusia sangat ditentukan oleh cara pandangnya tentang realitas di sekitarnya. Cara pandang dibangun oleh nilai-nilai, keutamaan, prinsip hidup yang diyakini seseorang. Cara pandang terbentuk lewat proses pembelajaran yang dilalui oleh seseorang sepanjang hidupnya. Berbagai institusi sosial termasuk agama sangat membantu mengarahkan proses pembelajaran dan pembentukan cara pandang ini. *Attitude* menjadi salah satu unsur pembentuk kesadaran diri. Kecerdasan Dalam upaya pembentukan pribadi yang berkualitas, terdapat landasandiri yang harus dilalui oleh manusia untuk mencapai esensi ketahanan pribadi atau karakter yang kuat yaitu kecerdasan hidup.

e) Perilaku (behavior) Keramahan yang Tulus dan Santun adalah penghormatan dan penghargaan terhadap orang lain. Artinya, orang lain mendapat tempat di hati kita yang termasuk kategori pribadi yang sadar terhadap diri pribadi adalah jika individu bersikap baik (ramah) terhadap orang lain. Dengan keramahan yang tulus dan santun, ulet dan tangguh, kreatifitas dan kelincahan dalam bertindak,

ditambah dengan kepemilikan jiwa yang pantang menyerah.<sup>21</sup>

### 3. Kesadaran Hukum dan Faktor-faktornya

Kesadaran hukum dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah pengetahuan bahwa perilaku tertentu diatur oleh hukum sehingga ada kecenderungan untuk mematuhi peraturan.<sup>22</sup> Menurut Sudikno Mertokusumo, kesadaran hukum berarti kesadaran tentang apa yang seyogyanya dilakukan atau perbuatan yang seyogyanya tidak dilakukan terutapa terhadap orang lain. Sedangkan menurut Soerjono Soekanto, kesadaran hukum merupakan kesadaran atau nilai-nilai yang terdapat dalam diri manusia tentang hukum yang ada atau tentang hukum yang diharapkan ada. Kesadaran hukum tersebut merupakan proses yang terdapat dalam diri manusia yang mungkin bisa timbul dan mungkin juga tidak timbul. Akan tetapi untuk asas kesadaran hukum terdapat pada setiap manusia maka dari itu setiap manusia mempunyai asas keadilan.<sup>23</sup>

Kesadaran hukum menurut Wignjoesobroto ialah kesediaan masyarakat dalam berperilaku sesuai dengan aturan hukum yang telah ditetapkan. Dalam kesadaran hukum memiliki dua dimensi, yaitu kognitif dan afektif. Kognitif merupakan pengetahuan tentang hukum yang mengatur perilaku tertentu baik dilarang maupun diperintahkan sesuai dengan hukum yang telah ditentukan. Sedangkan afektif merupakan suatu bentuk

---

<sup>21</sup> Nur Ainiyah, 'Melalui Pendidikan Agama Islam', *Jurnal Al-Ulum*, Volume 13. No 1 (2013), hlm. 25–38.

<sup>22</sup> Nasional. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, ..., hlm. 77.

<sup>23</sup> Hamda Sulfinadia, *Meningkatkan Kesadaran Hukum Masyarakat Studi Atas Pelanggaran Peraturan Perundang-Undangan Tentang Perkawinan* (Yogyakarta: CV Budi Utama, 2020), hlm. 12.

keinsyafan yang mengakui bahwa hukum memang harus dipatuhi.<sup>24</sup>

Menurut Abdurrahman kesadaran hukum ialah suatu kesadaran akan nilai-nilai hukum yang terdapat dalam kehidupan manusia untuk patuh dan taat pada hukum yang berlaku. Sedangkan menurut Soerjono Soekanto, kesadaran hukum merupakan kepatuhan terhadap hukum dari persoalan yang secara luas, diantaranya masalah pengetahuan, pengakuan, serta penghargaan terhadap hukum. Kesadaran hukum berpusat pada adanya pengetahuan hukum, dari adanya pengetahuan hukum tersebut akan tumbuh suatu pengakuan dan penghargaan terhadap aturan-aturan hukum, selanjutnya akan timbul suatu kepatuhan hukum.

Dari penjelasan di atas, hubungan antara ketaatan dan kesadaran hukum tidak dapat dipisahkan karena keduanya memiliki hubungan yang sangat erat. seseorang akan secara suka rela patuh kepada hukum jika ia menyadari akan pentingnya hukum. kesanggupan untuk dapat memahami hukum harus diikuti oleh kemampuan untuk menilai hukum itu sendiri, terlepas dari adil atau tidaknya hukum tersebut.

Adapun menurut Soerjono Soekano terdapat faktor-faktor yang mempengaruhi kesadaran hukum antara lain :

a Pengetahuan tentang ketentuan hukum

Sering kali terjadi dalam suatu golongan masyarakat akan kurangnya dalam memahami tentang ketentuan-ketentuan hukum yang dikhususkan bagi mereka. Sementara, ketentuan-ketentuan

---

<sup>24</sup> Soekanto, ..., hlm. 33.

yang telah sah akan dengan sendirinya tersebar secara luas dan diketahui umum.

b Pengakuan terhadap ketentuan hukum

Pengakuan masyarakat terhadap ketentuan-ketentuan hukum berarti bahwa masyarakat telah mengetahui isi dan tujuan dari norma-norma hukum tertentu yang berlaku. Namun belum menjadi jaminan bahwa masyarakat yang mengakui ketentuan-ketentuan hukum akan dengan sendirinya mematuhi, meskipun ada kalanya masyarakat yang mengakui ketentuan hukum cenderung mematuhi.

c Penghargaan terhadap ketentuan hukum

Penghargaan terhadap ketentuan hukum merupakan reaksi yang ditunjukkan oleh masyarakat mengenai sejauh manakah mereka dalam menerima suatu ketentuan hukum tertentu. Menentang atau mungkin mematuhi hukum, karena kepentingan mereka terjamin pemenuhannya.

d Kepatuhan terhadap ketentuan hukum

Terkait tentang ketaatan masyarakat terhadap ketentuan hukum, tergantung apakah kepentingan-kepentingan masyarakat terkait anggapan tentang apa yang baik dan yang harus dihindari dapat ditampung oleh ketentuan-ketentuan hukum. Selain itu, ada juga anggapan bahwa kepatuhan hukum tersebut disebabkan adanya rasa takut pada sanksi apabila dilanggar, untuk menjaga hubungan baik

dengan pihak berbagai pihak.<sup>25</sup>

#### **4. Indikator Kesadaran Hukum**

Menurut Prof Soerjono Soekanto indikator kesadaran hukum yaitu:

- 1) Pengetahuan tentang hukum yaitu pengetahuan seseorang berkenaan dengan perilaku tertentu dan diatur oleh hukum tertulis dan tidak tertulis, tentang apa yang di larang atau di perbolehkan.
- 2) Pemahaman tentang hukum yaitu sejumlah informasi yang dimiliki oleh, seseorang mengenai isi, tujuan, dan manfaat dari peraturan tersebut.
- 3) Sikap terhadap hukum yaitu suatu kecenderungan untuk menerima atau menolak hukum karena bermanfaat bagi kehidupan manusia dalam hal ini sudah ada elemen dalam aturan hukum.
- 4) Perilaku hukum yaitu mengenai berlaku dan tidaknya suatu aturan hukum dalam masyarakat, jika berlaku maka sejauh mana berlakunya dan sejauh mana masyarakat mematuhi.<sup>26</sup>

### **B. Tanah**

#### **1. Pengertian Tanah**

Agraria berasal dari bahasa latin *ager* yang berarti tanah atau sebidang tanah, *agrarius* berarti perladangan, persawahan, pertanian. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia bahwa agraria adalah urusan pertanian atautanah

---

<sup>25</sup> Soekanto, ....., hlm. 67-69.

<sup>26</sup> Soekanto, ....., hlm. 157.

pertanian juga merupakan urusan kepemilikan tanah.<sup>27</sup> Sebagai kata sifat agraris dipergunakan untuk membedakan corak kehidupan (ekonomi) masyarakat pertanian di pedesaan dengan masyarakat non-agraris (perdagangan dan industri) di perkotaan.<sup>28</sup>

Pengertian agraria dalam UUPA dipakai dalam arti yang sangat luas, pengertian agraria meliputi bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Hukum agraria bukan hanya merupakan suatu perangkat bidang hukum, hukum Agraria merupakan suatu kelompok berbagai bidang hukum yang masing-masing mengatur hak-hak penguasaan atas sumber-sumber daya alam tertentu yang termasuk pengertian agrarian.<sup>29</sup>

## **2. Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pendaftaran Tanah**

Meskipun Undang-Undang Pokok Agraria mengatur pendaftaran tanah, namun tidak memberikan pengertian apa yang dimaksud dengan pendaftaran tanah. Pengertian pendaftaran tanah baru dimuat dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu:

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

---

<sup>27</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan Hukum Tanah* (Jakarta: Djambatan, 2015), hlm. 5.

<sup>28</sup> Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2011), hlm. 3.

<sup>29</sup> Harsono, ..., hlm. 8.



haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.<sup>30</sup>

### 3. Pengertian Pendaftaran Tanah

Definisi pendaftaran tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 merupakan penyempurnaan dari ruang lingkup kegiatan pendaftaran tanah. Dari pengertian pendaftaran tanah tersebut dapat diuraikan unsur-unsurnya, yaitu:

- a) Adanya serangkaian kegiatan,
- b) Dilakukan oleh pemerintah,
- c) Secara terus-menerus, berkesinambungan,
- d) Secara teratur.
- e) Bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun,
- f) Pemberian surat tanda bukti hak, dan
- g) Hak-hak tertentu yang membebaninya.<sup>31</sup>

Data yang dihimpun pada dasarnya meliputi data fisik dan data yuridis pertanahan. Data fisik mengenai tanah, lokasi, batas-batas, luas tanah dan tanaman yang ada di atasnya. Sedangkan data yuridis mengenai haknya, haknyaapa, pemegang hak siapa, serta ada atau tidak adanya pihak lain. Oleh karena itu, pendaftaran tanah merupakan persoalan yang sangat penting dalam Undang-Undang Pokok Agraria, karena pendaftaran tanah merupakan awal dari proses lahirnya sebuah bukti hak atas tanah. Begitu pentingnya persoalan pendaftaran tanah sehingga Undang-Undang Pokok

---

<sup>30</sup> Pasal 1 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

<sup>31</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Jakarta:Kencana, 2012), Hlm. (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 287-290.

Agraria memerintahkan kepada pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia.<sup>32</sup>

Sesuai permasalahan, maka untuk mematuhi peraturan yang ada juga diatur dalam ayat al-Qur'an yaitu:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُولِيَ الْأَمْرِ مِنْكُمْ  
فَإِنْ تَنَازَعْتُمْ فِي شَيْءٍ فَرُدُّوهُ إِلَى اللَّهِ وَالرَّسُولِ إِنْ كُنْتُمْ تُؤْمِنُونَ بِاللَّهِ  
وَالْيَوْمِ الْآخِرِ ذَلِكَ خَيْرٌ وَأَحْسَنُ تَأْوِيلًا ﴿٥٩﴾

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan taatilah Rasul (Nabi Muhammad) serta ululamri (pemegang kekuasaan) di antara kamu. Jika kamu berbeda pendapat tentang sesuatu, kembalikanlah kepada Allah (Al-Qur'an) dan Rasul (sunahnya) jika kamu beriman kepada Allah dan hari Akhir. Yang demikian itu lebih baik (bagimu) dan lebih bagus akibatnya (di dunia dan di akhirat)”.<sup>33</sup>

وَإِذَا دُعُوا إِلَى اللَّهِ وَرَسُولِهِ لِيَحْكُمَ بَيْنَهُمْ إِذَا فَرِيقٌ مِنْهُمْ مُعْرِضُونَ ﴿٤٨﴾

Artinya: “Apabila mereka diajak kepada Allah dan Rasul-Nya agar ia (Rasul) memutuskan perkara di antara mereka, tiba-tiba sebagian dari mereka berpaling”.<sup>34</sup>

Beranjak dari hal tersebut, pendaftaran tanah memiliki asas yang harus menjadi patokan dasar dalam melakukan pendaftaran tanah. Dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan berdasar asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka.<sup>35</sup>

a) Sederhana dimaksudkan untuk agar ketentuan-ketentuan pokok

<sup>32</sup> Supriadi, *Hukum Agraria* (Jakarta: Sinar Grafika, 2018), hlm. 152.

<sup>33</sup> QS. An-Nisa (4) : 59.

<sup>34</sup> QS An-Nur (24) : 48.

<sup>35</sup> Ismaya, ....., hlm. 94-95.

- maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama pemegang hak atas tanah;
- b) Aman dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri;
  - c) Terjangkau dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah;
  - d) Mutakhir dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan data;
  - e) Terbuka dimaksudkan bahwa masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat.<sup>36</sup>

Dokumen-dokumen yang terkait dalam rangka pendaftaran tanah, yaitu:

- a) Daftar tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat identitas bidang tanah dengan suatu sistem penomoran;
- b) Surat ukur adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian;
- c) Daftar tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat keterangan mengenai penguasaan fisik dengan suatu hak atas tanah, atau hak pengelolaan dan mengenai pemilikan hak milik atas satuan rumah susun oleh orang perseorangan atau badan hukum

---

<sup>36</sup> Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

tertentu;

- d) Buku tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data byurids dan data fisik suatu objek pendaftaran tanah yang sudah adahaknya.<sup>37</sup>

Sejalan dengan ketentuan tersebut dapat dilihat bahwa tujuan pendaftaran tanah yaitu:

- a) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dan dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Jaminan kepastian hukum sebagai tujuan pendaftaran tanah meliputi: *Kepastian status hak yang di daftar* artinya dengan pendaftaran tanah akan dapat diketahui dengan pasti hak yang di daftar. *Kepastian subjek hak* artinya dengan pendaftaran tanah akan dapat diketahui dengan pasti pemegang haknya, apakah perseorangan, sekelompok orang secara bersama-sama, atau badan hukum.

*Kepastian objek hak* artinya dengan pendaftaran tanah akan dapat diketahui dengan pasti letak tanah, batas tanah, dan ukuran (luas) tanah. Untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam pendaftaran tanah.

- b) Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk masyarakat agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan

---

<sup>37</sup> Santoso, ...., hlm. 292.

hukum mengenai bidang- bidang tanah yang sudah terdaftar. Dengan pendaftaran tanah pemerintah dan masyarakat dapat dengan mudah memperoleh informasi tentang data fisik dan data yuridis di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota apabila akan mengadakan suatu perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar.

- c) Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Untuk mewujudkan tertib administrasi pertanahan, setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib di daftar. Terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar dan perwujudan tertib administrasi di bidang pertanahan.<sup>38</sup>

#### **4. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah**

Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis. Pendaftaran tanah secara sistematis adalah “Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum di daftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/ kelurahan”.<sup>39</sup>

---

<sup>38</sup> Santoso, ....., hlm. 292-294.

<sup>39</sup> Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya* (Jakarta: Universitas Trisakti, 2015), hlm. 474.

Pendaftaran tanah secara sporadik adalah “ kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/ kelurahan secara individual atau massal”. Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian.<sup>40</sup>

Beranjak dari situ penyelenggaraan pendaftaran tanah sudah diadakan secara elektronik yang bisa mempermudah masyarakat dalam melakukan prosedurnya. Pemerintah telah melakukan kebijakan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Dan telah diatur dalam Pasal 84 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 ”.....penyelenggaraan dan pelaksanaan Pendaftaran Tanah dapat dilakukan secara elektronik”.<sup>41</sup>

Undang-Undang Pokok Agraria mengatur bahwa hak-hak atas tanah yang di daftar hanya Hak Milik diatur dalam Pasal 23, Hak Guna Usaha diatur dalam Pasal 32, Hak Guna Bangunan diatur dalam Pasal 41 sedangkan Hak Sewa untuk Bangunan tidak wajib di daftar.<sup>42</sup> Sedangkan obyek pendaftaran tanah menurut Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 meliputi:

a. Bidang-bidang tanah yang di punya antara lain :

a) Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh

---

<sup>40</sup> Harsono, ..., hlm. 475.

<sup>41</sup> Harsono, ..., hlm. 476.

<sup>42</sup> Santoso, *Hukum Agraria Kajian Kompherensif*, ..., hlm. 298.

yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 (Pasal 20 ayat 1 UUPA).

- b) Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu paling lama 35 tahun dan dapat diperpanjang paling lama 25 tahun guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan (Pasal 28 ayat 1 UUPA).
- c) Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 tahun (Pasal 25 ayat 1 dan 2 UUPA).
- d) Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya atau dalam perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan (Pasal 41 ayat 1 UUPA).

b. Hak Pengelolaan,

c. Tanah Wakaf,

d. Hak Milik atas Satuan Rumah Susun,

e. Hak Tanggungan

f. Tanah Negara.<sup>43</sup>

## 5. Syarat-syarat Pendaftaran Tanah

Persyaratan pendaftaran tanah sebagaimana dari Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional adalah sebagai berikut:

- a) Formulir permohonan yang telah diisi dan ditandatangani oleh pemohon atau kuasanya atas stempel sudah cukup;
- b) Surat Kuasa ketika diberdayakan;
- c) Fotokopi identitas pemohon (KTP, KK) dan kewenangannya bila diotorisasi, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugasloket;
- d) Bukti kepemilikan tanah/kepemilikan adat/bekas kepemilikan adat;
- e) Fotokopi SPPT PBB tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket dan barang bukti SSB (BPHTB);
- f) Lampirkan bukti SSP/PPh sesuai ketentuan.<sup>44</sup>

Setelah melengkapi berkas-berkas di atas, langkah selanjutnya adalah menyiapkan informasi dan bukti sebagai berikut :

- a) Identitas diri,
- b) Luas, lokasi dan penggunaan lahan yang diminta,
- c) Deklarasi tanah yang tidak disengketakan, dan
- d) Pernyataan tanah/ bangunan dikuasai secara fisik.<sup>45</sup>

---

<sup>43</sup> Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

<sup>44</sup> Tim Editorial Rumah.com, "Panduan Pendaftaran Tanah sesuai PP 24 Tahun 1997", <https://www.rumah.com/panduan-properti/panduan-pendaftaran-tanah-sesuai-pp-24-tahun-1997-18305>, Diakses pada tanggal 08 November 2022 pukul 15:38 Wib.

<sup>45</sup> Tim Editorial Rumah. *Ibid.*



## C. Akta

### 1. Pengertian Akta

Kata akta berasal dari bahasa latin “*acta*” yang berarti “*geschrift*” atau surat, sedangkan menurut R. Subekti dan Tjitrosudibio dalam kamus hukum, bahwa kata “*acta*” merupakan bentuk jamak dari kata “*actum*” yang berasal dari bahasa latin dan berarti perbuatan-perbuatan.<sup>46</sup>

Menurut A. Pilto, mengatakan akta sebagai surat-surat yang ditandatangani, dibuat untuk pakai sebagai bukti, dan dipergunakan oleh orang, untuk keperluan siapa surat itu di buat Sedangkan menurut sudikno mertokusumo akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa hukum, yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula secara sengaja untuk tujuan pembuktian.<sup>47</sup>

Menurut ketentuan pasal 1867 “pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan outentik atau dengan tulisan di bawah tangan” dari ketentuan pasal diatas akta dibagi menjadi dua, akta outentik dan akta di bawah tangan.

### 2. Macam-Macam Akta

#### 1) Akta Ountentik

Akta outentik adalah akta yang bentuknya ditentukan undang- undang, hal ini mendefenisikan adanya akta outentik diatur

---

<sup>46</sup> Suharjono, *Sekilas Tinjauan Akta Menurut Hukum* (Jakarta: Desember, 1945), hlm. 125.

<sup>47</sup> Daeng Naja, *Teknik Pembuatan Akta*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisiya, 2012), hlm. 1.

oleh undang-undang, dan ada pula akta autentik yang formulasi aktanya ditentukan undang-undang, seperti yang tercantum dalam KUHPerdara pasal 1868 Yang berbunyi : “Suatu akta outentik ialah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat”.

Kedua akta outentik dibuat oleh pejabat yang berwenang, akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang ini harus sesuai dengan yang ditentukan oleh para pihak tentang isi akta tersebut. Ketiga akta outentik dibuat dihadapan pejabat yang berwenang dalam hal ini para pihak menghadap pejabat yang bewenang dan menentukan isi akta tersebut.

## 2) Akta di Bawah Tangan

Pengertian akta di bawah tangan adalahsesuai dengan ketentuan pasal 1874 KUHPerdara menyebutkan: “ yang dianggap tulisan di bawah tangan adalah akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabatumum”.<sup>48</sup>

Dari penjelasan pasal diatas dapat kita ketahui bahwa akta di bawah tangan hanyalah surat yang melibatkan para pihak yang terlibat didalam akta tersebut tanpa membawa pejabat umum yang berwenang untuk itu.

---

<sup>48</sup> M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 566.

Syarat suatu akta disebut akta dibawah tangan harus memenuhi syarat formil dan syarat materil:

1) Syarat Formil Akta di Bawah Tangan

- a) Berbentuk tertulis atau tulisan,
- b) Dibuat secara partai (dua pihak atau lebih) tanpa bantuan atau dihadapan pejabat umum yang berwenang,
- c) Di tanda tangani oleh para pihak,
- d) Mencantumkan tanggal dan tempat penanda tangan.

Inilah syarat formil yang ditentukan oleh pasal 1874 KUH Perdata, pasal 286 RBG, syarat formil tersebut bersifat kumulatif. Tidakboleh kurang dari itu.

2) Syarat Material Akta di Bawah Tangan

Mengenai syarat materil akta di bawah tangan dapat dijelaskandari hal-hal sebagai berikut:

- a) Keterangan yang tercantum dalam akta di bawah tangan berisi persetujuan tentang perbuatan (*reschts handeling*) atau hukum (*rechts betterkking*).
- b) Sengaja Dibuat Sebagai Alat Bukti
- c) Syarat akta di bawah tangan, pembuat atau para pembuat akta disengaja sebagai alat bukti untuk membuktikan kebenaranperbuatan atau hubungan hukum yang diterangkan

dalam akta.<sup>49</sup>

#### **D. Sertifikat Tanah**

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 hak yang bersangkutan.<sup>50</sup>

Pengertian Sertifikat Hak Atas Tanah Menurut Urip Santoso, merujuk pada ketentuan Pasal 4 ayat (1) UUPA memberikan pengertian hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya (baik perorangan secara sendiri-sendiri, kelompok orang secara bersama-sama maupun badan hukum) untuk memakai dalam arti menguasai, menggunakan dan atau mengambil manfaat dari bidang tanah, dimana Pasal 4 ayat (2) UUPA menjelaskan bahwa “Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta 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 yang lebih tinggi.”<sup>51</sup>

Sedangkan menurut Maria S.W. Sumardjono yang dikatakan hak atas tanah adalah sebagai suatu hubungan hukum didefinisikan sebagai hak atas permukaan bumi yang memberi wewenang kepada pemegangnya untuk

---

<sup>49</sup> Harahap, *Ibid*, hlm. 567.

<sup>50</sup> H. Arifin Bur dan Desi Apriani, ‘Sertifikat Sebagai Alat Pembuktian Yang Kuat Dalam Hubungannya Dengan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah’, *Jurnal UIR Law Review*, Volume 1. No 2 (2017), hlm. 132.

<sup>51</sup> Santoso, ...., hlm. 133.

menggunakan tanah yang bersangkutan, beserta tubuh bumi dan air serta ruang di atasnya, sekadar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu, dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan hukum lainnya. Bahkan secara konkrit dan limitatif berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Pasal 1 ayat (1) menyebutkan; "Hak Atas Tanah adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai." Kemudian pengertian sertifikat disebutkan dalam UUPA Pasal 19 ayat (2) huruf c yaitu "Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat." Meskipun dalam UUPA tidak pernah disebut sertifikat tanah, namun seperti yang dijumpai dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c disebutkannya "surat tanda bukti". Dalam pengertian sehari-hari surat tanda bukti hak ini sudah sering ditafsirkan sebagai sertifikat tanah. Sebagai peraturan pelaksana UUPA persamaan istilah tersebut dituangkan dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 1 ayat (20) yaitu "Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA 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."<sup>52</sup>

Peraturan Pemerintah no 24 tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah pasal 4 ayat 3 menjelaskan bahwa untuk mencapai tertib administrasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf C, setiap bidang tanah dan satuan tanah satuan

---

<sup>52</sup> Maria S.W. Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial Dan Budaya* (Jakarta: Kompas, 2009), hlm. 128.

rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik satuan rumah susun wajib didaftar. Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah. Pengertian pendaftaran tanah untuk pertama kali sebagaimana dimaksud dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 1 angka (9) yaitu "Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau Peraturan Pemerintah ini." Kemudian dalam Pasal 12 ayat 1 Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

- 1) Pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- 2) Pembuktian hak dan pembukuannya, Penerbitan sertifikat;
- 3) Penyajian data fisik dan data yuridis;
- 4) Penyimpanan daftar umum dan dokumen.<sup>53</sup>

Pasal 6 ayat 1 permendagri No.1 tahun 2016 memerintahkan agar setiap aset desa berupa tanah wajib disertifikatkan atas nama pemerintah desa. Akta jual beli bukanlah bukti sah kepemilikan tanah atau properti, karena akta jual beli diterbitkan oleh pejabat pembuat akta tanah, bukan oleh Badan Pertanahan Negara. Peraturan pemerintah nomor 24 pasal 23 yaitu kantor pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten dan kota madya yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah.

---

<sup>53</sup> Pasal 12 ayat 1 tentang Kegiatan Pendaftaran Tanah.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Waktu dan Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilakukan di Desa Siamporik yang berada di Kecamatan Kualuh Selatan Kabupaten Labuhanbatu Utara. Adapun alasan peneliti memilih lokasi penelitian ini adalah karena masih kurangnya kesadaran masyarakat Desa Siamporik dalam melakukan pendaftaran tanah menjadi sertifikat hak milik. Oleh karena itu, peneliti memilih untuk melakukan penelitian di desa tersebut. Penelitian ini dilaksanakan pada bulan Oktober 2023 sampai selesai.

#### **B. Subjek Penelitian**

Adapun yang menjadi subjek dalam penelitian ini adalah pihak Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhanbatu yang berwenang dalam penanganan masalah pendaftaran sertifikat tanah. Selain itu subjek dalam penelitian ini adalah pihak Kantor Desa Siamporik serta masyarakat Desa Siamporik.

#### **C. Jenis Penelitian**

Penelitian ini merupakan jenis penelitian kualitatif, dimana penelitian kualitatif merupakan metode penelitian yang digunakan untuk melihat objek yang alamiah.<sup>54</sup> Penelitian kualitatif merupakan salah satu proses yang akan menghasilkan data deskriptif tentang orang-orang dan perilaku yang diamati, dimana peneliti sebagai instrumen, yaitu instrumen adalah orang (*human instrument*) yaitu peneliti sendiri dimana peneliti mampu bertanya, menganalisis,

---

<sup>54</sup> Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, Cet IX (Bandung: PT Alfabeta, 2014), hlm. 1.

mendokumentasi. dan membangun situasi sosial yang akan diteliti agar lebih jelas dan bermakna.<sup>55</sup> Namun bila dilihat dari mana data diperoleh, peneliti juga dianggap sebagai peneliti lapangan (*field research*).

Pengertian penelitian kualitatif adalah penelitian deskriptif, dimana penelitian deskriptif adalah suatu rumusan masalah yang menuntun peneliti untuk mengeksplorasi atau memotret situasi sosial untuk diteliti secara mendalam dan luas. Selain itu peneliti juga menggunakan alat telaah dokumen yaitu mengumpulkan data melalui perpustakaan (*library research*) dengan membaca karya ilmiah yang relevan dengan peneliti.

#### **D. Sumber Data**

##### **1) Sumber Data Primer**

Sumber data primer merupakan data yang diperoleh langsung dari sumber aslinya, yang belum diolah atau dianalisis oleh pihak lain. Untuk penelitian mengenai kesadaran hukum masyarakat dalam melakukan pendaftaran tanah menjadi sertifikat hak milik di Desa Siamporik, sumber data primernya yaitu melakukan wawancara dengan masyarakat Desa Siamporik dan petugas BPN, serta melakukan observasi langsung di lapangan mengenai proses pendaftaran tanah di Desa Siamporik mencakup observasi terhadap interaksi antara masyarakat dan petugas BPN.

---

<sup>55</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D* (Bandung: PT Alfabeta, 2016), hlm. 8.



## 2) Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah data yang diperoleh dari instansi atau lembaga tertentu. Data sekunder dapat diperoleh dari berbagai buku atau informasi tambahan seperti artikel, karya ilmiah, dokumen yang berkaitan dengan Kesadaran Hukum Masyarakat dalam melakukan Pendaftaran Tanah menjadi Serifikat Hak Milik di Desa Siamporik.

## E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data adalah metode yang dapat peneliti gunakan untuk mengumpulkan data. Teknik pengumpulan data merupakan langkah penelitian yang paling strategis karena tujuan utama penelitian adalah mengumpulkan informasi.

### 1. Observasi

Observasi adalah pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala-gejala yang sedang dipelajari.<sup>56</sup> Pada saat melakukan observasi, peneliti sebaiknya terjun langsung ke lokasi penelitian untuk mengamati dan mencatat informasi sebanyak-banyaknya yang diperlukan untuk penelitian seobjektif mungkin. Observasi dilakukan untuk mengetahui kondisi objektif di wilayah studi yaitu di Desa Siamporik.

### 2. Wawancara

Wawancara merupakan salah satu teknik pengumpulan data untuk mendapatkan informasi dari sumber data secara langsung melalui proses tanya-jawab. Dalam hal ini wawancara yang dilakukan peneliti hendaknya dengan

---

<sup>56</sup> Hunain Usman dan Purnomo Setiady Akbar, *Metodologi Penelitian Sosial*, Cet II (Jakarta: Bumi Aksara, 2009), hlm. 52.

orang yang mengetahui atau mempelajari lebih jauh tentang kesadaran hukum masyarakat dalam melakukan pendaftaran tanah menjadi sertifikat hak milik di Desa Siamporik selama proses wawancara terjadi interaksi antara peneliti dan informan yang memiliki akibat dan konsekuensi tertentu.<sup>57</sup>

Wawancara dalam penelitian ini merupakan wawancara terstruktur dengan pertanyaan-pertanyaan yang telah dipersiapkan sebelumnya untuk menggali informasi tentang kesadaran hukum masyarakat dalam melakukan pendaftaran tanah menjadi sertifikat hak milik di Desa Siamporik. Wawancara terstruktur memungkinkan peneliti mendapatkan data yang konsisten dari setiap responden dan memfasilitasi analisis data.

### **3. Dokumentasi**

Teknik pengumpulan data dokumentasi adalah pengumpulan data yang diperoleh melalui dokumen.<sup>58</sup> Informasi yang dikumpulkan dengan menggunakan teknik dokumenter ini seringkali merupakan data sekunder ketika informasi yang dikumpulkan dari buku atau gambar kemudian ditinjau dan dikaitkan dengan peristiwa yang ditemui di lokasi penelitian.

Metode pengumpulan data ini digunakan untuk melengkapi informasi yang diperoleh dari observasi dan wawancara. Metode ini digunakan peneliti untuk mengumpulkan informasi mengenai kesadaran hukum masyarakat dalam melakukan pendaftaran tanah menjadi sertifikat hak milik di Desa Siamporik.

---

<sup>57</sup> Muhammad Arif Tiro, *Instrumen Penelitian Sosial-Keagamaan*, Cet I (Makassar: Andira Publisher, 2005), hlm. 114.

<sup>58</sup> Muhammad Arif Tiro, *Ibid*, hlm. 69.

## **F. Teknik Pengecekan Keabsahan Data**

Penelitian ini menggunakan tiga kriteria untuk mengecek keabsahan data, dimana ketiga kriteria digunakan secara lengkap sebagai standar untuk menjamin keakuratan informasi yang diterima dalam penelitian, yaitu:

### **1. Kepercayaan (*credibility*)**

Mengenai metode kepercayaan, peneliti menggunakan langkah-langkah sebagai berikut:

- a. Memperpanjang waktu observasi, dalam penelitian ini dilakukan observasi ekstensif yang dilakukan sampai dengan beberapa kali yaitu multiple interview, wawancara tidak hanya dengan subyek penelitian tetapi dengan banyak informan (*significant others*).
- b. Mengamati objek penelitian secara terus-menerus untuk mempelajari gejala-gejalanya agar dapat lebih dalam menemukan aspek-aspek penting, berorientasi pada target dan cocok untuk objek penelitian.
- c. Triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data dengan menggunakan berbagai sumber selain data untuk perbandingan. Ada tiga metode triangulasi data yang digunakan peneliti yaitu; 1) Triangulasi metode dilakukan dari data yang berkaitan dengan fenomena yang diperoleh dengan metode berbeda yaitu wawancara, observasi dan dokumentasi. Hasil yang diperoleh dengan metode yang berbeda dengan perbandingan dan kesimpulan sehingga data dapat diperoleh dengan relevan dan dapat diandalkan, 2) Triangulasi sumber data dilakukan peneliti dengan cara

membandingkan kebenaran suatu fenomena dari data yang diperoleh peneliti baik pada dimensi waktu maupun dengan sumber lain.<sup>59</sup>

- d. Penggunaan bahan referensi. Dalam penelitian ini untuk mendukung dan memperkuat data yang ditemukan oleh peneliti, peneliti akan memberikan data literatur penelitian berupa foto-foto hasil pengamatan penelitian.

## **2. Ketergantungan (*dependability*)**

Menghindari kesalahan dalam menyusun hasil penelitian ini, pengumpulan dan interpretasi data tertulis akan dikonsultasikan dengan berbagai pihak untuk meninjau proses penelitian yang dilakukan oleh peneliti, sehingga kesimpulan peneliti dapat dipertahankan dan dibuktikan secara ilmiah. Pemeriksaan penelitian ini didampingi oleh dosen pembimbing peneliti.

## **3. Kepastian (*confirmability*)**

Kepastian (*confirmability*) dalam penelitian ini dilakukan bersamaan dengan ketergantungan (*dependability*), akuntabilitasnya terletak pada orientasi evaluasi. Kepastian (*confirmability*) digunakan untuk mengevaluasi hasil atau produk penelitian sedangkan ketergantungan (*dependability*) digunakan untuk mengevaluasi proses penelitian, mengumpulkan data dalam bentuk laporan yang terstruktur. Kepastian dan ketergantungan (*confirmability and dependability*) dalam penelitian ini dapat menghasilkan penelitian yang memenuhi syarat penelitian kualitatif yaitu *truth value*, *confirmability* dan *neutrality*.

---

<sup>59</sup>Moleong Lexy J, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2007), hlm. 330-332.

## **G. Teknik Analisis Data**

Analisis data adalah proses sistematis mempelajari dan mensintesis data yang diperoleh dari observasi, wawancara, dan dokumentasi, mengorganisasikan data ke dalam kategori, mendeskripsikannya ke dalam unit-unit, mensintesiskannya, menyusunnya menjadi pola, memilih mana yang penting dan mana yang akan dipelajari dan menarik kesimpulan yang mudah dipahami oleh diri sendiri dan orang lain.<sup>60</sup> Adapun teknik pengolahan dan analisis data yang digunakan, yaitu:

### **1. Klasifikasi Data**

Klasifikasi data merupakan proses pengumpulan data yang juga dapat dilakukan bersamaan dengan analisis data. data adalah semua yang dilihat, didengar dan diamati, data yang diperoleh bukanlah data eksak yang dapat langsung dianalisis untuk ditarik kesimpulan yang tegas.

### **2. Reduksi Data**

Reduksi data didefinisikan sebagai proses seleksi yang berfokus pada penyederhanaan, abstraksi, dan transformasi data “mentah” yang muncul dari catatan lapangan. Reduksi dilakukan karena pengumpulan data diawali dengan membuat ringkasan, mengkode, menelusuri tema, penulisan memo, dan lain-lain. untuk tujuan menghapus data atau informasi yang tidak relevan, kemudian data diperiksa.

---

<sup>60</sup> Hunain Usman dan Purnomo Setiady Akbar. *Metodologi Penelitian Sosial*, Cet II (Jakarta: Bumi Aksara, 2009), hlm. 69.

### **3. Penyajian Data**

Penyajian data adalah deskripsi dari sekumpulan informasi terstruktur yang memberikan kesempatan untuk menarik kesimpulan dan mengambil tindakan. penyajian data kualitatif yang disajikan sebagai teks naratif yang tujuannya dirancang untuk menggabungkan informasi terstruktur dalam bentuk yang koheren dan mudah dipahami.

### **4. Penarikan Kesimpulan**

Menarik kesimpulan atau verifikasi merupakan kegiatan akhir dari penelitian kualitatif. Peneliti harus sampai pada suatu kesimpulan dan memverifikasi baik makna maupun kebenaran kesimpulan yang telah disepakati oleh tempat penelitian dilakukan. Makna yang dibangun oleh peneliti dari data harus diuji keakuratan, relevansi, dan reliabilitasnya. Peneliti harus menyadari bahwa dalam pencarian maknanya harus menggunakan pendekatan kata, yaitu dari sudut pandang informan utama (*key informan*) dan bukan dari pemaknaan makna menurut sudut pandang peneliti.

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Gambaran Umum Objek Penelitian

##### 1. *Gambaran Umum Desa Siamporik*

Desa Siamporik merupakan salah satu desa yang ada di Kecamatan Kualuh Selatan, Kabupaten Labuhanbatu Utara, Provinsi Sumatera Utara, Indonesia yang terletak di Jalan Lintas Sumatera dengan jarak tempuh dari Ibukota Kecamatan  $\pm 19$  Km. Secara geografis Desa Siamporik Kecamatan Kualuh Selatan Kabupaten Labuhanbatu Utara terletak diantara  $01^{\circ}58'' - 02^{\circ}50''$  LU dan  $99^{\circ}25'' - 100^{\circ}05''$  BT. Desa Siamporik memiliki topografi datar dan sedikit bergelombang. Keadaan jalan sudah diaspal atau diperkeras, namun untuk menuju ke dusun-dusun sebagian masih tanah bebatuan dan jalan setapak. Desa Siamporik memiliki luas sekitar  $\pm 8.000$  Ha. Adapun batas-batas Desa Siamporik secara umum adalah sebagai berikut:

- a) Sebelah Utara berbatasan dengan Desa Gunung Melayu
- b) Sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Tobasa
- c) Sebelah Barat berbatasan dengan Desa Simangalam
- d) Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Aek Natas.<sup>61</sup>

Secara administratif, Desa Siamporik dibagi menjadi 11 dusun diantaranya:

---

<sup>61</sup> Nadya Amalia and others, 'Keaktifan Gotong Royong Berpengaruh Meningkatkan Interaksi Sosial Dan Menumbuhkan Rasa Solidaritas Di Desa Siamporik', *Edumaspul: Jurnal Pendidikan*, Volume 5. No 2 (2021), hlm. 75–80.

**Tabel 1.1 Jumlah Dusun Desa Siamporik Kecamatan Kualuh Selatan Kabupaten Labuhanbatu Utara**

No	Dusun	Nama Dusun
1	I	Desa Sinar Pagi
2	II	Siamporik
3	III	Ambacang
4	IV	Bulu Soma
5	V	Aek Siala
6	VI	Tapian
7	VII	Sirata-rata
8	VIII	Kampung Durian
9	IX	Silandorong
10	X	Bukit Dame
11	XI	Sinar Pagi Dalam

*Sumber Kantor Desa Siamporik*

## 2. Visi dan Misi Desa Siamporik

Adapun visi dan misi Desa Siamporik Kecamatan Kualuh Selatan Kabupaten Labuhanbatu Utara adalah :

### a. Visi

**“Dengan kebersamaan membangun Desa menuju Siamporik Makin Sejahtera”.**

Dalam upaya meraih Visi Desa Siamporik seperti yang sudah disebutkan diatas, dengan mempertimbangkan potensi dan hambatan baik internal maupun eksternal.

### b. Misi

#### 1) Peduli

- a) Peka terhadap permasalahan masyarakat
- b) Prima dalam pelayanan masyarakat

#### 2) Sinergi

- a) Bersama semua komponen masyarakat, menuju desa



yang terus membangun

- b) Peningkatan kemampuan SDM yang kreatif dan inovatif

### **3) Religius**

- a) Jujur dan akuntabel dalam setiap tindakan
- b) Menanamkan nilai-nilai keagamaan melalui bimbingan rohani kepada seluruh aparatur

### **4) Kompetensi**

Dalam rangka menjalankan Misi di atas, salah satu kompetensi penting adalah perangkat, maka perangkat Desa Siamporik diharapkan memiliki kompetensi sebagai berikut :

- a) Pelayanan Prima : ramah, sopan dan bersahabat merupakan pelayanan utama kepada masyarakat
- b) Inovatif : selalu berinisiatif untuk melakukan inovasi demi tercapainya peningkatan pelayanan yang berorientasi kepada kepuasan masyarakat
- c) Keteladanan : menjadi suri tauladan dan berperilaku positif serta mampu memotivasi rekan kerja terhadap penerapan daya kerja perangkat.
- d) Profesional : pengembangan potensi, kecakapan dan kemampuan demi tercapainya kinerja yang lebih baik.

### **3. Kondisi Iklim dan Tanah Desa Siamporik**

Umumnya iklim di Desa Siamporik dapat dibagi menjadi dua iklim, yaitu musim hujan dan musim kemarau. Namun, data curah hujan dan temperatur rata-rata perbulan maupun pertahunnya belum pernah diadakan pengukuran atau pengamatan terhadap distribusi curah hujan dan temperatur di desa ini. Desa Siamporik berdasarkan topografinya datar dan sedikit bergelombang. Pemakaian tanah di Desa Siamporik pada umumnya adalah memiliki kebun perseorangan atau milik petani itu sendiri. Pemanfaatan lahan sebagai perkebunan dan persawahan menjadi harapan tersendiri bagi masyarakat sebagai sumber pendapatan utama, hanya saja ada sejumlah kebutuhan yang belum terealisasi seperti subsidi pupuk bagi petani yang kini semakin sulit bahkan hampir tidak didapatkan lagi.

### **4. Komposisi Penduduk Desa Siamporik**

Desa Siamporik memiliki jumlah penduduk berjumlah 4.652 jiwa yang terdiri dari 968 Kepala Keluarga (KK). Untuk pembagian penduduk yang ada di Desa Siamporik secara lebih jelas termuat dalam pembagian sebagai berikut:

#### **a. Berdasarkan Jenis Kelamin**

Komposisi penduduk berdasarkan jenis kelamin bertujuan dalam mengetahui perbandingan jumlah penduduk laki-laki dengan penduduk perempuan. Komposisi jumlah penduduk Desa Siamporik berdasarkan jenis kelamin dapat dilihat pada tabel berikut :

**Tabel 1.2 Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin di Desa Siamporik**

No	Jenis Kelamin	Jumlah (Jiwa)	Presentase %
1	Laki-Laki	2.102	45,18%
2	Perempuan	2.550	54,81%
Jumlah		4.652	100%

*Sumber: Kantor Desa Siamporik tahun 2023*

**b. Berdasarkan Tingkat Pendidikan**

Perkembangan pendidikan jika dilihat dari perkembangan penduduk Desa Siamporik menunjukkan bahwa masih banyak yang belum mengecap pendidikan dan masih sedikitnya yang sampai keperguruan tinggi. Untuk lebih jelasnya akan dijelaskan dalam tabel berikut :

**Tabel 1.3 Jumlah Penduduk Berdasarkan Tingkat Pendidikan di Desa Siamporik**

No	Tingkat Pendidikan	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Presentase (%)
1	Tidak/Belum Sekolah	821	17,6 %
2	Tidak tamat SD/ Sederajat	386	8,2%
3	Tingkat SD/ Sederajat	1.860	39,9%
4	Tingkat SMP/Sederajat	965	20,7%
5	Tingkat SMA/Sederajat	550	11,8%
6	Tamat D1, D2, dan D3	48	1,03%
7	Tamat Sarjana (S-1)	20	0,4%
8	Tamat Pasca Sarjana (S-2)	2	0,04%
<b>Jumlah</b>		<b>4.652</b>	<b>100%</b>

*Sumber Kantor Desa Siamporik Tahun 2023*

**c. Berdasarkan Mata Pencaharian**

Mata pencaharian atau jenis pekerjaan adalah pekerjaan atau kegiatan yang dilakukan untuk memenuhi kehidupan sehari-hari. Mata pencaharian penduduk di setiap daerah tentu berbeda dengan

daerah lainnya. Hal itu dikarenakan adanya perbedaan faktor geografis dan potensi yang terdapat di daerah tersebut. Ditinjau dari segi mata pencaharian penduduk Desa Siamporik memiliki mata pencaharian yang beragam. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 1.4 Komposisi Penduduk Berdasarkan Mata Pencaharian di Desa Siamporik**

No	Mata Pencaharian	Jumlah Penduduk (Jiwa)
1	TNI/ Polri	34
2	PNS	127
3	Pedagang	84
4	Bidan/ Perawat	27
5	Karyawan Swasta	670
6	Tukang Jahit	6
7	Tukang Kayu	20
8	Montir	17
9	Guru/ Dosen	87
10	Petani/ Pekebun	1.982
11	Buruh Tani	734
12	Supir	35
13	Dan lain-lain	829
<b>Jumlah</b>		<b>4.652</b>

*Sumber Kantor Desa Siamporik tahun 2023*

#### d. Berdasarkan Agama

Agama merupakan cara untuk menjalin hubungan dengan Tuhan yang dianut oleh sekelompok orang dengan selalu berinteraksi dengan Tuhan. Untuk mengetahui agama penduduk yang terdapat di Desa Siamporik dapat terlihat pada tabel berikut :

**Tabel 1.5 Jumlah Penduduk Berdasarkan Agama di Desa Siamporik**

No	Agama	Jumlah (Jiwa)	Presentase (%)
1	Islam	3.985	85
2	Kristen	667	14
3	Hindu	-	0
4	Budha	-	0

5	Konghucu	-	0
<b>Jumlah</b>		<b>4.652</b>	<b>100</b>

*Sumber Kantor Desa Siamporik Tahun 2023*

**e. Berdasarkan Etnis/Suku**

Etnis ialah sebuah konsep yang diciptakan oleh masyarakat berdasarkan karakteristik sosial sekelompok orang yang membedakan mereka dari kelompok orang lain dan merupakan suatu identitas yang harus dimiliki oleh kelompok suku. Komposisi penduduk berdasarkan suku yang terdapat di Desa Siamporik dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 1.6 Komposisi Penduduk Berdasarkan Etnis/Suku di Desa Siamporik**

No	Etnis	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Presentase (%)
1	Batak	4.399	94,5%
2	Banjar	10	0,21%
3	Jawa	155	3,33%
4	Minang	3	0,06%
5	Nias	80	1,71%
6	Melayu	5	0,10%
<b>Jumlah</b>		<b>4.652</b>	<b>100</b>

*Sumber Kantor Desa Siamporik Tahun 2023*

**5. Kondisi Sarana dan Prasarana**

**a. Sarana Pendidikan**

Peran pendidikan dalam suatu daerah sangat penting karena pendidikan merupakan salah satu hal terpenting dalam mencari pekerjaan dan mengubah status sosial keluarga, Untuk itu pemerintah melaksanakan program wajib belajar 12 tahun. Untuk menunjang tingkat pendidikan harus didukung dengan sarana pendidikan. Untuk mengetahui saran pendidikan yang terdapat di

Desa Siamporik dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 1.7 Sarana Pendidikan di Desa Siamporik**

No	Tingkat Pendidikan	Jumlah Sekolah
1	PAUD	1
2	TK	1
3	SD	7
<b>Jumlah</b>		<b>9</b>

*Sumber Kantor Desa Siamporik tahun 2023*

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa jenis sarana pendidikan seperti PAUD sebanyak 1 unit, TK 1 unit dan SD 7 unit, sedangkan untuk tingkat SMP dan SMA sederajat tidak ada. Oleh karena itu, sarana pendidikan di Desa Siamporik dikatakan masih terbatas.

#### **b. Sarana Kesehatan**

Salah satu unsur terpenting dalam membangun peradaban masyarakat dan mengembangkan perekonomiannya dapat dilihat dari tingkat kesehatannya. Manusia tidak dapat berkembang menjadi sumber daya yang produktif jika kesehatannya tidak memenuhi kriteria. Untuk dapat menunjang kesehatan masyarakat maka perlu dilakukannya pembangunan dan peningkatan sarana dan prasarana kesehatan di seluruh pelosok daerah.

**Tabel 1.8 Sarana Kesehatan di Desa Siamporik**

No	Sarana Kesehatan	Jumlah
1	Puskesmas Pembantu	1
2	Poskesdes	1
3	Posyandu	5
<b>Jumlah</b>		<b>7</b>

*Sumber Kantor Desa Siamporik tahun 2023*

Desa Aek Siamporik sudah memiliki sarana kesehatan meskipun masih terbatas. Di Desa Siamporik diketahui bahwa untuk sarana kesehatan masih belum memadai, dikarenakan sarana kesehatan seperti rumah sakit masih belum ada hanya ada puskesmas pembantu, posyandu dan poskesdes saja.

### c. Sarana Peribadatan

Untuk keberlangsungan beribadah penduduk memerlukan sarana tempat ibadah menurut agama dan kepercayaan tiap umat beragama.

No	Sarana Ibadah	Jumlah
1	Masjid	6
2	Mushola	6
3	Gereja	4
<b>Jumlah</b>		<b>16</b>

*Sumber Kantor Desa Siamporik Tahun 2023*

Di Desa Siamporik diketahui bahwa sarana ibadah terdiri dari 6 Mesjid dan 6 Musholla/Surau serta terdapat 4 buah gereja.

## B. Penyajian Data dan Analisis Data

### 1. Deskripsi Informasi Penelitian

Informan (subyek) dalam penelitian ini terdiri dari 18 orang dengan karakteristik sebagai berikut:

#### a. Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin

Berdasarkan jenis kelamin, jumlah penduduk Desa

Siamporik baik laki-laki maupun perempuan yang dipilih dan bersedia menjadi responden dalam penelitian ini sebagai berikut:

**Tabel 1.10 Karakteristik Responden berdasarkan Jenis Kelamin**

<b>Jenis Kelamin</b>	<b>Jumlah</b>
Laki-Laki	11
Perempuan	6
<b>Jumlah</b>	<b>17</b>

*Sumber Data Primer yang diolah*

Berdasarkan tabel di atas jumlah informan yang berjenis kelamin laki-laki adalah sebanyak 8 orang, sedangkan jumlah informan perempuan sebanyak 9 orang.

b. Karakteristik Responden berdasarkan Pekerjaan

Responden dalam penelitian ini yang berdasarkan pekerjaan adalah sebagai berikut :

**Tabel 1.11 Karakteristik Informan berdasarkan Pekerjaan**

<b>Pekerjaan</b>	<b>Jumlah</b>
Staff BPN Labuhan Batu	1
Kepala Desa	1
Wiraswasta	6
Pedagang	4
Petani	5
Tidak Bekerja (Ibu Rumah Tangga)	17
<b>Jumlah</b>	<b>17</b>

*Sumber Data Primer yang diolah*

Berdasarkan tabel di atas menunjukkan bahwa yang dipilih untuk menjadi informan dalam penelitian ini memiliki jenis pekerjaan yang berbeda-beda. Jenis pekerjaan TU BPN Kabupaten Labuhanbatu sebanyak 1 orang, Kepala Desa Siamporik 1 orang, yang bekerja sebagai wiraswasta sebanyak 6 orang, yang bekerja



sebagai pedagang 4 orang, yang bekerja sebagai petani 5 orang, dan yang tidak bekerja/menjadi ibu rumah tangga hanya 1 orang saja

c. Jumlah Bidang Tanah yang sudah memiliki Sertifikasi Tanah

Berdasarkan data yang didapat dari Kantor BPN Kabupaten Labuhanbatu, diketahui bahwa bidang tanah yang ada di Desa Siamporik terbagi menjadi 2 yaitu sudah tersertifikasi (yang sudah mendaftarkan hak milik atas tanah), dan tanah yang belum tersertifikasi (yang belum mendaftarkan hak milik atas tanah).

**Tabel 1.12 Presentase Bidang Tanah di Desa Siamporik**

<b>Sertifikat Tanah</b>	<b>Jumlah</b>	<b>Presentase (%)</b>
Tanah Tersertifikasi (yang sudah mendaftarkan hak milik atas tanah)	320	33%
Belum Tersertifikasi (yang belum mendaftarkan hak milik atas tanah)	698	66%
<b>Jumlah</b>	<b>968</b>	<b>100%</b>

*Sumber data primer yang diolah*

Tabel diatas menunjukkan jumlah bidang tanah yang sudah tersertifikasi (yang sudah mendaftarkan hak milik atas tanah), yaitu hanya sebanyak 320 bidang tanah atau sekitar (33%). Sedangkan untuk tanah yang belum tersertifikasi (belum mendaftarkan hak milik atas tanah), yaitu sebanyak 648 bidang tanah atau sekitar 66%. Berdasarkan hasil data diatas dapat diketahui bahwa masih banyak penduduk kecamatan Kualuh Selatan yang status tanahnya belum tersertifikasi (belum mendaftarkan hak milik atas tanah).

## **2. Tingkat Kesadaran Masyarakat Desa Siamporik dalam Melakukan Pendaftaran Tanah menjadi Hak Milik**

Pemerintah Indonesia telah menyelenggarakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). PTSL adalah proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, yang dilakukan secara serentak dan meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan didalam suatu wilayah desa atau kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu.<sup>62</sup> Melalui program ini, pemerintah memberikan jaminan kepastian hukum atau hak atas tanah milik masyarakat. Program yang dimaksud berada dalam payung hukum Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No.12 tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Instruksi Presiden No.2 tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia. Dengan demikian program tersebut telah dituangkan dalam bentuk peraturan hukum yang menuntut masyarakat untuk melaksanakannya.

Sesuai dengan fungsinya, hukum dapat mengubah kondisi masyarakat kearah yang lebih baik. Dengan hukum, hidup masyarakat akan menjadi teratur serta tidak ada pertentangan apabila menaati aturan hukum tersebut. Dengan demikian, untuk tercapainya sasaran itu, maka seluruh elemen masyarakat harus sadar untuk dapat melaksanakan peraturan hukum tersebut. Untuk mengetahui tingkat kesadaran hukum masyarakat Desa

---

<sup>62</sup> Menteri Agraria and others, *Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional*, 2018, hlm. 4.

Siamporik, Kecamatan Kualuh Selatan, Kabupaten Labuhanbatu Utara dalam rangka pendaftaran Hak Milik Atas Tanah, peneliti menggunakan indikator yang dikemukakan oleh Soerjono Soekanto, dimana terdapat empat indikator kesadaran hukum, yang masing-masing merupakan suatu tahapan bagi tahapan berikutnya, yaitu:

- a) Pengetahuan hukum,
- b) Pemahaman hukum,
- c) Sikap hukum,
- d) Pola perilaku hukum.<sup>63</sup>

Desa Siamporik merupakan desa yang sebagian besar masyarakatnya merupakan seorang petani sehingga sebagian besar masyarakat mempunyai tanah lahan yang digunakan untuk pertanian, pemukiman dan juga lainnya. Namun masih banyak masyarakat yang belum mendaftarkan tanah hak miliknya karena banyak kendala salah satunya masyarakat belum mengerti pentingnya pendaftaran tanah itu sendiri. Dari wawancara dengan pihak BPN Labuhan Batu jumlah masyarakat yang telah melakukan pendaftaran tanah dapat dilihat bahwa angka masyarakat yang berminat untuk mendaftarkan tanah milik mereka masih rendah. Berdasarkan data yang didapat dari kantor BPN Kabupaten Labuhan Batu diketahui bahwasanya hanya 67 orang saja yang telah mendaftarkan tanahnya pada instansi pertanahan. Hingga saat ini jumlah bidang yang telah disertifikat dan terdata resmi di kantor pertanahan Kabupaten Labuhanbatu

---

<sup>63</sup> Soekanto, *Kesadaran dan Kepatuhan Hukum* (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), hlm. 157.

berjumlah 247 dari jumlah estimasi keseluruhan bidang yakni 4.258 yang ada Desa Siamporik, dapat dilihat bahwa masih banyak bidang tanah yang masih belum tersertifikatkan hingga saat ini. Pemerintah Kabupaten Labuhanbatu telah melakukan berbagai upaya untuk menanganinya, salah satunya mengenai program terbaru dari pemerintah pusat yakni PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap). Untuk menjalankan program tersebut badan pertanahan Kabupaten Banyuwangi selalu melakukan update terkini serta memberikan pemahaman kepada masyarakat dengan harapan dapat membantu dan mempermudah masyarakat yang akan melakukan pendaftaran tanah.<sup>64</sup>

Untuk dapat mengukur tingkat kesadaran hukum masyarakat Desa Siamporik dalam melakukan pendaftaran tanah miliknya dengan beberapa indikator dari kesadaran hukum. Berdasarkan hasil wawancara dengan informan dimulai dari indikator pertama, yakni sebagai berikut:

**a. Pengetahuan tentang Hukum**

Melalui observasi peneliti melihat masyarakat Desa Siamporik sebagian besar belum mengetahui apa itu pendaftaran tanah sebagaimana yang sudah diatur dalam Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah hak milik. Dasar hukum pendaftaran tanah itu sendiri terdapat pada Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 pada pasal 19 ayat (1) yang berbunyi untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah

---

<sup>64</sup> Yohana, Pihak BPN Kabupaten Labuhan Batu, 25 Oktober 2023.

diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan-peraturan sedangkan dalam ayat (2) pendaftaran tanah tersebut meliputi pengukuran, pemetaan dan pembukuan, pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut, dan pemberian surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Dari dasar hukum diatas maka dapat memperkuat bahwa masyarakat diharapkan untuk mendaftarkan tanahnya guna untuk melindungi hak-hak atas tanah milik yang dimiliki oleh masyarakat. Sedangkan dalam pendaftaran tanah pentingnya surat kepemilikan tanah (SKT) tersebut meliputi kepentingan pemegang hak tanah agar masyarakat Desa Siamporik dapat dengan mudah membuktikan bahwa ialah yang berhak atas tanah yang bersangkutan, sedangkan kepentingan pihak lain yaitu pententingan bagi calon pembeli dan calon kreditur agar dapat memperoleh data yang dapat dipercaya kebenarannya.

Tetapi sebagian masyarakat belum mengetahui dan mengerti tentang pentingnya pendaftaran tanah terbukti dari jawaban dari kuisioner yang sebagian besar menjawab tidak mengetahui tentang pendaftaran tanah dan pentingnya sertifikat tanah. Mereka menganggap bahwa tanah tersebut sudah diketahui kepemilikannya secara turun temurun sesuai hukum adat dari nenek moyang, sehingga masyarakat menganggap mendaftarkan tanahnya tidak

dibutuhkan lagi karena sudah mempunyai alat bukti kepemilikannya yang berupa SPPT atau PBB. Hal demikian sebagaimana yang disampaikan dalam wawancara dengan nama Idris yang menyatakann “Saya tidak mengetahui terkait adanya hukum mengenai kewajiban sertifikasi tanah, yang hanya saya tahu bahwa tanah itu wajib memiliki sertifikat.”<sup>65</sup>

Lebih lanjut hal ini juga dibenarkan oleh salah satu tokoh masyarakat di Kelurahan Gombengsari Bapak Bagus Hariyanto yang menyatakan bahwa “Masyarakat di Desa Siamporik ini tidak mengetahui akan prosedur dari sertifikasi tanah itu sendiri”<sup>66</sup>

Disatu sisi Kepala Desa Siamporik Bapak Syafi’i Siagian juga menyampaikan :

“Masyarakat belum mengetahui sepenuhnya akan kewajiban sertifikasi tanah, dikarenakan sosialisasi yang dilakukan oleh BPN Kabupaten Labuhanbatu hanya di selenggarakan di kecamatan dengan dihadiri beberapa perwakilan saja dari staf desa, akan tetapi dari pihak kelurahan masih belum maksimal memberikan hasil sosialisasi yang dilakukan BPN kepada masyarakat secara luas khususnya dalam ruang lingkup Desa Siamporik”<sup>67</sup>

#### **b. Pemahaman tentang Hukum**

Masyarakat Desa Siamporik belum memahami tentang Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan peraturan pelaksanaannya. Sedangkan pendaftaran tanah

---

<sup>65</sup> Hamdani Munthe, Masyarakat Desa Siamporik, *wawancara* (Siamporik, 26 Oktober 2023 Pukul 10.00 WIB).

<sup>66</sup> Bagus Hariyanto, Masyarakat Desa Siamporik Kelurahan Gombengsari, *wawancara* (Siamporik, 26 Oktober 2023 Pukul 10.25 WIB).

<sup>67</sup> Bapak Syafi’i Siagian, Kepala Desa Siamporik, *wawancara* (Siamporik, 26 Oktober 2023 Pukul 10.50 WIB).

pada PP Nomr 24 Tahun 1997 merupakan kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan, tidak hanya untuk pertama kali tetapi secara terus menerus selama ada perubahan baik objek maupun subjeknya. Sedangkan tujuan pendaftaran tanah sendiri digunakan untuk menjamin kepastian hukum, dan kepastian hak atas tanah. Hal ini dilakukan untuk pemegang hak atas tanah agar dengan mudah dapat membuktikan bahwa ialah yang berhak atas suatu bidang tanah tersebut melalui tanda bukti sertifikat tanah ketika sudah mendaftarkan tanah hak miliknya. Sebagaimana yang disampaikan oleh informan ibu Rahmi yang menyatakan bahwa “Saya mengetahui bahwa sertifikasi pada tanah saya ini penting, akan tetapi selagi tidak terjadi masalah pada lahan saya ini kan tidak apa-apa untuk ditunda dalam membuat sertifikat tanah itu”<sup>68</sup>

Berdasarkan hasil wawancara para informan menyatakan bahwa informan memberikan jawaban positif yakni mereka paham mengenai tujuan sertifikasi tanah, akan tetapi terdapat kurang lebih 5 jawaban dari para informan mengetahui bahwa jika tidak memiliki sertifikat tanah rawan terjadi persengketaan, perebutan serta klaim sepihak hak atas tanah, akan tetapi mereka kurang sadar akan hal tersebut, mereka tetap saja menunda dikarenakan mereka beranggapan bahwa tanah yang dimilikinya itu tidak akan terjadi permasalahan. Hal ini tidak dapat dibenarkan dikarenakan sertifikat tanah itu penting

---

<sup>68</sup> Rahmi, Masyarakat Desa Siamporik, wawancara (Siamporik, 26 Oktober 2023 Pukul 13.00 WIB)

bagi pemilik tanah sebagai tanda bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah, ini menunjukkan bahwa pemahaman hukum informan masih kenderung kurang.

**c. Sikap terhadap Hukum**

untuk pertama kali dengan menggunakan Proyek Operasi Nasional Agraria atau sering disebut PRONA tetapi masyarakat masih banyak yang tidak mau mendaftarkan tanahnya padahal program tersebut gratis hanya membayar biaya materai dan perlengkapan lainnya.<sup>69</sup>

Dilakukannya pendaftaran tanah ini bertujuan agar masyarakat memiliki tanda bukti kepemilikan tanah hak milik yang sah agar ketika terjadi sengketa tidak merugikan dan dapat dipertanggungjawabkan pembuktiannya sehingga masyarakat tidak dirugikan karna ada bukti yang jelas. Sikap masyarakat yang masih acuh tak acuh terhadap pendaftaran tanah karena masyarakat Desa Siamporik masih menganggap bahwa pendaftaran tanah itu tidak begitu penting karena mereka menganggap ketika tanah tersebut sudah mempunyai SPPT/PBB maka tanah itu sudah tidak memerlukan sertifikat tanah lagi, karena menurut sebagian masyarakat tersebut SPPT/PBB sudah menjadi alat bukti kepemilikan atas tanah itu. Akan tetapi pada kenyataannya SPPT/PBB itu bukan alat bukti kepemilikan tetapi untuk membayar

---

<sup>69</sup> Bapak Syafi'i Siagian, Kepala Desa Siamporik, *wawancara* (Siamporik, 26 Oktober 2023 Pukul 11.30 WIB).



pajak bumi setiap tahunnya. Tanggapan seluruh informan setuju terhadap kewajiban kepemilikan sertifikat tanah. Sebagaimana yang disampaikan oleh salah satu informan yakni bapak Edi yang menyatakan bahwa:

“Saya sebenarnya setuju dengan adanya kebijakan terhadap kewajiban kepemilikan sertifikat tanah, karena itu akan memudahkan untuk mengetahui pemilik sah atas tanah tersebut, akan tetapi saya kurang mengetahui terkait prosedur serta proses pendaftaran tanah itu sendiri”<sup>70</sup>

Dari beberapa wawancara dan observasi dapat disimpulkan bahwa masyarakat Desa Siamporik sebenarnya sangat menyetujui kebijakan terkait kepemilikan sertifikat tanah, hanya saja kebanyakan dari mereka tidak mengetahui tentang pentingnya sertifikat. Apalagi di Desa Siamporik juga jarang terjadi sengketa tanah sehingga tidak berfikir sampai kesitu. Untuk hak waris atau peralihan tanah dilakukan secara turun temurun dari ayah ke anak jadi tidak pernah menggunakan surat menyurat. Ketika masyarakat ingin mengganti nama SPPT atau PBB harus diganti nama dengan mendaftarkan tanahnya lagi. diperkuat lagi dengan hasil kuisioner yang sebagian besar tidak mengetahui tentang ada program pemerintah yang khusus untuk pendaftaran tanah dan mereka menganggap bahwa susah dan rumit untuk proses pendaftaran tanah sehingga mereka belum mendaftarkan tanahnya.

---

<sup>70</sup> Edi, Masyarakat Desa Siamporik, *wawancara* (Siamporik, 27 Oktober 2023 Pukul 13.00 WIB)

#### **d. Pola Perilaku Hukum**

Dari hasil wawancara ditemukan bahwa meskipun pemerintah sudah mengadakan program PRONA yaitu seperti PTSL namun masyarakat masih malas untuk mendaftarkan tanahnya karena menganggap tidak mengerti pentingnya pendaftaran tanah tersebut. Data yang dikumpulkan tentang pelaksanaan program PRONA di Desa Siamporik menunjukkan bahwa, meskipun pemerintah telah meluncurkan program tersebut, masih ada kendala yang menghalangi masyarakat desa untuk berpartisipasi dalam mendaftarkan tanah mereka. Meskipun program ini mirip dengan Program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap), minat masyarakat desa untuk mendaftarkan tanah mereka tetap rendah.

Program pemerintah seperti PRONA itu sebenarnya gratis hanya saja ketika dipungut biaya itu hanya untuk biaya tambahan seperti membeli materai dan lain lain. Tetapi masyarakat banyak yang tidak begitu mementingkan pendaftaran tanah tersebut atau cenderung menyepelekan sehingga tidak mendaftarkan tanahnya. Sebagaimana wawancara yang dilakukan dengan Bapak Kepala Desa Siamporik Syafi'i Siagian yaitu :

“Seiring dengan peningkatan dan persaingan ekonomi yang di dalamnya mungkin warga atau masyarakat dituntut untuk bisa memiliki dokumen-dokumen apakah itu perizinan dan lain sebagainya, sehingga pendaftaran tanah itu secara tidak langsung warga atau masyarakat mendaftarkan tanahnya, yang menjadi masalahnya yaitu besarnya biaya dikeluarkan mengingat untuk membuat sertifikat tanah itu cukup besar bagi masyarakat daerah disini, ini diluar PRONA ya, tetapi

untuk PRONA mungkin masyarakat sanggup mengenai biaya tersebut.”<sup>71</sup>

Meskipun Program PTSL tersedia secara gratis, hasil wawancara menunjukkan bahwa salah satu faktor penghambat adalah biaya pendaftaran hak milik atas tanah yang cukup besar, terutama jika dibandingkan dengan pendapatan masyarakat di Desa Siamporik. Meskipun sudah ada program seperti PTSL, masyarakat tetap merasa malas untuk mendaftarkan tanah mereka karena faktor-faktor seperti kondisi ekonomi. Hal ini menunjukkan kurangnya minat dan pola perilaku hukum masyarakat Desa Siamporik dalam hal pendaftaran tanah.

### **3. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kesadaran Masyarakat dalam Melakukan Pendaftaran Tanah menjadi Serifikat Hak Milik**

Berikut ini beberapa faktor penghambat dari kesadaran hukum masyarakat dalam mendaftarkan tanahnya.

#### **1) Kondisi Ekonomi Masyarakat yang Rendah**

Dalam permasalahan ini perekonomian menjadi faktor yang sangat mendominasi masyarakat terkait keinginannya untuk mendaftarkan tanah. mengenai hal ini permasalahan dalam perekonomian menjadi salah satu kendala dalam masyarakat yang akan melaksanakan kewajiban sebagai pemilik tanah yakni mendaftarkan tanah. Perekonomian yang belum stabil dan penghasilan yang mereka anggap hanya cukup untuk memenuhi

---

<sup>71</sup> Bapak Syafi'i Siagian, Kepala Desa Siamporik, *wawancara* (Siamporik, 26 Oktober 2023 Pukul 11.30 WIB).

kebutuhan kehidupan sehari-hari menjadikan kurangnya minat masyarakat untuk segera mensertifikatkan tanah mereka.

Meskipun Program PTSL tersedia secara gratis, kondisi ekonomi rendah masih dapat menjadi penghalang bagi masyarakat untuk memahami hukum pendaftaran tanah. Berikut beberapa alasan yang peneliti temukan saat observasi mengapa hal ini mungkin terjadi:

- a) Meskipun PTSL gratis, ada biaya tambahan yang terkait dengan proses pendaftaran tanah, seperti biaya transportasi untuk mengunjungi kantor pendaftaran tanah, biaya notaris untuk menyusun dokumen, dan biaya lainnya yang mungkin sulit dijangkau oleh orang-orang dengan uang rendah.
- b) Masyarakat dengan kondisi ekonomi yang lebih rendah mungkin lebih suka menggunakan waktu dan sumber daya mereka untuk hal-hal yang lebih penting atau langsung menghasilkan keuntungan ekonomi daripada menghabiskan waktu dan energi untuk mengurus pendaftaran tanah.
- c) Pendaftaran tanah mungkin tidak dianggap penting oleh masyarakat dengan kondisi ekonomi yang rendah karena mereka mungkin memiliki prioritas pengeluaran yang berbeda, seperti memenuhi kebutuhan makanan, pendidikan, atau kesehatan.
- d) Ketidakpastian finansial seringkali muncul karena kondisi ekonomi yang buruk, yang dapat membuat masyarakat enggan mengambil risiko dengan menghabiskan waktu dan uang untuk proses

pendaftaran tanah, yang mungkin dianggap sebagai tindakan yang tidak mendesak.

## **2) Biaya Pendaftaran Tanah yang dianggap Mahal**

Dalam pendaftaran tanah hingga dikeluarkannya sertifikat tanah pastinya ada biaya yang harus dibayarkan didalamnya. Melihat perekonomian masyarakat yang kurang stabil menjadikan masyarakat memilih untuk menunda pendaftaran tanahnya terlebih dahulu. Apalagi masyarakat yang mayoritas menggunakan calo (orang ketiga) dalam membantu proses pendaftaran tanah dengan demikian biaya yang akan dikeluarkan oleh masyarakat akan mengalami pembengkakan. Padahal perihal biaya ini sudah disampaikan oleh Pihak Kantor BPN Kabupaten Labuhanbatu IBu Yohana yang mengatakan bahwa yang mempengaruhi masyarakat terhadap sertifikasi tanah, yaitu:

“Banyak dari masyarakat yang mengesampingkan terkait kepemilikan sertifikat tanah padahal hal tersebut sangat diperlukan bagi masyarakat pemilik tanah serta kesadaran hukum masyarakat disini masih rendah hal tersebut juga bisa dipengaruhi oleh tingkat kemajuan dari daerah yang mereka tempati. Selain itu masyarakat beranggapan bahwa biaya pendaftaran tanah itu sangat mahal, padahal dalam kenyataannya setiap tanah itu memiliki perhitungan yang berbeda-beda terkait biaya yang dikeluarkan, jika masyarakat menggunakan orang ketiga dalam proses ini maka dapat dipastikan biaya yang akan dikeluarkan akan lebih mahal. berbagai upaya telah dilakukan oleh dinas pertanahan untuk memberikan pemahaman kepada masyarakat dengan cara melakukan sosialisasi baik langsung maupun via media sosial agar masyarakat lebih memahami dan mau mensertifikatkan tanah milik mereka.”<sup>72</sup>

Biaya tentunya menjadi faktor penghambat dalam pembuatan

---

<sup>72</sup> Yohana, Pihak Kantor BPN Kabupaten Labuhan Batu, *wawancara* (Labuhan Batu, 27 Oktober 2024 Pukul 10.00 WIB).

sertifikat hak atas tanah terutama masyarakat kelas menengah ke bawah. hal ini dikarenakan dalam proses administrasi pastinya membutuhkan biaya dan juga pajak yang harus dibayar tiap tahun, sehingga masyarakat yang lemah dalam segi ekonomi pastinya akan berpikir dua kali apabila ingin mendaftarkan tanahnya.

### 3) Tanah Register

Tanah register adalah tanah negara dimana pemerintah telah memberikan aturan dalam pengelolaannya. Melihat sebagian besar status tanah di Desa Siamporik adalah tanah register yang menjadi salah satu penyebab terhambatnya proses pendaftaran tanah. Tanah register adalah tanah negara dan otoritas telah mendistribusikan ketentuan manajemen. Dalam hal ini kegiatan daerah dan ahli adalah sama dalam hal eksekutif dan mempercayakan hal ini kepada ahli karena ahli pasti tidak ingin merugikan daerah. Berbeda dengan pendaftaran tanah, Hutan atau tanah Register adalah hutan dan tanah yang dimiliki oleh negara, berdasarkan nomor urut registrasi administrasinya, karena tanah Register merupakan tanah yang berasal dari Belanda yang ditinggalkan dan kemudian ditata oleh pemerintah yang kemudian disebut tanah Register.<sup>73</sup>

Kawasan Desa Siamporik banyak terdapat tanah register yang saat ini dipergunakan masyarakat untuk bercocok tanam dan mata pencarian namun dalam pengolahan masyarakat belum paham bagaimana pengolahan yang

---

<sup>73</sup> Aditya Pratama Pulungan, 'Kiblat Hukum Penggunaan Tanah Hutan Register Menurut Uu Perlindungan Hutan Dan Fiqh Siyasah (Studi Tanah Register Di Gunung Simbolon)', *Jurnal Justisi*, Volume 9. No 3 (2020), hlm. 193.

tepat dalam penggunaan tanah register. Dan masih ada masyarakat memperjual belikan tanah register tersebut padahal sudah ada kepastian hukum yang mengaturnya. Hal itulah yang menyebabkan ketidaktahuan masyarakat

#### 4) Pengetahuan Masyarakat yang Masih Rendah

Dari hasil wawancara beberapa informan di Desa Siamporik masih ditemui masyarakat yang buta huruf dengan tingkat pendidikan masyarakat yang masih terbilang rendah, serta kurangnya kecakapan dalam membaca dan menulis menjadikan kesulitan bagi mereka dalam memahami arti pentingnya kepemilikan sertifikat tanah, mereka hanya mengetahui dari orang-orang sekitar saja. Sebagaimana jawaban dari bapak Karsiman mengenai faktor yang mempengaruhi masyarakat dalam hal sertifikasi tanah, ia mengatakan bahwa:

“Kurangnya pengetahuan masyarakat akan pentingnya kepemilikan sertifikat tanah dikarenakan faktor pendidikan yang rendah, selain itu disini masih belum pernah diadakan sosialisasi untuk masyarakat terkait tata cara pendaftaran tanah itu sendiri, hal ini yang mengakibatkan masyarakat lebih memilih menggunakan calo dalam pengurusan sertifikat tanah.”<sup>74</sup>

Kemudian dilanjutkan oleh jawaban Ibu Suhartini, ia menyebutkan bahwa:

“Karena sebagian besar masyarakat di Desa Siamporik ini masih minim pengetahuan dalam hal sertifikasi tanah, dari pihak kelurahan masih belum maksimal dalam penyampaian hasil sosialisasi yang telah diberikan oleh dinas pertanahan setempat. Selanjutnya minat masyarakat masih rendah, mereka beranggapan bahwa jika tanah yang mereka tempati ini tidak ada permasalahan maka mereka lebih memilih menunda pendaftaran tanah. selain itu masyarakat juga

---

<sup>74</sup> Karsiman, Masyarakat Desa Siamporik, *wawancara* (Siamporik, 28 Oktober 2023 Pukul 10.00 WIB).

terhalang pada permasalahan biaya.”<sup>75</sup>

Hal seperti ini juga menjadi salah satu faktor yang mempengaruhi minat masyarakat terkait sertifikasi tanah. Kurangnya pengetahuan masyarakat terkait sertifikat tanah, baik dalam hal kewajiban kepemilikan, alur hingga prosedur pengurusan sertifikasi tanah. alasan masyarakat lebih banyak yang memilih menunda untuk mendaftarkan tanah, dikarenakan ketidaktahuan mereka terkait tata cara dalam pengurusan sertifikat tanah

#### **5) Permasalahan Lahan Tanah/ Tanah Sengketa**

Permasalahan lain pada lahan tanah yang sering terjadi di wilayah perdesaan adalah mengenai batas dan luas serta petok kepemilikan atas suatu tanah. permasalahan batas yang dimaksud disini yakni adanya ketidakjelasan pada batas tanah yang dimiliki sehingga sering terjadi perebutan batas antar warga yang memiliki hak dari tanah tersebut. Selain batas tanah, permasalahan yang masih terjadi adalah ketidakjelasan pada petok tanah yang dimiliki. hal tersebut menjadikan masyarakat lebih memilih untuk menunda mendaftarkan tanah milik mereka, dan menyelesaikannya dengan kekeluargaan untuk mencari jalan keluar dari permasalahan ini, karena jika dipaksakan akan ada pihak yang dirugikan dan terjadi persengketaan antar masyarakat.

#### **6) Kurangnya Sosialisasi dari Pemerintah**

Sosialisasi yang dilakukan oleh pemerintah seperti dinas pertanahan belum sampai ke masyarakat secara merata. Walaupun di Desa Siamporik

---

<sup>75</sup> Suhartini, Masyarakat Desa Siamporik, *wawancara* (Siamporik, 28 Oktober 2023 Pukul 11.45 WIB).



telah pernah dilakukan upaya untuk memberikan pemahaman terhadap masyarakat mengenai pentingnya kepemilikan serta alur dalam pengurusan pendaftaran tanah salah satunya yakni melakukan sosialisasi. Sosialisasi dilakukan di kecamatan dan dihadiri oleh perwakilan setiap desa, kemudian perwakilan desa akan menyampaikan kepada masyarakat umum perihal hasil sosialisasi tersebut. Akan tetapi kenyataannya hal tersebut tidak terlaksana dengan baik, banyak dari masyarakat yang tidak memahami terkait alur dan prosedur pendaftaran tanah, dikarenakan sosialisasi yang diberikan oleh dinas pertanahan tidak sampai ke masyarakat secara luas.

#### **7) Letak Geografis Bidang Tanah yang Jauh dari Jangkauan**

Letak geografis menjadi salah satu faktor penghambat dikarenakan masih banyaknya warga yang memiliki bidang tanah jauh dari pemukiman serta jangkauan. masih banyak warga yang memiliki bidang tanah di lereng bukit, atau tempat-tempat yang jalannya sulit diakses, tentunya ini akan menjadi penghambat dalam proses pendaftaran tanah, karena dalam proses pendaftaran tanah tidak hanya membutuhkan kelengkapan surat- surat saja, namun juga dibutuhkan data yang valid yakni pengukuran bidang tanah. Apabila bidang tanahnya datar maka dengan menggunakan GPS akan sangat mudah sehingga dalam satu hari dapat diperoleh data fisik sekitar 10-20 bidang tanah, sedangkan apabila medan bidang tanahnya berbukitbukit akan sedikit kesulitan menggunakan GPS karena sinyal yang diperoleh kurang kuat. Hal ini dialami pada saat pengukuran yang dilakukan di Siamporik berdasarkan topografi wilayahnya.

#### **4. Upaya Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu dalam Meningkatkan Kesadaran Masyarakat untuk Mendaftarkan Tanah menjadi Sertifikat Hak Milik**

##### **a. Memberikan pengenalan Program PTSL**

Salah satu upaya yang dapat dilakukan oleh pemerintah untuk meningkatkan kesadaran masyarakat Desa Siamporik untuk mendaftarkan tanahnya menjadi sertifikat hak milih adalah dengan memberikan pengenalan dan pelayanan di bidang pertanahan secara langsung kepada masyarakat khususnya mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah agar dengan mudah membuktikannya. Kegiatan ini dilaksanakan pemerintah guna untuk seluruh bidang tanah yang belum terdaftar dapat didaftarkan dalam program PTSL yang dibuat pemerintah dengan hasl akhir tanah yang belum bersertifikat dapat diterbitkan sertifikat bagi pemilik tanah tersebut. Dengan meningkatkan pelayanan dan jaminan kepastian hukum hak atas tanah melalui Pendaftaran Tanah Sitematis Lengkap (PTSL) maka dapat membuat masyarakat lebih merasa tertarik untuk mendaftarkan tanahnya.

##### **b. Tindakan (*action*)**

Tindakan penyadaran hukum pada masyarakat dapat dilakukan berupa tindakan drastis, yaitu dengan memperberat ancaman hukuman atau dengan lebih mangetatkan pengawasan

ketaatan warga negara terhadap undang-undang. Cara ini bersifat insidental dan kejutan dan bukan merupakan tindakan yang tepat untuk meningkatkan kesadaran hukum masyarakat.

### **c. Pendidikan Formal**

Adapun pendidikan formal yang dimaksud yaitu, 1) Kerjasama dengan sekolah, kantor pertanahan dapat melakukan kerjasama dengan lembaga pendidikan formal seperti sekolah untuk mengintegrasikan materi tentang pentingnya pendaftaran tanah dan hak milik dalam kurikulum pendidikan. Hal ini bisa dilakukan melalui mata pelajaran yang relevan seperti pendidikan kewarganegaraan atau geografi. 2) Program penyuluhan di sekolah, mengadakan penyuluhan atau seminar di sekolah-sekolah yang menjelaskan tentang program PTSL, manfaat sertifikat tanah, dan prosedur pendaftaran.

Pendidikan formal dijadikan upaya yaitu untuk membangun pemahaman serta memanfaatkan infrastruktur pendidikan.

### **d. Pendidikan Non-Formal**

Adapun maksud dari pendidikan non-formal yaitu : 1) Pelatihan dan lokakarya, mengadakan pelatihan dan lokakarya untuk masyarakat umum yang tidak terjangkau oleh pendidikan formal, misalnya melalui kelompok masyarakat, komunitas, atau organisasi lokal. 2) Sosialisasi di tingkat desa, melakukan sosialisasi dan diskusi di balai desa atau tempat berkumpul masyarakat lainnya

untuk memberikan informasi secara langsung dan menjawab pertanyaan masyarakat. 3) Penggunaan media informasi, memanfaatkan media seperti radio lokal, pamflet, dan poster untuk menyebarkan informasi mengenai program PTSL dan pentingnya pendaftaran tanah.

Pendidikan non-formal dijadikan upaya yaitu 1) Mengatasi keterbatasan pendidikan formal, 2) Fleksibilitas dan aksesibilitas, dan 3) Pemberdayaan masyarakat.

## 5. Siyasah Dusturiyah

### a. Pengertian Siyasah Dusturiyah

*Dusturiyah* berasal dari kata “*dusturi*” yang berasal dari bahasa persia. Semula artinya adalah seorang yang memiliki otoritas, baik dalam bidang politik maupun agama. Dalam perkembangan selanjutnya, kata ini digunakan untuk menunjukkan anggota kependetaan (pemuka agama) *Zoroaster* (Majusi). Setelah mengalami penyerapan ke dalam bahasa Arab, kata *dustur* berkembang pengertiannya menjadi asas dasar/pembinaan. Menurut istilah, *dustur* berarti kumpulan kaedah yang mengatur dasar dan hubungan kerja sama antara sesama anggota masyarakat dalam sebuah negara baik yang tidak tertulis (konvensi) maupun yang tertulis (kostitusi).<sup>76</sup> *Siyasah dusturiyah* adalah bagian *fiqh siyasah* yang membahas masalah perundang-undangan negara. Dalam

---

<sup>76</sup> Abdul Wahab Khallaf, *Politik Hukum Islam* (Jakarta: Tiara Wacana, 2014), hlm. 54.

bagian ini dibahas antara lain konsep-konsep konstitusi (undang-undang dasar negara dan sejarah lahirnya perundang-undangan dalam suatu negara), legislasi (bagaimana cara perumusan undang-undang), lembaga demokrasi dan syura yang merupakan pilar penting dalam perundang-undangan tersebut. Disamping itu, kajian ini juga membahas konsep negara hukum dalam siyasah dan hubungan timbal balik antara pemerintah dan warga negara serta hak-hak warga negara yang wajib dilindungi.<sup>77</sup>

Dengan demikian hal yang amat penting dalam kaitannya dengan *siyasah dusturiyah* adalah pembuatan undang-undang dan melahirkan kebijakan penguasa yang berisi berbagai aturan untuk kehidupan masyarakat dalam bernegara. Keputusan hukum yang dibuat oleh pemimpin atau penguasa dapat dikategorikan sebagai *tasyri'* karena secara definitif, *tasyri'* adalah kata yang diambil dari lafadz *syari'ah* yang artinya jalan yang lurus. Secara terminologis, *tasyri'* diartikan oleh para fuqaha sebagai hukum-hukum yang ditetapkan oleh Allah bagi hamba-hamba-Nya yang diungkapkan melalui perantaran Rasulullah Saw agar manusia melaksanakan hukum-hukum tersebut atas dasar keimanan, baik hukum yang berkaitan dengan masalah akidah, ahlak, dan budi pekerti. Dari syariah dalam pengertian itu, dipetik kata *tasyri'* yang artinya menciptakan undang-undang dan membuat kaidah-kaidah. *Tasyri'*

---

<sup>77</sup> Muhammad Iqbal, *Fiqh Siyasah: Kontekstualisasi Doktrin Politik Islam* (Jakarta: Prenada Media, 2016), hlm. 178.

dalam pengertian tersebut adalah membuat undang-undang, baik undang-undang yang dibuat bersumber dari ajaran agama yang disebut dengan *tasyri' samawiy* maupun dari perbuatan manusia dan hasil pikirannya yang dinamakan dengan istilah *tasyri' wad'iyy*.<sup>78</sup>

#### **b. Pembagian Siyasah Dusturiyah**

Fiqh siyasah dusturiyah dapat terbagi kepada:

- a) Bidang *siyasah tasyri'iyyah*, termasuk dalam persoalan *ahlul halli wal aqdi*, perwakilan persoalan rakyat. Hubungan muslimin dan non muslim didalam satu negara, seperti Undang-Undang Dasar, Undang- Undang, Peraturan Pelaksana, peraturan daerah, dan sebagainya. Dalam kajian fiqh siyasah dusturiyah, legislasi atau kekuasaan legislatif disebut juga dengan *siyasah tasyri'iyyah* yang merupakan bagian fiqh siyasah dusturiyah, yaitu kekuasaan pemerintah Islam dalam membuat dan menetapkan hukum. Dalam kajian fiqh siyasah, istilah *siyasah tasyri'iyyah* digunakan untuk menunjukkan salah satu kewenangan atau kekuasaan pemerintah Islam dalam mengatur masalah kenegaraan. Dalam konteks ini, kekuasaan legislatif berarti kekuasaan atau kewenangan pemerintah Islam untuk menetapkan hukum yang akan diberlakukan dan dilaksanakan oleh masyarakatnyaberdasarkan ketentuan yang telah diturunkan

---

<sup>78</sup> Beni Ahmad Saebani, *Fiqh Siyasah Terminologi Dan Lintasan Sejarah Politik Islam Sejak Muhammad SAW Hingga Al-Khulafa Ar-Rasyidin* (Bandung: Pustaka Setia, 2015), hlm. 36.

Allah SWT dalam syariat Islam.

- b) Bidang *siyasah tanfidiyah*, termasuk didalamnya persoalan imamah, persoalan *bai'at*, *wizarah*, *waliyul ahdi*, dan lain-lain. Menurut al Maududi, lembaga eksekutif dalam islam dinyatakan dengan istilah *ulil amri* dan dikepalai oleh seorang *amir* atau khalifah. Dalam ketatanegaraan negara mayoritas Islam dan menganut sistem presidensial seperti Indonesia hanya menonjolkan kepala negara dan kepala pemerintahan sebagai puncak roda untuk menjalankan urusan pemerintahan dan kenegaraan dalam menjalankan peraturan perundang-undangan dan sekaligus membuat kebijakan apabila dianggap perlu untuk mendatangkan manfaat demi kemaslahatan umat. Berdasarkan al-Qur'an dan Sunnah, umat Islam diperintahkan untuk mentaati *ulil amri* atau pemimpin suatu negara dengan syarat bahwa lembaga eksekutif ini mentaati Allah dan Rasul-Nya serta menghindari dosa dan pelanggaran. Tugas lembaga eksekutif adalah melaksanakan undang-undang. Negara memiliki kewenangan untuk menjabarkan dan mengaktualisasikan perundang-undangan yang telah diumumkan tersebut. Dalam hal ini negara melakukan kebijaksanaan baik yang berhubungan dengan urusan dalam negeri maupun yang menyangkut hubungan antar negara (hubungan internasional).

- c) Bidang *siyasah qadla'iyah*, termasuk didalamnya masalah-masalah peradilan. Dalam sejarah Islam, kekuasaan lembaga ini biasanya meliputi wilayah *al-hisbah* (lembaga peradilan untuk menyelesaikan perkara-perkara pelanggaran ringan seperti kecurangan dan penipuan dalam bisnis), wilayah *al-qadha* (lembaga peradilan yang memutuskan perkara-perkara antara sesama warganya, baik perdata maupun pidana) dan wilayah *al-mazhalim* (lembaga peradilan yang menyelesaikan perkara penyelewengan pejabat negara dalam melaksanakan tugasnya, seperti pembuatan keputusan politik yang merugikan dan melanggar kepentingan atau hak-hak rakyat serta perbuatan pejabat negara yang melanggar HAM rakyat).
- d) Bidang *siyasah idariyyah*, termasuk didalamnya masalah-masalah administratif dan kepegawaian.<sup>79</sup>

Dalam hal ini fungsi dan kewenangan negara dalam membantu permasalahan administrasi masyarakat melalui perundang-undangan terkait masalah pendaftaran tanah menjadi sertifikat hak milik. Adapun pihak Kantor BPN yang berperan sebagai *tanfidziyyah syar'iyah* yaitu pelaksana dari Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pendaftaran Tanah. Oleh karena itu Pemerintah Indonesia melalui Pihak Kantor BPN Labuhanbatu bertanggung jawab dalam implementasi

---

<sup>79</sup> Iqbal, *Fiqh Siyasah*, ..., hlm. 158.



peraturan tersebut untuk membantu masyarakat. Oleh karena itu melalui program kerjanya, Pihak Kantor BPN dianjurkan menyelenggarakan kegiatan-kegiatan yang berkaitan dengan pengawasan dan pemeriksaan demi mewujudkan tujuan dibentuknya peraturan tersebut. Sedangkan kewajiban masyarakat adalah untuk mentaati dan melaksanakan peraturan yang telah dibuat tersebut.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan dari hasil penelitian serta pembahasan yang telah diuraikan mengenai kesadaran hukum masyarakat Desa Siamporik terhadap pentingnya pendaftaran tanah menjadi sertifikat hak milik, maka penulis dapat menyimpulkan bahwa:

1. Tingkat kesadaran hukum masyarakat Desa Siamporik terhadap pendaftaran tanah menjadi sertifikat hak milik dapat dikatakan masih rendah. Hal ini dikarenakan dari hasil penelitian diketahui bahwasanya masih kurangnya aspek pengetahuan hukum, sikap hukum, serta pemahaman hukum yang ada di masyarakat. Untuk itu dibutuhkan perhatian lebih untuk persoalan ini, karena masyarakat Desa Siamporik benar-benar tidak mengetahui proses-proses pendaftaran tanah yang berlaku dan tidak mengetahui dampak negatif dari ketiadaannya memiliki sertifikat tanah. Adapun beberapa faktor yang mempengaruhi kesadaran hukum masyarakat Desa Siamporik terhadap sertifikasi tanah yaitu:
  - a. Kondisi ekonomi masyarakat yang masih rendah
  - b. Mahalnya biaya pendaftaran tanah
  - c. Tanah adat
  - d. Rendahnya pengetahuan masyarakat
  - e. Masih terdapat permasalahan kepemilikan lahan/sengketa lahan
  - f. Kurangnya sosialisasi dari pemerintah terkait pentingnya pendaftaran

tanah

g. Letak geografis bidang tanah yang jauh dari jangkauan

2. Adapun upaya yang dapat dilakukan pemerintah guna meningkatkan kesadaran masyarakat Desa Siamporik dalam melakukan pendaftaran tanah menjadi sertifikat hak milik yaitu :

- a. Pengenalan dan pelayanan Program PTSL
- b. Melalui pendidikan formal
- c. Melalui pendidikan nonformal
- d. Melakukan penyuluhan hukum

## **B. Saran**

1. Dalam peningkatan kesadaran masyarakat Desa Samporik dalam melakukan pendaftaran tanah menjadi sertifikat hak milik diharapkan peran perangkat desa sangat dibutuhkan disini, seperti halnya dalam pengurusan sertifikasi tanah perangkat desa dapat memberikan pengarahan kepada masyarakat yang akan mendaftarkan tanahnya dengan cara yang benar, hal ini dapat menghindarkan masyarakat dari oknum yang suka menyalahgunakan pendaftaran tanah untuk meraup keuntungannya sendiri. Kepada masyarakat, apabila tidak mengetahui bagaimana sistem pendaftaran hak milik atas tanah yang baik dan benar, sebaiknya tanya melalui , bisa bertanya ke kantor Notaris terdekat atau ke kantor pertanahan . Walaupun hanya sekedar bertanya, karena lebih baik bertanya daripada tidak mengetahui apa-apa sama sekali. Kemudian masyarakat juga harus berhati - hari karena banyak oknum yang suka menyalahgunakan pendaftaran tanah

untuk meraup keuntungannya sendiri.

2. Adapun upaya yang dapat dilakukan pemerintah Kantor BPN Labuhanbatu yaitu sebaiknya harus sesering mungkin melakukan sosialisasi mengenai program pendaftaran tanah untuk mengatasi ketidaktahuan hukum masyarakat dalam mendaftarkan tanahnya agar masyarakat mengetahui dengan baik dan benar bagaimana proses pendaftaran melalui jalur yang benar dan tidak mengalami hal-hal yang berlawanan dengan hukum. Sosialisasi yang sebaiknya dilakukan pemerintah Desa Siamporik harus merata ke seluruh masyarakat yang ada agar semua masyarakat mendapatkan informasinya. Sehingga masyarakat dapat mengetahui informasi-informasi mengenai program pendaftaran tanah hak milik seperti mengenai lokasi pendaftaran tanah tersebut, biaya, bagaimana prosedurnya, dan apa saja persyaratan yang dibutuhkan dalam melakukan pendaftaran tanah hak milik dan membantu masyarakat untuk melengkapi berkas-berkas masyarakat yang belum lengkap.

## DAFTAR PUSTAKA

- Achmad Afandi, A. N. (2012). Kesadaran Lingkungan Masyarakat dalam Pemeliharaan Taman Lingkungan. *Jurnal Menara Jurusan Teknik Sipil FT. UIN*, VII(I), 56.
- Ainiyah, N. (2013). Melalui Pendidikan Agama Islam. *Jurnal Al-Ulum*, 13(1), 25–38.
- Akbar, H. U. dan P. S. (2017). *Metodologi Penelitian Sosial* (Edisi 3). Bumi Aksara.
- Amalia, N., Siagian, N., Riani, L., Faradila, I., Wulandari, N., & Rambe, U. K. (2021). Keaktifan Gotong Royong Berpengaruh Meningkatkan Interaksi Sosial dan Menumbuhkan Rasa Solidaritas di Desa Siamporik. *Edumaspul: Jurnal Pendidikan*, 5(2), 75–80. <https://doi.org/10.33487/edumaspul.v5i2.2052>
- Apriani, H. A. B. dan D. (2017). Sertifikat Sebagai Alat Pembuktian Yang Kuat Dalam Hubungannya Dengan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah. *Jurnal UIR Law Review*, 1(2), 132.
- Arba, M. (2015). *Hukum Agraria Indonesia*. Sinar Grafika.
- Efendi, B. (1993). *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Remaja Rosdakarya.
- Hanafie, N. K., Bakhtiar, B., Amin, F. H., Salma, S., & Amirullah, A. (2022). Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Kepemilikan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Di Desa Kadingeh Kecamatan Baraka Kabupaten Enrekang. *Humanis*, 21(2), 39–45. <https://ojs.unm.ac.id/Humanis/article/view/40498>
- Harahap, M. Y. (2010). *Hukum Acara Perdata*. Sinar Grafika.
- Harsono, B. (2015). *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan Hukum Tanah*. Djambatan.
- Hatta, M. (2014). *Bab-Bab tentang Perolehan dan Hapusnya Hak Atas Tanah*. Liberty.
- Iqbal, M. (2016). *Fiqh siyasah: Kontekstualisasi Doktrin Politik Islam*. Prenada Media.
- Ismaya, S. (2011). *Pengantar Hukum Agraria*. Graha Ilmu.
- J, M. L. (2018). *Metode Penelitian Kualitatif* (Edisi Revi). Remaja Rosdakarya.
- Khallaf, A. W. (2014). *Politik Hukum Islam*. Tiara Wacana.
- Koentjaraningrat. (2000). *Pengantar Ilmu Antropologi*. Rineka Cipta.
- Lubis, M. Y. (2012). *Hukum Pendaftaran Tanah*. Sumber Sari Indah.
- Marliani. (2010). *Psikologi Umum*. Pustaka Setia.

- Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional, 4 (2018).
- Muhammad, B. (2000). *Pokok-Pokok Hukum Adat*. Pradanya Paramita.
- Naja, D. (2012). *Teknik Pembuatan Akta*,. Pustaka Yustisiya.
- Nasional, D. P. (2015). *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. PT Gramedia Pustaka Utama.
- Pulungan, A. P. (2020). Kiblat Hukum Penggunaan Tanah Hutan Register Menurut Uu Perlindungan Hutan Dan Fiqh Siyasah (Studi Tanah Register Di Gunung Simbolon). *Jurnal Justisi*, 9(3), 193.
- Raffles, A. (2022). *Peningkatan Kesadaran Hukum Masyarakat atas Pendaftaran Hak Milik atas Tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomo 24 Tahun 1997 di Kenagarian Jopang Manganti Kabupaten Lima Puluh Kota Provinsi Sumatera Barat*. Universitas Islam Riau.
- Saebani, B. A. (2015). *Fiqh Siyasah Terminologi dan Lintasan Sejarah Politik Islam Sejak Muhammad SAW hingga Al-Khulafa Ar-Rasyidin*. Pustaka Setia.
- Santoso, U. (2012). *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Jakarta:Kencana, 2012), Hlm. Kencana.
- Soekanto, S. (2014). *Kesadaran Hukum dan Kepatuhan Hukum*. Raja Grafindo Persada.
- Sugiyono. (2014). *Memahami Penelitian Kualitatif* (Cet IX). PT Alfabeta.
- Sugiyono. (2016). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. PT Alfabeta.
- Suharjono. (1945). *Sekilas Tinjauan Akta Menurut Hukum*. Desember.
- Sulfinadia, H. (2020). *Meningkatkan Kesadaran Hukum Masyarakat Studi Atas Pelanggaran Peraturan Perundang-undangan Tentang Perkawinan*. CV Budi Utama.
- Sumardjono, M. S. W. (2009). *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*. Kompas.
- Supriadi. (2018). *Hukum Agraria*. Sinar Grafika.
- Tiro, M. A. (2005). *Instrumen Penelitian Sosial-Keagamaan* (Cet I). Andira Publisher.
- Zubaidi. (2013). *Pengembangan Masyarakat, Wacana Dan Praktek*. Kencana Pernada Group.

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP



### I. Data Pribadi

Nama : Iqbal Pinayungan Munthe  
NIM : 1910300044  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Tempat, Tanggal Lahir : Sialang Pendi, 04-12-2000  
Anak Ke : 6 dari 7 bersaudara  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Agama : Islam  
Alamat Lengkap : Dusun IX Silandorung,  
Desa Siamporik, Kec.  
Kualuh Selatan, Kab.  
Labuhanbatu Utara, Provinsi  
Sumatera Utara.  
Motto : Belajar Yes Narkoba No  
No. Hp : +62 82267427662  
Email :  
iqbalmunthe776@gmail.com

### II. Identitas Orangtua

1. Ayah
  - a. Nama Ayah : Alm. Nasrul Munthe
  - b. Pekerjaan : -
  - c. Alamat : Dusun IX Silandorung Desa Siamporik Kec Kualuh Selatan Kab labuhanbatu Utara.
  - d. Telp/HP : -
2. Ibu
  - a. Nama Ibu : Samsidar Naibaho
  - b. Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga

c. Alamat : Dusun IX Silandorong, Desa Siamporik, Kec Kualuh Selatan, Kab labuhanbatu Utara .

d. Telp/HP : +62 82294265549

### **C. Latar Belakang Pendidikan**

Tahun 2007 : SDN 117852 Ambacang  
- 2013

Tahun 2013 : SMPN 2 Kualuh Selatan  
- 2016

Tahun 2016 : MAN 2 IABURA  
- 2019

Tahun 2019 : Program Sarjana (S-1) Hukum Tata Negara,  
- 2024 Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum, Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan



## DOKUMENTASI







KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY PADANGSIDIMPUAN  
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM  
Jalan T. Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihatang Kota Padang Sidempuan 22733  
Telepon (0634) 22080 Faximili (0634) 24022  
Website : <https://fasih.uinsyahada.ac.id> Email : [fasih@uinsyahada.ac.id](mailto:fasih@uinsyahada.ac.id)

Nomor : B- 974 /Un. 28/D.1/PP.00.9/06/2023  
Tempat : -  
Perihal : Pengesahan Judul dan Pembimbing Skripsi  
Bapak/Tbu :  
1. Khoiruddin Manahan Siregar, M. H  
2. Nasruddin Khalil Harahap, M.H

20 Juni 2023

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Dengan hormat, disampaikan kepada Bapak/Tbu bahwa berdasarkan hasil sidang Tim Pengkaji Kelayakan Judul Skripsi, telah ditetapkan Judul Skripsi Mahasiswa tersebut di bawah ini:

Nama : Iqbal Pinayungan Munthe  
NIM : 1910300044  
Semester/T. A : VIII (delapan)  
Jurusan/Prodi : Syariah dan Ilmu Hukum/ Hukum Tata Negara  
Judul Skripsi : Pendaftaran Tanah Menjadi Sertifikat Hak Milik Di Kec. Kualuh Selatan Kab. Labuhan Batu Utara

Seiring dengan hal tersebut, kami mengharapkan kesediaan Bapak/Tbu menjadi Pembimbing I dan Pembimbing II penelitian penulisan skripsi Mahasiswa dimaksud.

Demikian kami sampaikan, atas kesediaan dan kerjasama yang baik dari Bapak/Tbu, kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Dekan  
Wakil Dekan Bid. Akademik

Dr. Ahmatnizar, M.Ag.  
NIP 19680202 200003 1 005

Ketua Program Studi

Khoiruddin Manahan Siregar, M. H.  
NIP 19911110 201903 1 010

PERNYATAAN KESEDIAAN SEBAGAI PEMBIMBING

~~BERSEDIA~~ / ~~TIDAK BERSEDIA~~  
PEMBIMBING I

~~BERSEDIA~~ / ~~TIDAK BERSEDIA~~  
PEMBIMBING II

Khoiruddin Manahan Siregar, M. H  
NIP 19911110 201903 1 010

Nasruddin Khalil Harahap, M.H  
NIP 19920529202012 1 007





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY PADANGSIDIMPUAN  
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM  
Jalan T. Rizal Nurdin Km.4,5 Sihitang 22733 Telepon (0634) 22080 Faximile (0634) 24022  
Website : fasih.iain-padangsidempuan.ac.id

Nomor : 2988 /Un.28/D.4c/PP.00.9/09/2023

21 September 2023

Sifat : -  
Lampiran : -  
Hal : **Mohon Bantuan Informasi  
Penyelesaian Skripsi**

Yth, Kepala Desa Siamporik Kabupaten Labuhanbatu Utara

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Dengan hormat, Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary (UIN) Padangsidempuan menerangkan bahwa:

Nama : Iqbal Pinayungan Munthe  
NIM : 1910300044  
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Ilmu Hukum / Hukum Tata Negara  
Alamat : Desa Siamporik kabupaten Labuhanbatu Utara  
No Telpn/ HP : 082267427662

adalah benar mahasiswa Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary (UIN) Padangsidempuan yang sedang menyelesaikan penulisan Skripsi mahasiswa dengan judul " **Kesadaran Masyarakat dalam Melakukan Pendaftaran Tanah Menjadi Setifikat Hak Milik Di Desa Siamporik Kabupaten Labuhanbatu Utara** ".

Sehubungan dengan itu, dimohon bantuan Bapak untuk memberikan data dan informasi sesuai dengan maksud judul Skripsi di atas.

Demikian kami sampaikan, atas Kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Dekan

Dr. H. Fatahuddin Aziz Siregar, M.Ag.  
NIP 19731128 200112 1 001



**PEMERINTAH KABUPATEN LABUHANBATU UTARA  
KECAMATAN KUALUH SELATAN  
KEPALA DESA SIAMPORIK**

Jalan.Lintas Sumatera No. 03 Siamporik.

Kode Pos, 21457

**SURAT KETERANGAN**

Nomor. 470/ 798,1/Pem-SP/X/2023

Schubungan dengan surat dari Pakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidimpuan (UIN) Padang sidimpuan, Nomor : 2988/Un.28/D.4c/PP.00.9/09/2023, Hal Mohon Bantuan Informasi Penyelesaian Skripsi Tertanggal 21 September 2023 maka Kepala Desa Siamporik dengan ini menerangkan nama mahasiswa dibawah ini :

Nama : IQBAL PINAYUNGAN MUNTHE  
NIM : 1910300044  
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Ilmu Hukum/ Hukum Tata Negara  
Alamat : Desa Siamporik Kabupaten Labuhanbatu Utara

Benar bahwasanya Kepala Desa Siamporik telah menyetujui dan memberi ijin Nama diatas untuk mengambil Informasi didesa Siamporik guna untuk melengkapi data pada penyusunan Skripsi yang berjudul : “Kesadaran Masyarakat Dalam Melakukan Pendaftaran Tanah Menjadi Sertifikat Hak Milik Didesa Siamporik Kabupaten Labuhanbatu Utara”.

Demikian surat keterangan ini diperbuat dengan sebenarnya dan diberikan kepada yang bersangkutan untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Siamporik, 26 Oktober 2023

Kepala Desa Siamporik

