

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting bagi kehidupan masyarakat karena merupakan tempat beraktifitas, khususnya yang bermata pencaharian sebagai petani. Sebagaimana sifat alamiah manusia membutuhkan tanah sebagai tempat beraktifitas mencari penghidupan maka hubungan antara manusia dan tanah tidak dapat terpisahkan.

Ketentuan yuridis yang mengatur tentang tanah yaitu terdapat dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang merupakan pelaksanaan dari ketentuan pasal 33 ayat (3) Undang-undang dasar 1945 yang menyatakan bahwa bumi dan air kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.¹

Untuk memperoleh kepastian hukum maka terciptalah UU Nomor 5 tahun 1960 atau disebut dengan (UUPA). Undang-undang pokok Agraria adalah tonggak sejarah unifikasi hukum di Indonesia. Dalam pasal 19 ayat (1) UUPA Nomor 5 tahun 1960 yang berbunyi “untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh

¹ Lihat Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar tahun 1945

wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”.²

Kekuasaan negara menguasai tanah yang sudah dipunyai orang atas tanah dengan sesuatu hak dibatasi oleh isi dari hak itu artinya sampai seberapa negara memberi kekuasaan kepada yang mempunyai untuk mengundangkannya haknya, sampai disitulah batas kekuasaan negara tersebut.³

Hak atas tanah diatur dalam pasal 4 ayat (1) UUPA yaitu “tanah sebagai permukaan bumi, dengan demikian hak atas tanah adalah hak atas permukaan bumi”⁴. Secara umum pengaturan mengenai hak atas tanah dalam Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 dapat dilihat dalam bagian III bab II pasal 20 sampai dengan pasal 27, menurut pasal prinsip-prinsip umum tentang hak milik atas tanah.

Hak milik merupakan hak yang turun-temurun, terkuat terpenuh yang dapat dipunyai orang atas dan memberi wewenang untuk mempergunakan bagi segala macam keperluan selama waktu yang tidak terbatas sepanjang tidak ada larangan khusus untuk itu.⁵

Perkembangan tanah yang semakin maju, mengakibatkan posisi tanah menjadi hal yang penting dalam sosial kemasyarakatan, sehingga adanya kepastian hukum menjadi faktor dalam kepemilikan tanah. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 merupakan bentuk

² UUPA Nomor 5 Tahun 1960

³ H.M. Arba, *Hukum Agraria Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika) 2019 halaman 4

⁴ Lihat Pasal 4 ayat (1) UUPA

⁵ Urif Santoso *Hukum Agraria Kajian Komprehensif* (Jakarta Kencana 2017) halaman 92

pelaksanaan pendaftaran tanah yang bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, dengan alat bukti yang dihasilkan pada akhir proses pendaftaran tanah berupa Buku Tanah dan sertifikat tanah yang terdiri dari Salinan Buku Tanah dan Surat Ukur.⁶

Pendaftaran tanah dilaksanakan melalui dua cara yaitu secara sistematis yang meliputi wilayah satu desa atau kelurahan atau sebagainya yang dilakukan oleh prakarsa Pemerintah, sedangkan secara sporadik yaitu pendaftaran mengenai bidang-bidang tanah atas permintaan pemegang secara individual atau massal.⁷ Dalam pendaftaran tanah diatur dalam pasal 3 PP Nomor 24 tahun 1997 menjelaskan tujuan dari pendaftaran tanah yaitu:

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam perbuatan melawan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan⁸

⁶ Urif Santoso *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah* (Jakarta Kencana 2010) halaman 5

⁷ Ibit halaman 7

⁸ Supardi *Hukum Agraria* Sinar Grafika Jakarta 2010 halaman 165

Dalam pendaftaran tanah diperlukan pengumpulan dan pengolahan data fisik yang dilakukan dengan kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

1. Pembuatan peta dasar pendaftaran
2. Penetapan batas-batas bidang-bidang tanah
3. Pengukuran dan Pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran
4. Pembuatan daftar tanah
5. Pembuatan surat ukur.⁹

Dilihat dari kenyataannya kesadaran hukum masyarakat gampong Alue Canang Kecamatan Birem Bayeun dalam mendaftarkan sertifikat tanah sangat minim, masyarakat gampong belum menyadari pentingnya kepemilikan sertifikat tanah sebagai alat bukti sah atas tanah yang dimilikinya menurut Undang-undang Pokok Agraria (UUPA).

Berdasarkan pra KKN Tematik Kampus Merdeka pada tanggal 12 Agustus 2021 sekiranya pukul 11.00 wib tepatnya di kantor Keuchik Gampong Alue Canang, dari hasil data jumlah kependudukan masyarakat Gampong Alue Canang yaitu 60 KK dan jumlah keseluruhan jiwa 220 jiwa.¹⁰

Sebanyak 60 KK yang memiliki bidang tanah. Masyarakat gampong yang tidak memiliki sertifikat tanah berjumlah 40 KK, dan masyarakat yang memiliki sertifikat tanah 15 KK, masyarakat yang hanya

⁹ Lihat Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

¹⁰ Sumber data dari kantor Keuchik Gampong Alue Canang

memiliki Surat Keterangan Tanah dari Gampong sebanyak 5 KK. Berdasarkan jumlah data diatas hasil persentase masyarakat yaitu 67% masyarakat yang tidak memiliki sertifikat tanah, 15% masyarakat yang memiliki sertifikat tanah dan 8% masyarakat yang hanya memiliki Surat Keterangan Tanah dari Gampong.

Tabel 1

Karakteristik Masyarakat Terhadap Kepemilikan Sertifikat Tanah

| Jumlah Penduduk | Jumlah | Persentase |
|---------------------------|---------------|-------------------|
| Yang memiliki tanah | 60 KK | |
| Tidak memiliki sertifikat | 40 | 67% |
| Memiliki sertifikat Tanah | 15 | 25% |
| Surat Keterangan Gampong | 5 | 8% |
| Total | 60 | 100% |

Dengan Rumus:

**Jumlah yang tidak memiliki akta tanah × Jumlah keseluruhan
KK masyarakat yang memiliki tanah : 100%**

Mengenai status kepemilikan tanah ditinjau dari segi hukumnya masyarakat gampong masih kurang paham tentang status kepemilikan tanah yang bersifat hukum. Masyarakat gampong pada umumnya hanya memiliki kekuatan kepemilikan sertifikat tanah sebatas tingkat gampong. Masyarakat gampong tidak memiliki AJB (akta jual beli) terlebih lagi sertifikat tanah. Masyarakat hanya memiliki Surat Keterangan Tanah dari Gampong pada umumnya ucap Kepala Dusun.¹¹

¹¹ Wawancara dengan Kepala Dusun, Kantor Keuchik Gampong Alue Canang 2 September 2022 pukul 10.00

Faktor-faktor penyebab masyarakat gampong tidak memiliki sertifikat tanah diantaranya karena tingkat Pendidikan masyarakat gampong yang rendah, biaya yang diperlukan untuk mengurus sertifikat mahal, dan masyarakat beranggapan memerlukan waktu yang cukup lama, disamping akses jalan dari gampong ke Kecamatan Birem Bayeun memakan jarak tempuh yang jauh.

Berdasarkan uraian diatas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan setiap pemilikan wajib tercatat dan bersertifikat, namun gampong Alue Canang pada umumnya memiliki tanah namun tidak memiliki AJB apalagi sertifikat tanah inilah yang menarik saya meneliti selanjutnya dengan judul, Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Pendaftaran Hak Atas Tanah (Studi Di Gampong Alue Canang Dusun Suka Jadi Kecamatan Birem Bayeun).

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang diuraikan diatas, maka rumusan masalah yang akan dibahas yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaturan hukum tentang pendaftaran hak atas tanah?
2. Bagaimana kesadaran hukum masyarakat Gampong Alue Canang terhadap pendaftaran hak atas tanah?
3. Apa faktor-faktor penyebab masyarakat gampong Alue Canang tidak mendaftarkan tanahnya?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, yang menjadi tujuan dalam penelitian yang ingin dicapai yaitu:

1. Untuk mengetahui pengaturan hukum tentang pendaftaran hak atas tanah.
2. Untuk mengetahui kesadaran hukum masyarakat Gampong Alue Canang terhadap Pendaftaran hak atas tanah.
3. Untuk mengetahui faktor-faktor penyebab masyarakat Gampong Alue Canang tidak mendaftarkan tanahnya.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian ini dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis yakni:

1. Secara Teoritis
 - a) Penelitian ini guna memberi manfaat dengan hasil penulisan sebagai bahan untuk pengembangan wawasan dan lebih lanjut bagi kalangan akademisi dan masyarakat yang ingin mengetahui dan memperdalam tentang pembuktian atas tanah terhadap tanah yang belum memiliki sertifikat tanah.
 - b) Memperkaya referensi perpustakaan yang dijadikan tolak ukur dan referensi pembuktian atas tanah terhadap tanah yang belum memiliki sertifikat tanah.

2. Secara Praktis

- a) Untuk memberikan sumbangan pemikiran kepada masyarakat khususnya memberikan informasi ilmiah mengenai pembuktian atas tanah terhadap tanah yang belum memiliki sertifikat tanah.
- b) Diharapkan dapat menjadi sumbangan pemikiran bagi para penegak hukum tentang pembuktian hak atas tanah yang belum memiliki sertifikat tanah.

E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan informasi dan data yang ada dalam penelusuran keustakaan Fakultas Hukum Universitas Samudra bahwa penelitian yang diangkat dengan judul:

“Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Pendaftaran Hak Atas Tanah (Studi Di Gampong Alue Canang Dusun Suka Jadi Kecamatan Birem Bayeun)” belum pernah ada yang menelitinya. Tetapi ada beberapa penelitian yang sebelumnya yang hampir sama dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis yaitu:

1. Skripsi yang disusun oleh Evaruth Saida Napitupulu, Fakultas Hukum Universitas Negeri Medan 2016 dengan judul ‘Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Kepemilikan Atas Tanah Ditinjau Dari UUPA Nomor 5 Tahun 1960 (Studi Kasus Di Masyarakat Huta Il Tiga Jadi Kecamatan Ujung Pandang Kabupaten Simalungun). Dalam penelitian ini fokus pembahasan penulis adalah untuk mengetahui bagaimana pemahaman masyarakat dalam mengetahui UUPA sebagai jaminan

hukum dalam kepemilikan atas tanah serta untuk mengetahui tingkat kesadaran masyarakat dalam mengurus kepemilikan atas tanahnya sesuai dengan UUPA nomor 5 tahun 1960.

2. Skripsi yang disusun oleh Jalu Akbar Kusuma, Nim 13410431 Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta 2018 Dengan Judul “Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Rangka Pendaftaran Tanah (Studi Kasus Di Kampung Pulo Bekasi Selatan)”. Dalam penelitian ini fokus pembahasan penulis adalah untuk mengetahui bagaimana tingkat kesadaran hukum masyarakat dalam mendaftarkan tanahnya serta untuk mengetahui faktor-faktor yang menjadi penghambat dan pendukung yang dihadapi masyarakat dalam mendaftarkan tanahnya dan juga untuk menemukan konsep yang tepat sebagai solusi agar pendaftaran tanah menjadi lebih baik.

Dengan melihat penelitian yang sudah diuraikan di atas tidak sama dengan apa yang menjadi sasaran atau fokus penelitian penulis, yang dimana penulis lebih melakukan penelitian mengenai kesadaran hukum masyarakat terhadap pendaftaran hak atas tanah (Studi di Gampong Alue Canang Dusun Suka Jadi), belum ada yang meneliti mengenai ini. Karya tulis ini lebih memfokuskan pada pengaturan hukum tentang pendaftaran hak atas tanah, dan untuk mengetahui kesadaran hukum masyarakat dalam pendaftaran tanah dan juga faktor penyebab dan upaya hukum yang dilakukan untuk meningkatkan kesadaran hukum masyarakat terhadap pendaftaran hak atas tanah.

F. Metode Penelitian

Metodologi penelitian adalah upaya penyidik dan menelusuri suatu masalah dengan menggunakan cara kerja ilmiah secara cermat dan teliti untuk mengumpulkan data, mengolah data serta melakukan analisis data dan mengambil kesimpulan secara sistematis dan objektif guna memecahkan suatu masalah atau menguji hipotesis untuk memperoleh suatu pengetahuan yang berguna bagi kehidupan manusia.¹²

1. Keaslian Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan ini yaitu metode penelitian yuridis empiris. Pada dasarnya ialah menelaah hukum sebagai pola perilaku yang ditunjukkan pada penerapan peraturan hukum atau disebut juga penelitian lapangan.¹³

Penelitian hukum empiris (empirical law research) disebut juga penelitian hukum sosiologis, merupakan penelitian hukum yang mengkaji hukum yang konsepkan sebagai perilaku nyata (actual behavior) sebagai gejala sosial yang sifatnya tidak tertulis, yang dialami setiap orang dalam hubungan hidup bermasyarakat.¹⁴

Penelitian hukum empiris merupakan penelitian dimana bekerjanya hukum dalam masyarakat dapat dikaji dari tingkat efektifitas

¹² Rifai' Abubakar, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Suka UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2021 halaman 1

¹³ Muhamad Syahrin S.T.M.H *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum* Penulisan Proposal Laporan Skripsi dan Tesis C.V. DOTPLUS Publisher 2022 Bengkalis halaman 3

¹⁴ Ali Musthopa Rokan *Metodologi Penelitian Hukum (Suatu Pemikiran dan Penerapan)* Wa Ashli Publishing Medan 2021, halaman 31

hukum, kepatuhan hukum, implementasi aturan hukum, pengaruh aturan hukum terhadap masalah sosial tertentu atau sebaliknya.

Sumber data dalam penelitian hukum empiris berasal dari data lapangan. Data lapangan adalah data yang berasal dari para responden. Responden adalah orang atau kelompok masyarakat yang memberikan jawaban terhadap pernyataan yang diajukan oleh peneliti.¹⁵

2. Definisi Operasional Variabel Penelitian

Sesuai dengan permasalahan dan penelitian yang dilakukan maka dapat disusun beberapa definisi variabel yang digunakan yaitu:

- a. Kesadaran hukum adalah kesadaran yang ada pada setiap manusia tentang apa hukum itu atau apa seharusnya hukum itu, suatu kategori tertentu dari hidup kejiwaan kita dengan mana kita membedakan antara hukum dan tidak hukum (*onerecht*) antara seyogianya dilakukan dan tidak seyogianya dilakukan.¹⁶
- b. Tanah merupakan lapisan permukaan bumi yang berasal dari material induk yang telah mengalami proses lanjut karena perubahan alami dibawah pengaruh air, udara dan macam-macam organisme baik yang masih hidup maupun yang telah mati, tingkat perubahan terlihat pada komposisi, struktur dan warna pelapukan.¹⁷

¹⁵ Ibit halaman 20

¹⁶ Laurensius Arliman *Penegakan Hukum Dan Kesadaran Masyarakat* Yogyakarta Deepublish, 2015

¹⁷ Dokuchev *Mekanika Tanah*, Jakarta: Erlangga 2006

- c. Pendaftaran tanah ialah serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang tanah yang sudaada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak yang membebaninya.¹⁸
- d. Hak milik adalah hak turun-temurun yang terkuat terpenuh terhadap kepemilikan tanah dan dapat beralih atau dialihkan.¹⁹
- e. Sertifikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis.²⁰

3. Lokasi Penelitian

Dalam melakukan penelitian ini penulis melakukan pengumpulan dan pengambilan data di Gampong Alue Canang, Kabupaten Aceh Timur.

4. Populasi dan Sampel Penelitian Variabel

Populasi adalah keseluruhan subjek atau totalitas subjek penelitian yang dapat diperoleh dan atau dapat berupa: orang, benda,

¹⁸ Lihat pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

¹⁹ Mudakir Iskandar *Panduan mengurus Sertifikat dan Penyelesaian Sengketa Tanah* Bhuana Ilmu Populer, Jakarta 2014

²⁰ Indra Retno, *Pemahaman Seputar Sertifikat Hak Atas Tanah Dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun*, Cv Jakad Media Publishing, Surabaya 2022 halaman 144

suatu hal yang di dalamnya dapat diperoleh dan atau dapat memberikan informasi (data) penelitian.²¹

Sampel adalah sebagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut, ataupun bagian kecil dari anggota populasi yang diambil menurut prosedur tertentu sehingga dapat mewakili populasinya.²²

Berdasarkan permasalahan yang diteliti oleh penulis populasi dan sampel penelitian akan dilakukan dengan melaksanakan wawancara dengan beberapa informan yaitu:

- a. BPN (Badan Pertanahan Nasional)
- b. Keuchik Gampong Alue Canang
- c. Kepala Dusun Suka Jadi Gampong Alue Canang

Responden yang terdiri dari:

- a. 20 masyarakat yang memiliki hak atas tanah
- b. Keuchik Gampong Alue Canang

5. Cara Menganalisis Data

Dalam hal ini dengan melihat jenis penelitian yang digunakan yaitu metode penelitian hukum normatif yuridis dimana cara menganalisis data digunakan pendekatan Deskriptif-Kualitatif.

Analisa data adalah rangkaian kegiatan penelaahan, pengelompokan, penafsiran dan verifikasi data agar sebuah fenomena

²¹ Sandu Siyoto, *Dasar Metodologi Penelitian*, Yogyakarta Media Publishing 2015 halaman 63

²² Ibid halaman 64

memiliki nilai sosial, akademis dan ilmiah.²³ Metode analisa yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisa kualitatif dan kuantitatif. Metode analisa kualitatif yaitu semua data yang diperoleh atau terkumpul diedit, diolah disusun dan dikembangkan berdasarkan hasil penelitian di lapangan. Metode penelitian kuantitatif adalah metode penelitian ilmiah yang sistematis terhadap bagian-bagian dan fenomena serta kausalitas hubungan-hubungannya. Selanjutnya data yang diperoleh dari hasil penelitian studi lapangan berupa hasil studi lapangan (primer) dan data hasil penelitian pustaka (sekunder) dianalisis dengan menggunakan metode analisa kualitatif untuk menjawab permasalahannya secara deskriptif.²⁴

G. Sistematika Penulisan

Pada BAB I Pendahuluan penelitian menjelaskan mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, tinjauan pustaka, keaslian penelitian, metode penelitian yang terdiri dari sub bab spesifikasi penelitian, definisi operasional variabel penelitian, lokasi penelitian, populasi dan sampel, teknik pengumpulan data, cara menganalisis data dan yang terakhir menjelaskan sistematika penulisan yang terdiri dari bab I sampai bab v.

Pada BAB II ini penulis menjelaskan mengenai rumusan masalah, dimana pada rumusan masalah yang pertama ini memiliki tiga pokok

²³ Ibid halaman 109

²⁴ A musri Yusuf, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif & Penelitian Gabungan*, Kencana Jalan Tamba Raya no 23 Rawamangun-Jakarta 2014 halaman 58

pembahasan yaitu membahas mengenai pengertian tanah, pengertian pendaftaran tanah, pengaturan hukum tentang kewajiban pendaftaran hak atas tanah.

Pada BAB III penulis menjelaskan rumusan masalah yang kedua diantaranya membahas pengertian hukum, pengertian kesadaran hukum, dan kesadaran hukum masyarakat terhadap pendaftaran hak atas tanah.

oleh penulis, lalu saran tersebut dituangkan ke dalam karya ilmiah **Pada BAB IV** ini penulis menjelaskan rumusan masalah yang ketiga mengenai gambaran umum gampong Alue Canang, faktor-faktor kendala masyarakat dalam pendaftaran tanah, dan juga upaya hukum dalam meningkatkan kesadaran hukum masyarakat dalam pendaftaran tanah.

Pada BAB V ini penulis menjelaskan kesimpulan dan saran, dimana kesimpulan diperoleh dari keseluruhan kegiatan penelitian yang telah ditelusuri oleh penulis. Kesimpulan diperoleh melalui masalah apa yang timbul dan berujung dengan bagaimana penyelesaian yang efektif. Dengan demikian saran juga dibutuhkan dalam penelitian ini yang merupakan sebuah gagasan atau ide-ide bagaimana proses penyelesaian yang harus dilakukannya.

Bagian akhir pada bab ini adalah memasukkan daftar pustaka yang diperoleh dari sumber buku-buku, Peraturan perundang-undangan, jurnal, observasi, hasil wawancara dan dokumentasi.