

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Tanah merupakan sumber daya alam yang dibutuhkan manusia baik guna kebutuhan langsung, seperti perumahan dan pertanian guna memenuhi kebutuhan pangan, maupun guna kebutuhan bisnis, seperti perdagangan, industri, pendidikan, dan pembangunan infrastruktur lainnya. Tanah merupakan anugerah dari Tuhan Yang Maha Esa. sebab tanah merupakan tempat dimana manusia tinggal dan bekerja, maka tanah merupakan kebutuhan pokok manusia. Tanah diperlukan guna hampir setiap aspek kehidupan manusia, baik secara langsung maupun tidak langsung. Bagaimanapun, masih diperlukan ruang guna penguburan ketika seseorang meninggal dunia. Mengingat manfaatnya yang sangat besar bagi keberadaan manusia, setiap orang berkeinginan guna memiliki dan mengatur tanah.

Situasi ini menjadi rumit ketika lahan tidak bisa lagi menampung semua kegiatan masyarakat. Setiap pemilik tanah diharuskan memiliki sertifikat kepemilikan tanah guna menyelesaikan perselisihan terkait kepemilikan tanah, yang seringkali tetap tidak terselesaikan sebab kurangnya dukungan hukum yang kuat. Sertifikat ini berfungsi sebagai bukti kepemilikan yang tak terbantahkan dan sakral. Akibatnya, pemerintah telah memberlakukan beberapa undang-undang dan peraturan guna mengawasi praktik pengelolaan lahan. Perubahan Ketiga Peraturan Menteri Agraria Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3

Tahun 1997 terkait Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 terkait Pendaftaran Tanah dimasukkan ke pada Peraturan Menteri Perencanaan Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021. “Pendaftaran tanah merupakan serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara berkelanjutan, berkelanjutan, dan teratur yang meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan, penyajian, dan pemeliharaan fisik data dan informasi yuridis berupa peta dan daftar mengenai bidang tanah, unit flat, dan hak-hak khusus yang membebani mereka,” kata Pasal 1 Ayat 1 Bab 1 Ketentuan Umum.

Situasi ini menjadi rumit ketika lahan tidak mampu menampung semua kegiatan masyarakat. Setiap pemilik tanah diharuskan memiliki sertifikat kepemilikan tanah guna menyelesaikan perselisihan kepemilikan, yang seringkali tetap tidak terselesaikan sebab kurangnya dukungan hukum yang kuat. Sertifikat ini berfungsi sebagai bukti kepemilikan yang tak terbantahkan dan sakral. Akibatnya, pemerintah telah memberlakukan berbagai undang-undang dan peraturan guna mengatur praktik pengelolaan lahan. Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Agraria Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 terkait Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 terkait Pendaftaran Tanah dimasukkan pada Peraturan Menteri Agraria dan Spasial/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021. “Pendaftaran tanah mencakup serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh

pemerintah secara berkelanjutan, konsisten, dan teratur, yang meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan, penyajian, dan pemeliharaan fisik data dan informasi yuridis pada bentuk peta dan daftar yang berkaitan dengan bidang tanah dan unit apartemen beserta hak-hak khusus yang membebani mereka,” kata Pasal 1 Ayat 1 Bab 1 Ketentuan Umum.¹

Tabel di bawah ini memberikan perbandingan antara penduduk Desa Golo Cador di Kecamatan Wae Ri'i pada tahun 2023 yang memiliki sertifikat kepemilikan tanah dengan mereka yang tidak memiliki sertifikat kepemilikan tanah. Perbandingan masyarakat di Desa Golo Cador, Kecamatan Wae Ri'i, Kecamatan Manggarai pada tahun 2023, dibuat mengenai sertifikat kepemilikan tanah.

Pada tahun 2023, perbandingan dilakukan di Desa Golo Cador, Kecamatan Wae Ri'i, antara individu dengan sertifikat kepemilikan tanah dan mereka yang tidak memiliki sertifikat tersebut.

Jumlah Penduduk	Jumlah kepala keluarga	Jumlah Kepala Keluarga Yang Memiliki Sertifikat Hak Milik Tanah	Jumlah Kepala Keluarga Yang Tidak Memiliki Sertifikat Hak Milik Tanah
4234 Jiwa	567 Jiwa	20	897
Presentase		5,78%	34,2%

Dari tabel diatas bisa disimpulkan bahwasanya kesadaran hukum masyarakat sangat rendah mengingat jumlah warga yang memiliki surat keterangan kepemilikan tanah hanya berjumlah 20 orang. Sementara sebanyak 897 warga belum memiliki sertifikat kepemilikan tanah. Sehingga diperkirakan tingkat masyarakat yang melakukan deklarasi di

¹ Kesadaran Hukum Masyarakat Dan Ketaatan Hukum Masyarakat Dewasa ini, Hal 78-79

Kota Golo Cador Wilayah Wae Ri'I hanya berkisar 34,2% ataupun masih sangat rendah. Berdasarkan hasil wawancara dengan salah satu warga, Aldy Garot, mengatakan alasan mereka tidak memiliki sertifikat kepemilikan tanah sebab mereka tidak banyak mengetahui peraturan penting sertifikat kepemilikan tanah dan tidak mempedulkannya. Ia juga mengatakan, masyarakat sedikit malas berurusan dengan desa sebab menganggap desa lamban pada mengambil kebijakan. Berdasarkan temuan wawancara dan data yang diperoleh, proses sertifikasi kepemilikan tanah di Desa Golo Cador terhambat sebab kurangnya kesadaran masyarakat. Penulis tertarik guna mengetahui tingkat kesadaran masyarakat terhadap pendaftaran tanah berdasarkan informasi yang tersaji di atas.²

Kesadaran hukum menunjukkan kemampuan guna beroperasi selaras dengan peraturan hukum pada kerangka ini. Kesadaran hukum pada sebuah komunitas bertindak sebagai jembatan yang menghubungkan tindakan hukum anggotanya dengan prinsip-prinsip supremasi hukum. Menurut Pasal 19 UU Pokok Agraria, mengacu pada pendapat dan sertifikat Permana merupakan bukti yang sangat kuat. Dengan mencantumkan keterangan hukum dan fisik yang tercatat pada buku tanah, maka diterbitkanlah sertifikat kepada pemegang hak yang bersangkutan guna menunjukkan kepemilikannya. Keterangan sebenarnya dan keterangan hukum yang tercantum pada surat pernyataan harus sesuai dengan keterangan yang disimpan pada buku harta warisan dan perkiraan

² Wawancara Aparat Desa Dan Masyarakat Desa Golo Cador Kecamatan Wae Ri'I Kabupaten Manggari?. Pada tanggal 27 Mei 2024.

wasiat. Dengan memberikan surat wasiat, pemilik tanah memperoleh kepastian dan keamanan hukum agar tidak terjadi perdebatan ataupun tuntutan di kemudian hari oleh pihak-pihak yang merasa terbebani dengan dikeluarkannya surat wasiat tersebut. Penegasan kepemilikan tanah merupakan proses penting pada urusan pertanahan yang dilakukan oleh penyelenggara daerah setempat. Sertifikasi kepemilikan tanah merupakan proses pemberian sertifikat sebagai bukti sahnya kepemilikan³

Surat wasiat diserahkan kepada pemilik tanah sebagai bukti sahnya kepemilikan guna menegaskan kepemilikan tanah. Meskipun demikian, masih terdapat permasalahan sulit terkait pengetahuan hukum masyarakat mengenai hak kepemilikan properti di banyak wilayah di negara kita. Salah satu permasalahan yang sering muncul ialah kurangnya kesadaran hukum masyarakat mengenai pentingnya memiliki sertifikat kepemilikan tanah. Banyak masyarakat yang belum menyadari betapa pentingnya memiliki kemauan guna mempertahankan hak kepemilikan atas tanah. Oleh sebab itu, banyak properti yang tidak terdaftar dan tidak memiliki akta kepemilikan, sehingga bisa menimbulkan kerugian finansial bagi masyarakat serta ketidakpastian hukum dan konflik pertanahan. Hambatan selanjutnya pada pengurusan sertifikat ialah ketidaktahuan masyarakat terhadap pedoman dan dokumentasi yang diperlukan guna mendapatkan sertifikat kepemilikan tanah. Seringkali masyarakat enggan ataupun tidak mampu melaksanakan wasiat kepemilikan tanah sebab prosedur yang

³ Permana, I Gusti Agung Dwi Satya, And I Ketut Sandi Sudarsana. 2014 ‘Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan bidang Tanah’.

berbelit-belit, administrasi yang sulit, dan biaya yang mahal. Akibatnya, investasi dan pembangunan menderita.

Investor enggan guna terlibat pada investasi jangka panjang di tanah yang tidak bersertifikat sebab risiko signifikan yang terkait dengan kepemilikan. Hal ini berdampak negatif pada pembangunan ekonomi lokal, penciptaan lapangan kerja, dan kesejahteraan masyarakat. guna memastikan kepastian hukum hak atas tanah, pemerintah melakukan pendaftaran properti. Pendaftaran tanah diamanatkan berdasarkan UUPA ayat 19 (1) guna memastikan kejelasan hukum. Paragraf pertama menyatakan, “Untuk menjamin kejelasan hukum, pemerintah nantinya melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia sesuai dengan peraturan yang ditetapkan pada Peraturan Pemerintah.” Selanjutnya, definisi pendaftaran tanah yang diuraikan pada Pasal 19 ayat (2) ayat (1) Kode Agraria meliputi:

- a. Mengukur, memetakan, dan menghitung tanah
- b. Peralihan hak atas tanah dan pendaftaran hak atas tanah
- c. memberikan bukti yang kuat pada bentuk surat bukti hak.⁴

Laporan dari pihak berwenang yang menawarkan bukti definitif kepemilikan tanah dan hak terkait disebut sebagai surat pengesahan hakim guna tanah. Selain itu, ia memberikan jaminan hukum mendasar kepada pemilik tanah. Akibatnya, upaya yang cukup besar diperlukan guna

⁴ Atika, Noor. 2002. ‘Kedudukan Surat Keterangan Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan. hlm 263-69

meningkatkan kesadaran hukum di kalangan masyarakat umum mengenai proses sertifikasi kepemilikan tanah. Kesadaran yang meningkat ini nantinya menghasilkan keuntungan yang signifikan, seperti menjaga hak kepemilikan tanah, mencegah perselisihan tanah, meningkatkan kejelasan hukum, dan memungkinkan transaksi keuangan yang diatur. PPKn memainkan peran penting pada mempromosikan pemahaman publik terkait pentingnya memiliki dokumen kepemilikan tanah yang sah. Mengajarkan masyarakat terkait kewarganegaraan, termasuk hak dan kewajibannya, merupakan tujuan pendidikan kewarganegaraan. Mengenal lingkungan sekitar secara personal dan emosional merupakan salah satu tujuan PPKn. PPKn bisa menunjukkan kepada masyarakat betapa pentingnya surat pernyataan sebagai bukti kuat kepemilikan tanah melalui administrasi surat wasiat kepemilikan tanah.

Dengan memiliki pernyataan kepemilikan tanah yang sah, seseorang bisa menjaga kebebasannya atas tanah dan menghindari hambatan pada permasalahan daerah. sebab penghuni tidak bisa menaati pedoman hukum yang berlaku dengan tidak menyetujui peraturan pertanahan mengenai pengesahan tanah yang tertuang pada Pedoman Badan Umum Negara Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 terkait Kebebasan Badan, Keistimewaan Tanah, Bantalan dan Pendaftaran Tanah. Selain itu, beberapa individu tidak bisa bersikap adil pada pembagian hak waris Hal

ini tentu saja ada kaitannya dengan isi Pancasila, khususnya sila kedua dan kelima, dan melanggar pasal yang mengatur terkait hak asasi manusia.⁵

Warisan yang memuat 300 pasal, mulai dari Pasal 830 sampai dengan Pasal 1130 Kitab Undang-undang Hukum Umum. Selain itu, Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 mengatur mengenai pewarisan. Berdasarkan temuan penelitian yang dilakukan oleh Silviana (2015:116-117) terhadap 16 responden mengenai kesadaran masyarakat terhadap legalitas penyelesaian pendaftaran tanah di Desa Golo Cador Kecamatan Wae Ri'I dan hibah khusus (10 orang yang luas tanahnya berkisar 100 s/d 200 M², 3 orang yang luas tanahnya berkisar antara 2001 s/d 300 M², dan 3 orang yang luas tanahnya berkisar antara 301 M² ke atas). Sebanyak 100% dari 16 responden menyatakan memiliki SPPT/PBB sebagai bukti kepemilikan tanah. Hal ini menunjukkan bahwasanya pemerintah masih perlu memberikan perhatian lebih terhadap kesadaran hukum masyarakat nantinya pentingnya memiliki sertifikat kepemilikan tanah khususnya (agraria). Meskipun penelitian yang nantinya dilakukan peneliti ini berbeda dengan penelitian-penelitian sebelumnya pada hal fokusnya pada sertifikasi hak kepemilikan tanah sebagai bentuk kesadaran hukum, namun penelitian ini tergolong baru.

Desa Golo Cador, Kecamatan Wae Ri'I. Dilihat dari survei penulisannya, bisa diasumsikan bahwasanya eksplorasi ini merupakan penelitian yang belum pernah dilakukan dan merupakan komitmen lain

⁵ Hendra, and Priazki Haji. 2023 'Kajian Komparasi Dinamika Pendidikan Kewarganegaraan Di Indonesia. hlm 42-54

mengenai artikel dan bidang kajian. Jika kita menilik penelusuran di masa lalu, pentingnya konsistensi dan kesesuaian kawasan dengan peraturan yang ada sebagai landasan penyelenggaraan kehidupan dan pemerintahan negara sudah terbukti. Artinya mewujudkan kehidupan bernegara yang terlindungi, makmur, adil dan makmur. Selain itu, kepatuhan. “Dengan melihat banyaknya bidang tanah yang belum bersertifikat, hal ini mendorong peneliti guna melakukan penelitian dengan judul **KESADARAN HUKUM MASYARAKAT TERHADAP PENTINGNYA PENDAFTARAN HAK KEPEMILIKAN TANAH**” (Studi Kasus di Desa Golo Cador Kecamatan Wae Ri’I, Kabupaten Manggarai)

1.2 Rumusaha Masalah

Berdasarkan Rumusan masalah peneliti didasarkan pada uraian latar belakang sebelumnya: Seberapa rendah tingkat kesadaran hukum masyarakat Desa Golo Cador Kecamatan Wae Ri’I Kabupaten Manggarai mengenai pentingnya pendaftaran hak kepemilikan tanah?

1.3 Tujuan Penelitian

Mengingat masalah yang disebutkan di atas, tujuan yang harus dicapai pada penelitian ini adalah:

1. Untuk mengungkap faktor-faktor yang berkontribusi terhadap keterbatasan pemahaman hak hukum di kalangan penduduk Desa Golo Cador, yang terletak di Kecamatan Waeri'i Manggarai, dilakukan

penelitian terkait hak kepemilikan tanah.

1.4 Manfaat Penelitian

A Manfaat Teoritis

Temuan penelitian ini diantisipasi guna memberikan wawasan terkait kemajuan ilmu hukum, terutama mengenai pentingnya mendaftarkan hak kepemilikan tanah secara hukum sesuai dengan hukum.

B Manfaat Praktis

Temuan dari penelitian ini diantisipasi guna memberikan wawasan terkait kemajuan ilmu hukum, terutama pada kaitannya dengan pentingnya pendaftaran tanah dan perolehan hak susu secara hukum atas tanah.