

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Negara Republik Indonesia merupakan Negara yang berdasarkan pada hukum. Sebagaimana dijelaskan dalam pasal 1 ayat (3) UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang berbunyi “Negara Indonesia ialah Negara hukum” (Bmedia,2017:4) yang notabene adalah Negara yang menjunjung tinggi hukum. Oleh sebab itu pemerintah dan Lembaga Tinggi Negara yang mengatur tentang hukum sudah pasti dalam hal menerapkan hukum tidak main-main karena hukum merupakan aturan yang harus dipatuhi oleh setiap warga negara termasuk pemerintah dan Lembaga Negara lainnya yang menyusun dan menerapkan hukum itu sendiri. Karena hukum bersifat memaksa dan dianggap tidak ada orang yang tidak paham atau tidak mengerti tentang hukum. Seperti yang dijelaskan dalam supremasi hukum.

Hukum merupakan serangkaian petunjuk yang berisi pedoman pedoman perilaku manusia di dalam masyarakat dengan tujuan menciptakan ketertiban, ketentraman, dan kedamaian, kemajuan suatu bangsa dapat dilihat dari tingkat kesadaran hukum warganya. Semakin tinggi kesadaran hukum penduduk disuatu Negara, maka akan semakin tertib kehidupan bermasyarakat dan bernegara.hukumdi Indonesia terbagi beberapa bidang hukum yang masing-masing memiliki ruang lingkup dan aturanya tersendiri Salah satunya Hukum Agraria atau hukum tanah.

Ketentuan mengenai tanah juga dapat kita lihat dari undang-undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria atau biasa kita sebut dengan UUPA.

Tanah merupakan tempat kesejahteraan manusia yang strategis di dalam kehidupan manusia. Sepanjang hidup manusia bahkan hingga berpulang menghadap Yang Maha Kuasa, manusia tidak bisa dipisahkan dan dilepaskan dengan tanah. Sehingga tanah bagi kehidupan manusia sangatlah penting karena dalam memperoleh bahan pangan masyarakat mendayagunakan tanah. Dan juga Tanah mempunyai peranan yang besar dalam pembangunan, maka diundang-undang dasar 1945 pasal 33 ayat 3 disebutkan bahwa bumi dan air merupakan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. ( dalam Siska, 2019:5 )

Salah satu kebutuhan primer masyarakat adalah memiliki rumah yang tentunya didirikan di atas sebidang tanah. Dalam pandangan masyarakat, dengan memiliki rumah seorang dianggap sudah mapan dalam segi finansial sehingga tidak mengherankan setiap orang akan berupaya memperoleh sebuah tanah atau rumah. Hak atas tanah merupakan hak yang melekat yang tidak dapat dihilangkan begitu saja. Kebutuhan bagi masyarakat selaku pemegang hak atas tanah memperoleh kepastian dan perlindungan hukum atas hak tanahnya.

Sehingga hubungan manusia dengan tanah sangatlah erat, dimana tanah sebagai benda tetap, akan selalu utuh dan abadi yang tidak akan musnah di permukaan bumi. Karena hal itu, maka setiap perbuatan hukum yang berhubungan

dengan tanah, dalam hal ini adalah pembuatan sertifikat tanah di perlukan kesadaran dari masyarakat dalam membuat atau memperoleh sertifikat tanah. Sengketa tanah hak atas tanah banyak terjadi di berbagai tempat hampir diseluruh Indonesia, baik dipelosok-pelosok desa maupun di kota. Hal ini disebabkan tanah yang tidak bertambah luasnya sementara komunitas manusia semakin bertambah dengan demikian persoalan sengketa hak atas tanah tidak akan berakhir, bahkan akan terus mengalami peningkatan seiring dengan bertambahnya jumlah manusia dan kurangnya kesadaran masyarakat dalam memperoleh sertifikat tanah.

Berbagai ragam sengketa hak atas tanah akan terus mengalami perkembangan dari waktu ke waktu baik menyangkut sengketa perebutan tanah, sengketa status tanah maupun bentuk –bentuk sengketa yang lainnya. Sengketa hak atas tanah adalah perebutan hak bukan perebutan tanah, sehingga yang di perebutkan adalah status hak yang melekat pada obyek yang di sebut tanah. Hak yang melekat pada tanah biasanya berupa hak milik , hak guna bangunan, dan hak-hak lainnya. Hal itu terjadi karena kurang jelas hak atau kepemilikan terhadap hak milik atas tanah tersebut.

Agar tidak terjadi peristiwa hukum dalam penggunaan hak atas tanah maka dapat diantisipasi dengan kepemilikan sertifikat tanah sertifikat ,menurut Pasal 13 ayat 3 PP No. 10 tahun 1961 menyebutkan bahwa“Salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria, disebut sertifikat dan diberikan kepada yang berhak”. Dari pernyataan di atas dapat dijelaskan bahwa sertifikat tanah merupakan bukti bahwa tanah tersebut telah terdaftar di Badan Pertanahan

Nasional (BPN) yang sekaligus sebagai bukti penguasaan pemilikan pemegang atas tanah tersebut. Namun yang sering di jumpai dalam kehidupan masyarakat bahwa tidak tahu dan tidak paham tentang penggunaan hak atas tanah.

Sertifikat hak atas tanah itu berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat atas pemegang sebidang tanah. Kuat disini mengandung arti bahwa sertifikat hak atas tanah itu tidaklah merupakan alat bukti yang mutlak satu-satunya, jadi sertifikat hak atas tanah menurut sistem pendaftaran tanah yang dianut UUPA masih bisa digugurkan atau dibatalkan sepanjang dapat dibuktikan dimuka pengadilan bahwa sertifikat tanah itu adalah tidak benar.<sup>3</sup> Fungsi sertifikat hak atas tanah adalah sebagai alat bukti, tetapi sertifikat bukanlah satu-satunya alat bukti hak atas tanah, sebab hak atas tanah masih dapat dibuktikan dengan alat bukti lain, misalnya kuitansi jual beli, saksi-saksi. Bedanya adalah bahwa sertifikat hak atas tanah ditetapkan oleh peraturan perundangan sebagai alat bukti yang kuat, ini berarti selama tidak ada alat bukti lain yang membuktikan ketidakbenarannya, maka sertifikat tersebut harus dianggap benar. Sedangkan alat bukti lain hanya dianggap sebagai bukti awal dan harus dikuatkan oleh alat bukti lain. Dengan demikian kepemilikan suatu tanah secara hukum dianggap tidak kuat atau sah apabila tidak memiliki surat tanda bukti yang otentik “Sertifikat hak atas tanah adalah surat tanda bukti hak, sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2c) 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”.

Hakim harus menerima keterangan dalam sertifikat sebagai bukti yang benar, tetapi kalau ditunjukkan alat bukti lain, seperti akta jual beli tanah, maka diperlukan pula bukti-bukti yang lain, misalnya saksi-saksi, kuitansi-kuitansi. Oleh karena itu sertifikat hak atas tanah merupakan akta otentik, yaitu suatu akta yang bentuknya ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuat. Jadi akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya. Sertifikat hak atas tanah mempunyai bukti yang kuat apabila keberadaan sertifikat tersebut harus sesuai dengan keadaan tanah, bahwa antara sertifikat dan tanah harus ada kecocokan baik batas-batasnya, letaknya, ataupun luas tanahnya harus tercantum dalam sertifikat tersebut. Jika sertifikat hak atas tanah dan keadaan tanah tidak ada kesesuaian maka sewaktu-waktu akan menimbulkan sengketa hak. Sengketa hak ini dapat dijadikan dasar atau dapat melahirkan suatu gugatan tentang keabsahan dari sertifikat tersebut.

Oleh karena itu Pemerintah dituntut untuk memberikan penyuluhan kepada masyarakat tentang betapa pentingnya sertifikat tanah dalam kepentingan hukum, sehingga masyarakat memiliki kesadaran untuk mendaftarkan tanahnya. Hal ini sejalan dengan Pasal 3 PP No. 24 tahun 1997 bahwa tujuan pendaftaran tanah 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.

Berdasarkan observasi yang peneliti lakukan di Desa Huwongo bahwa dari jumlah tanah dan bangunan 301 hanya 70 bidang tanah yang sudah memiliki sertifikat tanah. Sehingga jumlah tanah yang sudah disertifikatkan belum mencapai 70% dari jumlah tanah keseluruhan. Jadi penelitian tersebut menjelaskan bahwa masih rendahnya kesadaran hukum masyarakat tentang pentingnya kepemilikan sertifikat tanah. Jumlah tersebut sudah mengalami peningkatan dari tahun-tahun sebelumnya. Dengan adanya pendaftaran tanah maka akan jelas siapa pemilik tanah yang sebenarnya, sehingga dapat mengurangi terjadinya sengketa tanah. Seperti peneliti mengamati keadaan tempat yang menjadi objek penelitian bahwa masih kurangnya kesadaran masyarakat tentang pentingnya kepemilikan sertifikat tanah tersebut. Masyarakat masih minim pengetahuannya tentang sertifikat tanah yang sah dari badan hukum. Sebagian besar masyarakat malah mengabaikan prosedur hukum yang berlaku dan mengandalkan hasil kepemilikan berdasarkan atas kepercayaan semata akibat jual-beli ataupun warisan, seperti yang dilakukan di pedesaan. Masyarakat masih percaya bahwa kepemilikan tanah sesuai peninggalan ataupun warisan itu sangat kuat hukumnya sehingga sebagian masyarakat desa huwongo tidak terlalu menganggap pentingnya sertifikat tanah.

Terkait dengan latar belakang di atas penulis bermaksud meneliti bagaimana kesadaran masyarakat dalam memiliki sertifikat tanah. Maka dari itu, penulis mengambil judul ”***Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Kepemilikan Sertifikat Tanah dan bangunan***”.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian yaitu:

1. Bagaimana kesadaran hukum masyarakat dalam kepemilikan sertifikat tanah?
2. Apa usaha yang dapat dilakukan masyarakat terhadap kepemilikan sertifikat tanah?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka yang menjadi tujuan penelitian kali ini yaitu:

1. Untuk mengetahui bagaimana kesadaran hukum masyarakat dalam kepemilikan sertifikat tanah
2. untuk mengetahui usaha yang di lakukan masyarakat dalam kepemilikan sertifikat tanah.

## **1.4 Manfaat Penelitian**

### **1. Manfaat teoritis**

Memberikan sumbangan pemikiran bagi teori hukum khususnya tentang kesadaran hokum dalam kepemilikan sertifikat tanahDapat memberikan bahan dan masukan serta referensi bagi penelitiadilakukan selanjutnya.

## 2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian diharapkan dapat digunakan sebagai masukan kepada pihak-pihak yang berhubungan dengan masalah yang berkaitan dengan kepemilikan sertifikat tanah. Memberikan informasi bagi para pembaca skripsi dan masyarakat pada umumnya tentang kesadaran hukum dalam kepemilikan sertifikat tanah