

BAB I

PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Bagi negara agraris seperti Indonesia, tanah memiliki peranan penting. Sebagai negara hukum, semua kegiatan pembangunan di Indonesia harus didasarkan pada ketentuan hukum.¹ Pembangunan dilakukan untuk mencapai kehidupan yang sejahtera lahir dan batin dalam masyarakat yang adil dan makmur, berdasarkan Pancasila, Kehadiran hukum sangat penting agar pembangunan dapat berjalan dengan lancar dan menghindari benturan kepentingan, terutama dalam hal tanah.²

Tanah adalah salah satu objek yang diatur oleh hukum agraria. Namun, hukum agraria mengatur tanah dalam aspek yuridisnya, yaitu terkait langsung dengan hak atas tanah yang merupakan bagian dari permukaan bumi. Pasal 4 ayat (2) UUPA menentukan hak-hak atas tanah yang diberikan kepada pemegang hak. Hak atas tanah ini memberikan wewenang kepada pemegang hak untuk memanfaatkan tanah dan segala yang ada di atasnya, dalam batas-batas yang diatur oleh UUPA dan peraturan hukum lain yang lebih tinggi. Dalam hal ini, hukum agraria mengatur penggunaan tanah, pemanfaatan tanah serta mengatur hak-hak dan menjamin kepastian hukum pemegang hak atas

¹ Umar Ma'ruf, *Hak menguasai negara atas tanah dan asas-asas hukum pertanahan*, (Semarang: Sultan Agung Press, 2014), hal. 23

² Sudjito, *Prona Pensertipikatan Tanah Secara Massal dan Penyelesaian Sengketa Tanah yang Bersifat Strategis*, (Yogyakarta: Liberty, 1987), hal. 1

tanah tersebut.

Jaminan kepastian hukum tersebut dimuat dalam Pasal 19 ayat 1 UUPA yang berbunyi: “*Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.*”

Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 mempunyai kedudukan yang sangat strategis dan menentukan, bukan hanya sekedar sebagai pelaksanaan ketentuan Pasal 19 UUPA, tetapi lebih dari itu Peraturan Pemerintah tersebut menjadi tulang punggung yang mendukung berjalannya administrasi pertanahan sebagai salah satu program Catur Tertib pertanahan dan Hukum Pertanahan di Indonesia.³

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) juga mengatur proses pendaftaran tanah yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum. Pendaftaran tanah ini merupakan kewajiban pemerintah untuk melaksanakannya di seluruh wilayah Republik Indonesia.⁴ Proses pendaftaran tanah dilakukan atas permintaan yang berkepentingan, pembuatan peta dasar pendaftaran, penetapan batas bidang-bidang tanah, pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran, pembuatan daftar tanah, pembuatan surat ukur, pembuktian hak baru, pembuktian hak lama, pengumuman hasil penelitian data yuridis dan hasil pengukuran, pengesahan hasil pengumuman penelitian data fisik dan data yuridis, pembukuan hak,

³ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), hal. 5

⁴ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), hal. 278

dan penerbitan sertifikat.⁵

Setelah pendaftaran tanah dilakukan, bagi pemegang hak akan diterbitkan Surat Tanda Bukti Hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, yaitu sertifikat hak milik. Pengertian sertifikat hak atas tanah diatur dalam Pasal 13 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, di mana disebutkan bahwa salinan buku tanah dan surat ukur yang dijahit menjadi satu dengan kertas sampul yang ditentukan oleh Menteri Agraria, disebut sebagai sertifikat dan diberikan kepada yangberhak.⁶ Sertifikat adalah surat tanda bukti hak yang mengacu pada ketentuan yang tercantum dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria. Sertifikat ini berlaku sebagai alatpembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang terdapat dalam surat ukur dan buku tanah yang berkaitan.

Hak atas tanah adalah hak yang diberikan kepada pemilik tanah untuk tujuan penggunaan dan pemanfaatan tanah tersebut. "Menggunakan" dalam konteks ini berarti membangun gedung atau infrastruktur non-pertanian, seperti perumahan, perkantoran, atau pusat perbelanjaan. Sedangkan "memperoleh manfaat" berarti memanfaatkan tanah tersebut untuk kegiatan selain pembangunan gedung, seperti pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan..⁷

⁵ Mikha Ch. Kaunang, "Proses Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997", *Jurnal Lex Crimen*, Vol 5, No 4, April-Juni 2016 hal. 68

⁶ Andy Hartanto, *Hukum Pertanahan Karakteristik jual beli tanah yang belum terdaftar hak atas tanahnya*, (Surabaya: LaksBang Justitia, 2014), hal. 15

⁷ Urip santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia, 2010), hal. 82

إِخْتِصَاصٌ بِالشَّيْءِ يَمْنَعُ الْغَيْرَ مِنْهُ وَيُمْكِنُ صَاحِبُهُ مِنَ التَّصَرُّفِ فِيهِ إِبْتِدَاءً

Yang artinya: “Pengkhususan seseorang terhadap suatu benda yang memungkinkannya untuk bertindak hukum terhadap benda itu (sesuai dengan keinginannya) selama tidak ada halangan syara”.⁸

Maksud dari kutipan fiqih tersebut adalah bahwa sesuatu yang telah diberikan kepada seseorang sepenuhnya berada di bawah kendalinya, sehingga orang lain tidak memiliki hak untuk memanfaatkannya. Sebagai contoh, tanah yang telah dikuasai dan memiliki surat kepemilikan resmi tidak boleh dimanfaatkan atau diambil alih oleh orang lain tanpa persetujuan pemiliknya. Kepemilikan tanah ini termasuk dalam masalah al-dzaruriyyah, yaitu kemaslahatan yang berkaitan dengan kebutuhan pokok umat manusia di dunia dan akhirat. Salah satu bentuk kemaslahatan ini adalah pemeliharaan harta. Kepemilikan tanah merupakan salah satu bentuk harta yang dimiliki seseorang secara sah. Dalam pandangan Islam, prinsip dasar kepemilikan tanah didasarkan pada pemanfaatannya. Status kepemilikan tanah dapat berubah jika pemilik tidak mau atau tidak mampu memanfaatkannya. Sebaliknya, kemampuan memanfaatkan tanah dapat menciptakan kepemilikan. Menurut pandangan Islam, cara-cara yang sah untuk memiliki tanah meliputi tiga jalur: pewarisan, akad pemindahan hak milik yang sah, dan kerja.

Sebagaimana dalam al qur’an dijelaskan dalam Q.S Ali Imran ayat (189):

⁸ Sarmiana Batubara, “Kepemilikan Relatif (Al-Milkyah Al-Muqayyadah) Privat dan Publik dalam Ekonomi Islam”, *Jurnal ilmiah syariah*, Vol 6, No 2, 2017 hal. 20

وَاللَّهُ مُلْكُ السَّمَوَاتِ وَالْأَرْضِ ۗ وَاللَّهُ عَلَىٰ كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ

Yang artinya: “Kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi dan apa yang ada di dalamnya dan Dia Maha Kuasa atas segala sesuatu”.⁹

Ayat ini menjelaskan bahwa Allah telah memberikan hak dan wewenang kepada manusia untuk memiliki, mengelola, dan memanfaatkan segala sesuatu yang ada, termasuk bumi dan segala isinya. Dalam fiqih, konsep hak milik atau kepemilikan disebut milkiyah, yang berarti hak untuk memiliki dan menguasai sesuatu sepenuhnya, sehingga orang lain tidak berhak memanfaatkannya tanpa izin pemiliknya., sehingga ia dapat bertindak dan memanfaatkan hartanya menurut keinginannya sendiri”. Secara etimologi “hak milik” berasal dari kata “hak dan milik”. “Hak adalah menetapkan sesuatu, sedangkan milik adalah kepemilikan, jadi hak milik merupakan penetapan atas kepemilikan sesuatu”.¹⁰ Hak milik adalah hak untuk menikmati suatu barang secara leluasa dan bebas bertindak terhadap barang tersebut, asalkan tidak melanggar undang-undang atau peraturan umum yang berlaku.¹¹

Dalam konteks hak atas tanah, sertifikat digunakan sebagai bukti yang sah mengenai kepemilikan, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun, dan hak tanggungan. Setiap hak tersebut sudah diresmikan dan dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Sertifikat berfungsi untuk

⁹ Departemen Agama RI, *Alqur'an dan Terjemah*, (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2020), hal. 189

¹⁰ Nurhayati, “Hak-Hak Atas Tanah Menurut Hukum Islam dan Undang-Undang Pokok Agraria,” *jurnal Universitas Dharmawangsa*, 2014, hal. 35

¹¹ Nur Halid, *Perlindungan Hukum Terhadap Hak Atas Tanah Masyarakat Melalui Program Nasional Agraria (PRONA) (Studi kasus: Desa Tamansari, Kecamatan Sumber Malang, Kabupaten Situbondo)*, Skripsi Universitas Islam Negeri KH. Achmad Siddiq Jember, 2021, hal. 35

memberikan kepastian hukum terkait dengan status hak atastanah, baik dari segi data fisik maupun data yuridis. Dalam praktiknya, sertifikat menjadi dokumen yang memiliki nilai kuat sebagai alat pembuktian. Dengan sertifikat, pemegang hak atas tanah dapat menghadirkan bukti yang jelas dan meyakinkan mengenai kepemilikan atau hak atas tanah yang dimiliki. Hal ini berdasarkan ketentuan hukum yang mengatur tentang pendaftaran tanah dan perolehan sertifikat hak atas tanah sesuai dengan Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang pokok-pokok Agraria.¹²

Sebelum berlakunya UUPA, salah satu alat bukti kepemilikan atas tanah adalah Registrasi Desa (Letter C). Namun, sebenarnya Registrasi Desa hanya merupakan surat catatan desa atau kelurahan yang mencatat informasi tentang tanah yang ada di wilayah tersebut, serta berfungsi sebagai tanda bukti pembayaran pajak atas tanah tersebut. Registrasi Desa tidak secara langsung menyatakan bukti kepemilikan atas tanah.. Setelah adanya UUPA dengan ketentuan konversi yang ada, Registrasi Desa (Letter C) tidak lagi dianggap sebagai surat yang menyatakan bukti kepemilikan. Hal ini disebabkan oleh belum sepenuhnya dilaksanakannya proses pendaftaran tanah dan minimnya pengetahuan masyarakat, terutama di pedesaan, mengenai pentingnya pendaftaran tanah guna memperoleh sertifikat hak milik. Oleh karena itu, masih banyak masyarakat yang menggunakan Registrasi Desa (Letter C) sebagai tanda

¹² Klaudius Ilkam Hulu, “kekuatan alat bukti sertifikat hak milik atas tanah dalam bukti kepemilikan hak”, *Jurnal Panah Keadilan*, Vol 1, No 1, Februari-Juli 2021, hal. 28

bukti kepemilikan atas tanah.¹³

Sejak berlakunya UUPA hingga sekarang pendaftaran tanah di Desa Blimbing belum mencapai hasil seperti yang diharapkan, karena sebagian besar dari pemegang hak atas tanah belum secara teratur melaksanakan kewajiban untuk mendaftarkan tanahnya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tulungagung. Melihat dari arti pentingnya manfaat pendaftarant tanah, namun pada kenyataannya masih banyak masyarakat yang belum mendaftarkan tanahnya seperti halnya yang terjadi pada masyarakat yang bertempat tinggal di Desa Blimbing Kecamatan Rejotangan Kabupaten Tulungagung untuk mendapatkan Sertifikat Hak Milik Atas Tanahnya sebagai tanda bukti kepemilikan yang kuat.

Dalam faktanya di Desa Blimbing Kecamatan Rejotangan Kabupaten Tulungagung masih terdapat banyak masyarakat yang kurang faham akan ketentuan pemerintah tentang tanah, hal ini diperkuat dengan bukti bahwa masih terdapat banyak masyarakat Desa Blimbing yang tanahnya berstatus Letter C. Masyarakat juga sudah dihimbau bahwasanya Letter C mempunyai kekuatan yang lemah dimata hukum, akan tetapi masyarakat desa Blimbing seakan tidak menghiraukan hal itu karena mereka beranggapan bukti Letter C saja sudah cukup.¹⁴

¹³ Yulyanti M. Rampengan, "Kedudukan Hukum Registrasi Desa (Letter C) Dalam Pembuktian Hak Milik Atas Tanah Menurut UUPA NO. 5 TAHUN 1960", *Jurnal Lex Administratum*, Vol 4, No 4, April 2016, hal. 171

¹⁴ Hasil Wawancara Dengan Bapak Garit Suhendra Selaku Kasi Pemerintahan Desa Blimbing Kecamatan Rejotangan Kabupaten Tulungagung, Pada Tanggal 14 Juli 2023.

Dari uraian diatas, maka penulis merasa tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: **“Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Pentingnya Mengubah Bukti Kepemilikan Tanah Letter C Menjadi Sertifikat Hak Milik atas Tanah (Studi Kasus di Desa Blimbing Kecamatan Rejotangan Kabupaten Tulungagung)”**.

B. Fokus dan Pertanyaan Penelitian

Fokus penelitian ini dihasilkan dari latar belakang masalah yang telah diidentifikasi. Dalam fokus penelitian, kalimat-kalimat pertanyaan ditulis untuk menggambarkan hubungan antara judul penelitian dan permasalahan yang akan diteliti.¹⁵ Peneliti merumuskan fokus penelitian sebagai berikut :

1. Bagaimana Kesadaran Hukum Masyarakat Tentang Pentingnya Mendaftarkan Tanah Letter C Menjadi Sertifikat Hak Milik Atas Tanah?
2. Apa Faktor Yang Mempengaruhi Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Sertifikasi Tanah?
3. Bagaimana Proses Mendaftarkan Bukti Kepemilikan Tanah Letter C Menjadi Sertifikat Hak Milik atas Tanah?
4. Bagaimana Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pentingnya Sertifikat Hak Milik Atas Tanah?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian adalah deskripsi kalimat yang mencerminkan hasil

¹⁵ Bayu Purbha Sakti. *Pemilihan Judul, Identifikasi, Dan Rumusan Masalah*, (Yogyakarta: Gramedia, 2022), hal. 64

atau hal-hal yang akan diperoleh setelah penelitian selesai. Tujuan penelitian juga mencakup apa yang akan dicapai atau ditangani dalam rangka pelaksanaan penelitian.¹⁶ Peneliti menuliskan tujuan dari hasil penelitian yaitu :

1. Untuk Mengetahui Bagaimana Kesadaran Hukum Masyarakat Tentang Pentingnya Sertifikat Hak Milik Atas Tanah
2. Untuk Mengetahui Faktor Yang Mempengaruhi Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Sertifikasi Tanah
3. Untuk Mengetahui Bagaimana Proses Mendaftarkan Bukti Kepemilikan Tanah Letter C Menjadi Sertifikat Hak Milik atas Tanah
4. Untuk Mengetahui Bagaimana Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pentingnya Sertifikat Hak Milik Atas Tanah

D. Kegunaan Hasil Penelitian

1. Bagi Peneliti
 - a. Untuk menambah wawasan peneliti terhadap fenomena- fenomena sosial terbaru mengenai kesadaran hukum masyarakat terhadap sertifikat tanah.
 - b. Untuk mempraktikkan teori yang telah diperoleh selama proses belajar di bangku kuliah dengan realitas sosial yang ada berkaitan dengan kesadaran hukum masyarakat terhadap sertifikat tanah.
2. Bagi Akademik

¹⁶ M. Ramdhan. *Metode Penelitian*, (Jakarta: Cipta Media Nusantara, 2021), hal. 4

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran ilmiah bagi Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum, Universitas Islam Negeri Sayyid Ali Rahmatullah Tulugagung.
 - b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan referensi bagi peneliti selanjutnya terhadap penelitian yang sejenis, agar penelitiannya tidak sama dengan apa yang telah diteliti.
3. Bagi Pihak Lain
- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan jawaban atas permasalahan yang telah diteliti dan memberikan sumbangsih pemikiran/pengetahuan kepada pemerintah Desa Blimbing dan masyarakat Desa Blimbing Kecamatan Rejotangan Kabupaten Tulungagung.

E. Penegasan Istilah

Penegasan istilah pada Skripsi dengan judul “Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Pentingnya Mengubah Bukti Kepemilikan Tanah Letter C Menjadi Sertifikat Hak Milik atas Tanah (Studi Kasus di Desa Blimbing Kecamatan Rejotangan Kabupaten Tulungagung)”. adalah sebagai berikut:

1. Definisi Konseptual

a. Kesadaran Hukum

Kesadaran hukum adalah pemahaman individu atau kelompok masyarakat terhadap keberadaan aturan-aturan atau hukum yang ada

dan muncul dalam lingkungan mereka. Kesadaran hukum sangat penting bagi masyarakat untuk menciptakan keteraturan, perdamaian, ketenteraman, dan keadilan dalam kehidupan bermasyarakat.

b. Masyarakat

Masyarakat adalah sekelompok orang yang tinggal dalam suatu wilayah yang sama, saling berinteraksi, dan bekerja sama untuk mencapai tujuan bersama serta memenuhi kebutuhan mereka. Sebagai makhluk sosial, masyarakat terdiri dari individu-individu dengan beragam budaya dan kepribadian, sehingga diperlukan seperangkat aturan dan norma yang disepakati bersama sebagai pedoman untuk mengatur kehidupan mereka, agar tercipta kedamaian dan keharmonisan dalam hidup bermasyarakat.¹⁷

c. Letter C

Letter C adalah tanah yang tidak memiliki atau belum memiliki sertifikat, Letter C dapat diperoleh di kantor desa dimana tanah itu berada. Letter C ini merupakan tanda bukti berupa catatan yang berada di Kantor Desa/Kelurahan. Letter C ini sebenarnya hanya dijadikan dasar sebagai catatan penarikan pajak.¹⁸

d. Sertifikat Hak atas Tanah

Sertifikat Hak atas Tanah merupakan surat tanda bukti hak

¹⁷ S. Purwaningsih, *Pranata Sosial Dalam Kehidupan Masyarakat*, (Surabaya: Alprin, 2020), hal. 2

¹⁸ Hendry Dwi Cahyo Wanda, "Prinsip Kehati hatian Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pengurusan Peralihan Tanah Letter C", *Jurnal Hukum Dan Perundangan Islam*, Vol 7, No 2, Oktober 2017, hal. 446

yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan datayuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.¹⁹

e. Hak Milik atas Tanah

Hak Milik atas Tanah adalah hak turun temurun atau dapat diwariskan,terkuat, terpenuh, yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.²⁰

2. Definisi Operasional

Berdasarkan penegasan konseptual diatas maka secara operasional yang dimaksud dengan “Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Pentingnya Mengubah Bukti Kepemilikan Tanah Letter C Menjadi Sertifikat Hak Milik atas Tanah (Studi Kasus di Desa Blimbing Kecamatan Rejotangan Kabupaten Tulungagung)”. adalah penelitian terkait dengan bagaimana kesadaran hukum masyarakat terhadap pentingnya mengubah bukti kepemilikan Tanah letter c menjadi sertifikat hak milik atas tanah yang dilakukan di Desa Blimbing Kecamatan Rejotangan Kabupaten Tulungagung. Apakah bukti kepemilikan tanah masyarakat di Desa Blimbing sudah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang telah ada, sehingga nanti dapat disimpulkan bagaimana kesadaran hukum

¹⁹ Helena Sumiati, “Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Hukum Pertanahan Indonesia”, *Jurnal Ilmiah Hukum*, Vol 7, No 2, September 2021, hal. 136

²⁰ Fandri Entiman Nae, “Kepastian Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah Yang Sudah Bersertifikat”, *Jurnal Lex Privatum*, Vol 1, No 5, November 2013, hal. 140

masyarakat tentang pentingnya mendaftarkan bukti kepemilikan tanah yang benar dan sesuai dengan ketentuan yang ada.

F. Sistematika Penulisan Skripsi

Sistematika penulisan disusun untuk memudahkan pembaca memahami isi skripsi ini secara keseluruhan dan terstruktur sesuai dengan pembahasannya. Secara umum, sistematika penulisan skripsi ini dibagi menjadi lima bab:

Bab I adalah latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi istilah, serta sistematika penulisan skripsi.

Bab II berisi kajian kepustakaan, yang membahas penelitian terdahulu, hasil penelitian sebelumnya, dan teori-teori yang relevan dengan kepastian hukum masyarakat mengenai pentingnya kepemilikan sertifikat tanah.

Bab III membahas metode penelitian, meliputi pendekatan dan jenis penelitian, lokasi penelitian, subjek penelitian, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, dan validitas data.

Bab IV menyajikan hasil penelitian, termasuk gambaran objek penelitian, paparan data, dan temuan yang diperoleh di lokasi penelitian.

Bab V adalah pembahasan dari temuan penelitian, menjawab rumusan masalah yang telah diidentifikasi.

Bab VI, penutup, menyajikan kesimpulan dari pembahasan hasil penelitian dan saran-saran terkait topik penelitian.