

BAB I

PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Bagi Indonesia yang dikenal sebagai negara agraris, tanah memiliki peranan yang sangat penting. Sebagai negara yang berlandaskan hukum, setiap kegiatan pembangunan di Indonesia harus sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Tanah merupakan salah satu objek yang diatur dalam hukum agraria, di mana pengaturannya lebih menitikberatkan pada aspek yuridis, terutama yang berkaitan dengan hak atas tanah sebagai bagian dari permukaan bumi.²

Pasal 4 ayat (2) UUPA menjelaskan bahwa hak atas tanah diberikan kepada pemegangnya dengan kewenangan untuk menggunakan dan memanfaatkan tanah beserta segala sesuatu yang terdapat di atasnya. Namun, penggunaan tersebut tetap harus sesuai dengan batasan yang telah ditentukan dalam UUPA maupun peraturan perundang-undangan lainnya. Oleh karena itu, hukum agraria memiliki peran penting dalam mengatur pemanfaatan dan penggunaan tanah, sekaligus menetapkan hak serta memberikan jaminan kepastian hukum bagi para pemegang hak atas tanah.

Ketentuan mengenai Hak Milik diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUPA dan dijelaskan lebih lanjut dalam Pasal 20 sampai dengan

² Umar Ma'Ruf, *Hak Menguasai Negara Atas Tanah Dan Asas-Asas Hukum Pertanahan*, (Semarang: Sultan Agung Press, 2014), Hal. 23

Pasal 27 UUPA. Berdasarkan Pasal 50 ayat (1) UUPA, pengaturan secara lebih mendalam mengenai Hak Milik seharusnya diatur melalui undang-undang tersendiri. Namun, hingga saat ini, undang-undang tersebut belum terbentuk. Oleh karena itu, Pasal 56 UUPA diberlakukan, yang menyatakan bahwa selama undang-undang mengenai Hak Milik belum disahkan, ketentuan hukum adat setempat dan peraturan lain yang ada tetap berlaku selama tidak bertentangan dengan ketentuan dalam UUPA.³

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) mengatur mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah yang bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum bagi para pemilik tanah. Penyelenggaraan pendaftaran tanah menjadi tanggung jawab pemerintah dan harus dilaksanakan secara menyeluruh di seluruh wilayah Negara Republik Indonesia. Dalam pelaksanaannya, pendaftaran tanah melalui beberapa tahapan, yaitu dimulai dari pengajuan permohonan oleh pihak yang berkepentingan, pembuatan peta dasar pendaftaran, penetapan batas-batas setiap bidang tanah, serta kegiatan pengukuran dan pemetaan hingga terbentuk peta pendaftaran. Selanjutnya dilakukan penyusunan daftar tanah, penerbitan surat ukur, pembuktian terhadap hak atas tanah baik yang baru maupun yang telah ada sebelumnya, serta pengumuman hasil penelitian mengenai data fisik dan data yuridis. Setelah itu dilakukan

³ Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Prenamedia, 2012), Hal.

pengesahan hasil penelitian, pencatatan hak atas tanah dalam buku tanah, hingga pada tahap akhir diterbitkan sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan yang sah.⁴

Setelah seluruh tahapan pendaftaran tanah selesai dilaksanakan, pemegang hak akan memperoleh Surat Tanda Bukti Hak yang berfungsi sebagai alat pembuktian yang sah dan kuat, yaitu berupa sertifikat hak milik. Pengertian mengenai sertifikat hak atas tanah dijelaskan dalam Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa salinan buku tanah dan surat ukur dijadikan satu dalam bentuk jilidan dengan sampul khusus yang ditetapkan oleh Menteri Agraria, kemudian dokumen tersebut disebut sebagai sertifikat dan diserahkan kepada pihak yang berhak menerimanya. Sertifikat tersebut berfungsi sebagai tanda bukti hak sebagaimana diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, serta memiliki kekuatan pembuktian yang sah terhadap data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalam surat ukur maupun buku tanah tersebut.⁵

Hak atas tanah memberikan wewenang kepada pemiliknya untuk memakai serta mengambil manfaat dari tanah yang dimilikinya. Istilah “menggunakan” mengacu pada pemanfaatan tanah untuk kegiatan pembangunan fisik atau infrastruktur non-pertanian, seperti pembangunan rumah tinggal, perkantoran, maupun pusat perbelanjaan. Sementara itu,

⁴ 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

⁵ Andy Hartanto, *Hukum Pertanahan Karakteristik Jual Beli Tanah Yang Belum Terdaftar Hak Atas Tanahnya*, (Surabaya: Laksbang Justitia, 2014), Hal. 15

“memanfaatkan” berarti penggunaan tanah untuk kegiatan selain pembangunan bangunan, misalnya untuk usaha pertanian, perikanan, peternakan, atau perkebunan.⁶

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

وَلِلَّهِ مُلْكُ السَّمُوتِ وَالْأَرْضِ ۖ وَاللَّهُ عَلَىٰ كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ

Artinya: “Kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi, dan Allah Maha Perkasa atas segala sesuatu.”⁷

Ayat tersebut menegaskan bahwa Allah memberikan hak dan wewenang kepada manusia untuk memiliki, mengelola, serta memanfaatkan segala yang ada di bumi beserta isinya. Dalam fiqh, konsep kepemilikan disebut milkiyah, yaitu hak sepenuhnya untuk menguasai dan memiliki suatu benda sehingga orang lain tidak boleh menggunakannya tanpa izin dari pemiliknya. Dengan demikian, seseorang berhak menggunakan dan memperlakukan hartanya sesuai kehendaknya, selama tidak bertentangan dengan ketentuan hukum maupun peraturan yang berlaku.⁸

Sebelum diberlakukannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), salah satu bentuk bukti yang digunakan untuk menunjukkan kepemilikan

⁶ Urip Santoso, *Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia, 2010), Hal. 82

⁷ Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al Qur`An Dan Terjemah*, (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2020)

⁸ 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

tanah adalah Registrasi Desa atau yang sering dikenal dengan sebutan tertentu di masyarakat. Namun demikian, dalam praktiknya Registrasi Desa hanya merupakan catatan administratif yang disimpan di tingkat desa atau kelurahan yang berisi data mengenai tanah yang berada di wilayah tersebut serta berfungsi sebagai bukti pembayaran pajak atas tanah. Oleh karena itu, Registrasi Desa tidak dapat dijadikan sebagai bukti yang secara langsung menunjukkan kepemilikan atas suatu bidang tanah.

Sejak diberlakukannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) beserta ketentuan konversinya, Registrasi Desa atau Letter C tidak lagi diakui sebagai bukti sah kepemilikan tanah. Hal ini terjadi karena pelaksanaan pendaftaran tanah belum berjalan secara menyeluruh. Selain itu, tingkat pemahaman masyarakat, khususnya yang tinggal di wilayah pedesaan, mengenai pentingnya pendaftaran tanah untuk memperoleh sertifikat hak milik masih relatif rendah. Akibat kondisi tersebut, sampai saat ini masih banyak masyarakat yang tetap menggunakan Registrasi Desa atau Letter C sebagai dasar bukti kepemilikan tanah yang mereka miliki.⁹

Kepemilikan tanah memegang peranan yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat, terutama di daerah pedesaan seperti Desa Tlogo, Desa Papungan, dan Desa Gaprang, Kecamatan Kanigoro, Kabupaten Blitar. Tanah tidak hanya berfungsi sebagai sumber penghidupan, tetapi juga sebagai aset yang memiliki nilai ekonomi dan sosial yang tinggi. Di

⁹ 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

Indonesia, bukti kepemilikan tanah yang sah secara hukum adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Namun, di sejumlah wilayah, termasuk Desa Tlogo, Desa Papungan, dan Desa Gaprang masih banyak masyarakat yang tetap menggunakan Letter C sebagai bukti kepemilikan tanah mereka.

Oleh sebab itu, perubahan status kepemilikan tanah dari Letter C menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) memiliki peranan yang sangat penting dalam memberikan jaminan kepastian hukum serta melindungi hak masyarakat atas tanah yang dimiliki. Akan tetapi, dalam pelaksanaannya proses konversi tersebut sering menghadapi berbagai hambatan, antara lain rendahnya pemahaman masyarakat mengenai pentingnya kepemilikan sertifikat resmi, prosedur administrasi yang dianggap cukup rumit, biaya yang dinilai relatif tinggi, serta adanya faktor sosial dan budaya yang turut memengaruhi tingkat kesadaran hukum masyarakat. Dengan demikian, tingkat kesadaran hukum masyarakat terhadap bukti kepemilikan tanah menjadi salah satu faktor utama yang menentukan keberhasilan program legalisasi tanah.

Dari uraian diatas, maka penulis merasa tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: “Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Bukti Kepemilikan Tanah Dari Letter C Menjadi Sertifikat Hak Milik Ditinjau Dari Perspektif Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) Dan Ahkam Al-Aradhi (Studi Kasus Di Kecamatan Kanigoro Kabupaten Blitar)”.

B. Fokus dan Pertanyaan Penelitian

Fokus penelitian ini didasarkan pada fenomena yang ditemukan di lapangan serta permasalahan yang muncul di masyarakat dan telah diidentifikasi sebelumnya. Dalam bagian fokus penelitian ini, pertanyaan-pertanyaan disusun dengan tujuan untuk menunjukkan keterkaitan antara judul penelitian dengan kondisi atau fenomena yang terjadi di masyarakat. Peneliti merumuskan fokus penelitian sebagai berikut:¹⁰ Peneliti merumuskan fokus penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana tingkat pemahaman masyarakat mengenai perbedaan antara letter c dan sertifikat hak milik sebagai bukti kepemilikan tanah?
2. Apa kendala utama yang dihadapi masyarakat dalam proses peralihan kepemilikan tanah dari letter c ke sertifikat hak milik?
3. Bagaimana kesadaran hukum masyarakat terhadap implementasi undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria di kecamatan kanigoro perspektif kesadaran hukum?
4. Bagaimana tinjauan terhadap Ahkam Al-Aradhi?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk Mengetahui Pemahaman Masyarakat Mengenai Perbedaan Antara Letter C Dan Sertifikat Hak Milik Sebagai Bukti Kepemilikan Tanah.

¹⁰ Bayu Purbha Sakti, *Pemilihan Judul, Identifikasi, Dan Rumusan Masalah*, (Yogyakarta: Gramedia, 2022), Hal. 64

2. Untuk Mengetahui Kendala Utama Yang Dihadapi Masyarakat Dalam Proses Peralihan Kepemilikan Tanah Dari Letter C Ke Sertifikat Hak Milik.
3. Untuk Mengetahui Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Implementasi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Di Kecamatan Kanigoro Perspektif Kesadaran Hukum.
4. Untuk mengetahui tinjauan terhadap Ahkam Al-Aradhi.

D. Kegunaan Penelitian

1. Bagi Peneliti
 - a. Penelitian ini berguna sebagai sarana untuk memperluas wawasan, pengetahuan, serta pemahaman peneliti mengenai kesadaran hukum masyarakat terkait kepemilikan tanah, khususnya dalam proses perubahan Letter C menjadi Sertifikat Hak Milik. Selain itu, penelitian ini juga memberikan pengalaman berharga bagi peneliti dalam mengaplikasikan teori yang telah dipelajari selama perkuliahan ke dalam praktik nyata di lapangan.
2. Bagi Akademik
 - a. Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangan pemikiran ilmiah bagi Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum, Universitas Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung.

- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan atau rujukan bagi peneliti berikutnya yang melakukan kajian serupa.

3. Bagi Pemerintah

- a. Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat praktis bagi pemerintah desa dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam memperkuat pemahaman mengenai pentingnya sertifikat hak milik sebagai bukti sah kepemilikan tanah. Selain itu, hasil penelitian ini dapat dijadikan bahan pertimbangan bagi pihak-pihak terkait dalam merumuskan kebijakan, melaksanakan kegiatan sosialisasi, serta menyusun program yang bertujuan untuk meningkatkan kesadaran hukum masyarakat tentang pentingnya pendaftaran tanah.

E. Penegasan Istilah

Penegasan istilah dalam Skripsi dengan judul “Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Bukti Kepemilikan Tanah Dari Letter C Menjadi Sertifikat Hak Milik Ditinjau Dari Perspektif Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) Dan Ahkam Al-Aradhi (Studi Kasus Di Kecamatan Kanigoro Kabupaten Blitar)” adalah sebagai berikut:

1. Definisi Konseptual

a. Kesadaran Hukum

Kesadaran hukum dapat dimaknai sebagai tingkat pemahaman yang dimiliki oleh individu maupun kelompok masyarakat mengenai keberadaan serta fungsi hukum yang berlaku di lingkungan mereka. Kesadaran ini memiliki peran yang sangat penting dalam kehidupan

bermasyarakat, karena menjadi dasar dalam mewujudkan ketertiban, kedamaian, ketenteraman, serta tercapainya keadilan di tengah masyarakat.

b. Masyarakat

Masyarakat merupakan kumpulan individu yang hidup dalam suatu wilayah tertentu, saling berinteraksi satu sama lain, serta menjalin kerja sama guna mencapai tujuan bersama dan memenuhi berbagai kebutuhan hidup mereka.¹¹

Sebagai makhluk sosial, masyarakat tersusun atas individu-individu yang memiliki latar belakang budaya serta karakter yang beragam. Oleh karena itu, diperlukan adanya aturan dan norma yang disepakati bersama sebagai pedoman dalam mengatur kehidupan bersama, sehingga tercipta kondisi yang aman, tenteram, dan harmonis dalam kehidupan bermasyarakat.

c. Letter C

Letter C merupakan tanah yang belum memiliki sertifikat resmi, dan dokumen yang berkaitan dengan tanah tersebut dapat diperoleh melalui kantor desa tempat tanah itu berada. Letter C berfungsi sebagai bukti administratif berupa catatan yang disimpan di kantor desa atau kelurahan. Pada umumnya, Letter C hanya digunakan

¹¹ S. Purwaningsih, *Pranata Sosial Dalam Kehidupan Masyarakat*, (Surabaya: Alprin, 2020), Hal. 2

sebagai dasar pencatatan yang berkaitan dengan keperluan penarikan pajak atas tanah.¹²

d. Sertifikat Hak atas Tanah

Sertifikat hak atas tanah merupakan dokumen resmi yang menjadi bukti sah kepemilikan suatu bidang tanah. Dokumen ini berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya, selama informasi tersebut sesuai dengan data yang tercatat dalam surat ukur serta buku tanah yang bersangkutan.¹³

e. Hak Milik atas Tanah

Hak Milik atas Tanah merupakan hak yang bersifat tetap, dapat diwariskan, serta memiliki kedudukan paling kuat dan paling penuh yang dapat dimiliki seseorang terhadap suatu bidang tanah, dengan tetap memperhatikan ketentuan yang diatur dalam Pasal 6.¹⁴

2. Definisi Operasional

Berdasarkan penegasan konseptual tersebut, secara operasional yang dimaksud dengan “Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Bukti Kepemilikan Tanah Dari Letter C Menjadi Sertifikat Hak Milik Ditinjau Dari Perspektif Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) Dan

¹² 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

¹³ Helena Surniati, “Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Hukum Pertanahan Indonesia”, *Jurnal Ilmiah Hukum*, Vol. 7, No. 2, September 2021, Hal. 136

¹⁴ Fandri Entiman Nae, “Kepastian Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah Yang Sudah Bersertifikat”, *Jurnal Lex Privatum*, Vol. 1, No. 5, November 2013, Hal. 140

Ahkam Al-Aradhi (Studi Kasus Di Kecamatan Kanigoro Kabupaten Blitar)” adalah penelitian yang bertujuan untuk mengetahui sejauh mana tingkat pemahaman dan kesadaran hukum masyarakat mengenai pentingnya mengubah bukti kepemilikan tanah Letter C menjadi Sertifikat Hak Milik. Penelitian ini dilaksanakan di Kecamatan Kanigoro Kabupaten Blitar, guna menilai apakah bukti kepemilikan tanah masyarakat setempat telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta untuk menarik kesimpulan mengenai tingkat kesadaran hukum masyarakat dalam melakukan pendaftaran tanah dengan bukti kepemilikan yang sah sesuai aturan hukum.