

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah memiliki kedudukan yang vital dalam regulasi standar karena merupakan objek utama kelimpahan yang meskipun menghadapi kondisi tersebut, akan tetap berada dalam keadaannya yang khas, namun kadang-kadang tidak produktif secara moneter, dengan pengecualian cara tanah itu adalah tempat untuk keluarga dan jaringan untuk hidup, memberikan panggilan. , adalah tempat individu yang menendang ember ditutupi. Karena naluri manusia membutuhkan tanah sebagai tempat untuk bergerak dan menghasilkan uang, hubungan antara manusia dan tanah tidak dapat dibedakan.¹

Keistimewaan standar ini dapat berupa hutan belantara, sungai, pantai, gunung, tanah, air, makhluk dan lain-lain. Dari sekian banyak privilese standar yang menjadi objek jaringan regulasi standar, tanah standar, dan kayu standar adalah dua pasal yang semakin sering disinggung dan dikonsentrasikan akhir-akhir ini, terutama setelah Reformasi. Di Indonesia, hubungan antara manusia dan tanah sudah diatur dalam peraturan baku.

Hubungan antara manusia dan tanah menurut peraturan standar sangat erat. Hal ini sebagaimana diungkapkan oleh Ter Haar yang dikutip oleh Bushar Muhammad, bahwa dalam peraturan baku, antara wilayah setempat sebagai satu kesatuan dengan tanah yang dimilikinya, terdapat hubungan yang luar biasa nyaman, suatu hubungan yang dimulai dari pandangan yang tegas. Dalam peraturan baku, ada dua macam hak istimewa tanah, yaitu hak khusus untuk kolusi yang sah (kebebasan kelompok masyarakat asli) dan hak individu.²

Hukum nasional Indonesia mengakui adanya tanah *ulayat* dari masyarakat hukum adat. Dengan kata lain, UUPA memberikan perlindungan secara jelas dan nyata terhadap hak-hak masyarakat hukum adat dalam bidang penguasaan hutan tanah. Kemudian, Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1995 yang mempersepsikan dan memberikan jaminan atas tanah-tanah milik

¹ Bushar Muhammad, *Pokok-Pokok Hukum Adat*, (Jakarta: Pradyana Paramita, 2000), 103

² Dewi Sulastri, *Pengantar Hukum Adat*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2015), 96.

perseorangan dan tanah-tanah ulayat. Bagaimanapun, dalam perjalanannya, terutama masa Orde Baru, selama tiga dasawarsa, penguasaan pada masa itu telah menyimpang dari ketentuan UUPA tersebut dan ketentuan peraturan perundangan lainnya. Hal tersebut menyebabkan masalah tanah semakin menjadi genting karena pemerintah tidak sesuai apa yang telah dikatakan dalam mengakui hak-hak rakyat tersebut.

Isu pertanahan terus muncul dalam elemen-elemen eksistensi masyarakat Indonesia. Setiap daerah di Indonesia memiliki atribut masalah pertanahan yang berbeda-beda mulai dari satu daerah kemudian ke daerah berikutnya. Keadaan sekarang ini menjadi lebih jelas sebagai hasil dari pemahaman dan perspektif mendasar tentang orang Indonesia di darat. Banyak orang memandang tanah sebagai tempat tinggal dan memberikan bisnis, sehingga tanah memiliki kapasitas vital. Sebagai salah satu komponen fundamental dalam pembangunan Negara, tanah memegang peranan penting dalam kehidupan dan pekerjaan negara yang menopang Negara yang bersangkutan, terutama mereka yang agrarisnya menguasai dan pemanfaatan tanahnya bersifat mutlak.³

Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan Azaz-azaz yaitu azaz sederhana aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka.

1. Harus diperhatikan bahwa arti langsung dari pendaftaran tanah adalah agar pengaturan dan teknik dasar dapat dengan mudah dipahami oleh individu-individu yang terlibat, khususnya para pemegang kebebasan tanah.
2. Sedangkan Azaz safe adalah menunjukkan bahwa pendaftaran tanah harus diselesaikan dengan hati-hati dan hati-hati, sehingga hasilnya dapat memastikan kepastian yang sah, sesuai dengan alasan pendaftaran tanah itu sendiri.
3. Pedoman kewajaran adalah kesederhanaan mereka yang kurang beruntung, terutama dengan mempertimbangkan kebutuhan dan kemampuan pengumpulan uang yang lemah.
4. Aturan terbaru adalah untuk memutuskan informasi pendaftaran tanah secara terus-menerus dan terus-menerus sehingga informasi yang disimpan di kantor pertanahan dapat diandalkan sesuai dengan keadaan sebenarnya di lapangan dan masyarakat pada umumnya dapat memperoleh data tentang informasi alamat kapan saja.

³ Dewi Sulastri, *Pengantar Hukum Adat*, (Bandung: CV pustaka setia, 2015),83.

Sesuai dengan pasal 3 maka pendaftaran tanah bertujuan :

1. Untuk memberikan keyakinan yang sah dan asuransi yang sah kepada pemegang hak atas seikat tanah untuk satu unit loteng. Keistimewaan yang berbeda yang didaftar, sehingga mereka tidak diragukan lagi dapat menunjukkan apa yang dapat mereka lakukan sebagai pemegang kebebasan yang dimaksud.
2. Untuk memberikan data kepada individu yang terlibat, termasuk otoritas publik, dengan tujuan bahwa mereka pasti bisa mendapatkan informasi yang diharapkan untuk melakukan kegiatan yang sah di darat bundel unit kondominium yang terdaftar.
3. Untuk pelaksanaan yang disengaja dari organisasi pertanahan.

Alasan pendaftaran tanah adalah untuk menyadari bahwa pendaftaran tanah dimaksudkan untuk memastikan jaminan yang sah dan keyakinan atas hak-hak istimewa tanah. Dengan pendaftaran tanah, ada jaminan permintaan yang sah dan kepastian kebebasan tanah. Sesuai dengan Tujuan Pendaftaran Tanah, Undang-Undang Pokok Agraria mengharapkan pendaftaran itu diharapkan dari para pemegang kebebasan.

Dalam ingatan logis Pedoman Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, khususnya dalam Pasal 3, motivasi di balik Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, adalah tujuan utama Pendaftaran Tanah yang diwakili dengan Pasal 19 UUPA.

Selain itu, pelaksanaan pendaftaran tanah juga berencana untuk membuat jalan tengah perubahan terhadap kumpulan tanah, sehingga pihak-pihak yang terkait, termasuk pejabat publik, pasti dapat memperoleh informasi yang diharapkan untuk membuat peraturan tentang tanah dan pengakuan Tata Tertib. di wilayah daratan.

Kemudian dengan pasal 4, peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997, dijelaskan di dalam

1. Ayat 1 : “untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum, sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 (1), kepada si Pemegang Hak atas tanah yang bersangkutan, diberikan Sertifikat Hak Atas Tanah.”
2. Ayat 2 : “ untuk melaksanakan Fungsi Informasi, sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf (2), Data Fisik dan Yurudis dari bidang tanah dan Satuan Rumah Susun yang sudah terdaftar terbuka untuk umum.”

3. Ayat 3 : “untuk mencapai Tertib Administrasi, sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 angka (3), setiap bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas tanah dan milik atas satuan rumah susun wajib daftar.”⁴

Hadirnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 membuat kerangka pendaftaran tanah yang cepat, hati-hati, dan sah menjadi lebih membumi dan lebih baik. Sesuai dengan peraturan perundang-undangan, semua tempat yang dikenal Negara Kesatuan Republik Indonesia harus didaftar, karena peraturan ini berlaku belum lama ini, pendaftaran tanah belum sepenuhnya dilakukan di Indonesia, baik pendaftaran tanah, masalah moneter orang-orang yang membutuhkan juga menanggung sebagian dan biaya. yang sangat tinggi yang dirasakan sangat berat oleh para pemilik hak atas tanah yang harus mendaftar, tetapi karena biaya tersebut harus melenceng dari tujuannya. Jika kebutuhan sehari-hari tidak terpenuhi bagaimana mungkin untuk mendaftarkan tanah.

Untuk mengetahui motivasi khusus mengapa permintaan ini tidak dilakukan, penulis tertarik untuk menyusun dan menyelidiki langsung ke lapangan. Wilayah Desa Srikaton, Kecamatan Kayen, Kabupaten Pati merupakan keputusan pencipta sebagai daerah ujian. Karena meskipun pedoman pendaftaran tanah telah ada cukup lama, pada umumnya pedoman tersebut belum dilaksanakan secara keseluruhan, meskipun alasan mendasar pendaftaran tanah adalah untuk mendapatkan kekuasaan yang sah yang tahan lama dan memberikan hak yang sah. keamanan bagi pemegang hak atas tanah sehingga tidak sulit untuk membuktikan dirinya yang memegang hak tersebut. atas tanah itu.

Dengan melihat hipotesis di atas, pencipta tertarik untuk berkonsentrasi pada bagaimana kesadaran hukum daerah tersebut sehubungan dengan pendaftaran sertifikat tanah pedesaan, apakah mereka tahu bahwa diperlukan untuk mendaftarkan tanah untuk mendapatkan jaminan dan jaminan yang sah. Kemudian unsur-unsur apa yang menjadi hambatan dalam mendaftarkan tanah atau untuk memastikan individu-individu itu sendiri yang hampir tidak mengenal kesadaran hukum mereka, kesadaran hukum benar-benar ada secara lokal sebagai variabel penentu untuk penggunaan hukum yang sebenarnya. Sesuai kasus diatas peneliti ingin menelaah lebih mendalam mengenai penelitian yang berjudul “**Analisis sadar**

⁴ Ali achmad Chomzah, *Hukum Agraria Jilid 2*, (Jakarta: Prestasi Pustaka, 2004), 5-7

Hukum Masyarakat Mengenai Pendaftaran Sertifikat Tanah Pertanian (Studi Kasus Di Desa Srikaton Kecamatan Kayen Kabupaten Pati).

B. Fokus Penelitian

Mengingat masalah dasar yang telah digambarkan, penting untuk membatasi objek pembicaraan dalam ulasan ini, ini berarti mengarahkan pembicaraan ke titik nol tambahan pada masalah yang diangkat. Titik fokus isu dalam penelitian ini dibatasi pada isu-isu masyarakat yang tidak mau mendaftarkan hak tanah mereka, kemudian penulis menganalisa bagaimana pemerintah desa menyikapi hal tersebut, maka peneliti dalam penelitian ini fokus terhadap pembahasan Analisis Sadar Hukum Mengenai Pendaftaran Sertifikat Tanah Pertanian di Desa Srikaton Kecamatan Kayen Kabupaten Pati.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan maka dapat dirumuskan pokok permasalahannya yang dipandang relevan dan dikaji lebih luas dan mendalam yaitu:

1. Bagaimana tingkat kesadaran masyarakat dalam mengurus sertifikat tanah pertanian di Desa Srikaton Kecamatan Kayen Kabupaten Pati?
2. Faktor apa saja yang menjadi penghambat Masyarakat dalam Mendaftarkan Tanahnya ?
3. Bagaimana solusi agar pelaksanaan Pendaftaran Tanah lebih baik?

D. Tujuan Penelitian

Tujuan dan maksud peneliti dalam melakukan penelitian ini adalah untuk mengetahui hal-hal berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana tingkat Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Mendaftarkan Tanahnya.
2. Untuk mengetahui faktor apa saja yang menjadi penghambat Masyarakat dalam Mendaftarkan Tanahnya.
3. Untuk mengetahui solusi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah yang lebih baik.

E. Manfaat Penelitian

Penulis berharap hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat khususnya bagi penulis ataupun berbagai kalangan pada umumnya. Manfaat yang diharapkan dari peneliti ini antara lain :

1. Manfaat Teoritis :
 - a. Manfaat teoritis dari hasil penelitian ini diharapkan sebagai bahan rujukan terhadap permasalahan yang diteliti dan untuk menambah wawasan khususnya bagi penyusun dan umumnya bagi perkembangan ilmu yang berkaitan dengan hukum agraria, khususnya dalam mendaftarkan sertifikat tanah.
 - b. Penelitian ini bermanfaat memberikan kontribusi bagi perkembangan ilmu pengetahuan khususnya ilmu agraria.
2. Manfaat Praktis :
 - a. Bagi Masyarakat
 Penelitian ini dapat memberikan manfaat kepada masyarakat supaya lebih tahu akan pentingnya pendaftaran tanah miliknya dan khususnya kepada pemerintah desa supaya lebih memperhatikan masyarakatnya.
 - b. Bagi Peneliti
 Menambah wawasan peneliti terutama dalam hal sertifikasi tanah dan dampak akibat jika tidak ada sertifikat tanah atau hak kepemilikan tanah tersebut.

F. Sistematika Penulisan Skripsi

Penulisan skripsi dalam penelitian ini dimaksudkan untuk mendapatkan gambaran serta garis-garis dari masing-masing bagian atau yang saling berhubungan, sehingga nantinya akan diperoleh penelitian yang sistematis dan ilmiah. Berikut adalah sistematika penulisan skripsi yang akan penulis susun dalam tiga bagian yaitu:

1. Bagian Awal
 Bagian awal terdiri dari judul, halaman nota perstujuan pembimbing, halaman pengesahan, halaman pernyataan, halaman motto, halaman persembahan, halaman kata pengantar, halaman abstrak, dan halaman daftar isi.
2. Bagian Isi
 Bagian isi ini memuat sebuah inti dari skripsi yang terdiri dari lima bab, antara bab satu dengan bab lain saling berhubungan karena merupakan satu kesatuan yang utuh, kelima bab itu adalah:

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini berisi tentang hal-hal yang bersifat mengatur bentuk-bentuk dan isi skripsi, mulai dari latar belakang masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan sebagai gambaran awal dari penelitian keseluruhan.

BAB II : KERANGKA TEORI

Bab ini akan memaparkan mengenai teori-teori yang terkait dengan judul Analisis Sadar Hukum Mengenai Pendaftaran Sertifikat Tanah Pertanian di Desa Srikaton Kecamatan Kayen Kabupaten Pati, kemudian berisi tentang penelitian terdahulu, dan kerangka berpikir.

BAB III : METODE PENELITIAN

Dalam bab ini berisi jenis penelitian, pendekatan penelitian, lokasi penelitian, objek penelitian, sumber data, metode pengumpulan data, metode analisis data.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini akan memaparkan mengenai gambaran objek penelitian, deskripsi penelitian, serta analisis dan penelitian tentang Analisis Sadar Hukum Mengenai Pendaftaran Sertifikat Tanah Pertanian di Desa Srikaton Kecamatan Kayen Kabupaten Pati.

BAB V : PENUTUP

Bab ini merupakan bab terakhir yang terdiri dari simpulan, saran dan penutup.

3. **Bagian Akhir**

Bagian akhir ini terdiri dari daftar pustaka, daftar riwayat pendidikan, dan lampiran-lampiran.

Ini adalah gambaran singkat tentang sistematika penyusunan penelitian, dengan harapan dapat membawa pembaca pada pentingnya yang terkandung di dalamnya dan menjauhkan dari kemungkinan blunder dalam kesiapan setiap penggambaran yang terkandung dalam penelitian proposisi.