

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar. Manusia hidup serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah, dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah. Sampai pada saat manusia meninggal duniapun masih memerlukan tanah untuk penguburannya. Begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, maka setiap orang akan selalu berusaha memiliki dan menguasainya.

Hubungan tanah dengan manusia adalah sangat erat, dimana tanah sebagai benda tetap, akan selalu utuh dan selalu abadi yang tidak akan musnah di permukaan bumi kecuali adanya hari akhir. Karena hal itu, maka setiap perbuatan hukum yang berhubungan dengan tanah, misalnya pembuatan sertifikat tanah, diperlukan suatu instansi yang mengurusnya, seperti lurah, camat, PPAT (Pejabat Pembuat Akte Tanah) dan BPN (Badan Pertanahan Nasional), supaya tidak terjadinya peristiwa hukum dalam penggunaan hak atas tanah, seperti sengketa tanah, perebutan hak atas tanah, yang banyak terjadi di Indonesia.

Sengketa hak atas tanah banyak terjadi di berbagai tempat hampir di seluruh Indonesia, baik di pelosok–pelosok desa maupun di perkotaan, sebab tanah tidak akan bertambah-luasnya sementara itu jumlah komunitas manusia

setiap waktu selalu bertambah seperti deret hitung. Dengan demikian persoalan sengketa hak atas tanah tidak akan pernah berakhir, bahkan akan terus mengalami peningkatan seiring pertambahan jumlah manusia itu sendiri.

Berbagai ragam sengketa hak atas tanah, akan terus mengalami perkembangan dari waktu ke waktu, baik yang menyangkut sengketa perebutan hak, sengketa status tanah maupun bentuk-bentuk sengketa yang lainnya. Sengketa tersebut akan melibatkan banyak kesatuan masyarakat, antara lain sengketa antar kesatuan masyarakat hukum adat, masyarakat dengan pemerintah, masyarakat dengan institusi lain non pemerintah, antar masyarakat itu sendiri, yang akan terus mengalami peningkatan.

Sengketa hak atas tanah adalah perebutan hak bukan perebutan tanah, sehingga yang diperebutkan adalah status hak yang melekat pada obyek yang disebut tanah. Hak yang melekat pada tanah bisa saja berupa hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak-hak yang lainnya. Hal itu terjadi karena kurang jelasnya hak atau kepemilikan terhadap hak milik atas tanah tersebut.

Supaya tidak terjadi peristiwa hukum dalam penggunaan hak atas tanah, maka pemerintah mengeluarkan undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Setelah adanya UUPA No.5 Tahun 1960, maka salah satu isinya adalah tata cara pembuatan sertifikat tanah di Indonesia, seperti dasar hukum pendaftaran tanah, objek pendaftaran tanah dan lain-lain. Supaya adanya penertiban tentang penggunaan tanah, karena sering dijumpai dalam kehidupan masyarakat

bahwa tidak tahu dan tidak paham tentang penggunaan hak atas tanah, yang mana hal itu merupakan suatu hal yang harus diketahui, dan memerlukan suatu pembuktian atau alat bukti yaitu sertifikat tanah yang menyatakan tanah itu adalah benar-benar miliknya.

Ada beberapa hal yang membuat akta atau sertifikat tanah menjadi penting, yaitu karena menjadi bukti otentik kepemilikan sebidang tanah oleh masyarakat. Lagipula terdapat beberapa fungsi dari akta tanah (<http://www//notarisarief.wordpress.com/2011/05/15/fungsi-sertifikat-tanah/>), yaitu

1. Adanya kepastian hukum;
2. Menjaga terjadinya sengketa tanah;
3. Menjaga stabilitas harga tanah;
4. Dapat dijadikan sebagai agunan untuk melakukan peminjaman terhadap bank atau pemberi modal;

Demikian untuk membuat akte tanah pada saat sekarang ini tidaklah mudah & untuk itu sangat dituntut kepada pemerintah khususnya yang menangani masalah pertanahan untuk memberikan penyuluhan kepada masyarakat betapa pentingnya akte atau sertifikat tanah dalam kepentingan hukum, serta memiliki kesadaran untuk mendaftarkan tanahnya. Karena hak milik tidak terbatas jangka waktunya. Dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) hak milik atas tanah bersifat turun-temurun, artinya si pemilik tanah dapat mewariskan tanah tersebut kepada keturunannya tanpa batas waktu dan tanpa batas generasi.

Dengan adanya pendaftaran tanah maka akan jelas siapa pemilik tanah yang sebenarnya, sehingga dapat mengurangi terjadinya sengketa tanah. Seperti penulis mengamati keadaan tempat yang menjadi objek penelitian

penulis adalah masih kurangnya kesadaran masyarakat tentang pentingnya kepemilikan akte tanah tersebut.

Masyarakat masih minim pengetahuannya tentang akte 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.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis termotivasi untuk melakukan penelitian dengan judul : **“Persepsi Masyarakat Terhadap Kepemilikan Akte Tanah di Kelurahan Pasar Kecamatan Doloksanggul Kabupaten Humbang Hasundutan”**.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka dapat diidentifikasi beberapa masalah dalam penelitian ini. Agar penelitian menjadi terarah dan jelas tujuannya maka perlu diadakannya pengidentifikasian masalah. Namun masalah-masalah itu berhubungan dengan persepsi masyarakat terhadap kepemilikan akte tanah. Dengan demikian yang menjadi identifikasi masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Persepsi masyarakat terhadap kepemilikan akte tanah.
2. Kesadaran masyarakat terhadap arti pentingnya akte tanah untuk memberikan kepastian hukum.
3. Proses tata cara pembuatan akte tanah.
4. Biaya yang dibutuhkan dalam proses pembuatan akte tanah.

5. Masalah-masalah yang dihadapi dalam proses pendaftaran tanah.

C. Pembatasan Masalah

Pembatasan masalah mutlak dilakukan dalam setiap penelitian, agar terfokus pada masalah yang akan diteliti. Untuk menghindari kesimpangsiuran dari penelitian ini, serta mengingat keterbatasan kemampuan penulis, maka perlu adanya pembatasan masalah untuk memberi arah pada pembatasan penelitian ini terbatas pada :

1. Persepsi masyarakat terhadap kepemilikan akte tanah.
2. Proses tata cara pembuatan/pendaftaran akte tanah.
3. Kesadaran masyarakat terhadap kepemilikan akte tanah.
4. Masalah-masalah yang dihadapi dalam proses pendaftaran tanah.

D. Perumusan Masalah

Bertitik tolak dari latar belakang masalah, identifikasi masalah dan pembatasan masalah, maka selanjutnya dapat dirumuskan permasalahannya yang akan diteliti adalah :

1. Bagaimanakah persepsi masyarakat terhadap kepemilikan akte tanah ?
2. Bagaimanakah proses tata cara pembuatan/pendaftaran akte tanah ?
3. Bagaimana kesadaran masyarakat terhadap kepemilikan akte tanah ?
4. Masalah-masalah seperti apa yang dihadapi masyarakat dalam proses pendaftaran tanah ?

E. Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui maksud dari suatu penelitian maka perlu adanya tujuan penelitian menurut Ali (2002:7) mengatakan bahwa :

Tujuan penelitian sangat besar pengaruhnya terhadap komponen atau elemen generalisasi lain, terutama metode tehnik alat maupun generalisasi yang diperoleh. Oleh karena itu diperlukan ketajaman seseorang dalam merumuskan tujuan penelitian yang akan dilakukan karena tujuan penelitian pada dasarnya titik anjak dan titik unjuk yang akan dicapai seseorang melalui kegiatan penelitian yang dilakukan.

Tujuan penelitian diharapkan dengan pelaksanaan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui persepsi masyarakat terhadap kepemilikan akte tanah.
2. Untuk mengetahui proses tata cara pembuatan/pendaftaran akte tanah.
3. Untuk mengetahui kesadaran masyarakat terhadap kepemilikan akte tanah.
4. Untuk mengetahui masalah-masalah yang dihadapi dalam proses pendaftaran tanah.

F. Manfaat Penelitian

Suatu penelitian hendaknya memberikan manfaat agar apa yang diteliti tidak sia-sia. Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk menambah dan memperkaya khasanah ilmu pengetahuan PKn khususnya dalam bidang pertanahan dan betapa pentingnya akte tanah dalam kehidupan masyarakat.
2. Hasil penelitian ini menambah wawasan penulis tentang pentingnya akte/sertifikat tanah dalam ruang lingkup hukum pertanahan di Indonesia.
3. Hasil penelitian ini memberikan masukan kepada masyarakat dan pihak yang terkait bahwa kepemilikan akte tanah itu sangat penting demi kepastian hukum.