BAB I
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kepemilikan tanah adalah aspek penting dalam kehidupan sosial dan ekonomi di Indonesia, karena tanah tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal tetapi juga sebagai sumber mata pencaharian dan investasi. Tanah juga memiliki peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia karena dapat menentukan keberadaan dan kelangsungan hubungan dan perbuatan hukum, baik dari segi individu maupun dampak bagi orang lain. Oleh karena itu, untuk mencegah masalah tanah agar tidak menimbulkan konflik kepentingan dalam masyarakat, maka diperlukan pengaturan, penguasaan dan penggunaan tanah, atau

dengan kata lain disebut “hukum tanah. (Zuman 2018)

Di Desa Kuala, Kecamatan Kaidipang, Kabupaten Bolaang Mongondow Utara, masih banyak tanah yang belum bersertifikat. Ketidakmampuan untuk mendapatkan sertifikat tanah ini menimbulkan berbagai masalah, termasuk ketidakpastian hukum, potensi sengketa tanah, dan kesulitan dalam mengakses program pemerintah yang memerlukan bukti kepemilikan tanah.

Kondisi Tanah di Kecamatan Kaidipang

Kecamatan Kaidipang adalah salah satu dari beberapa kecamatan di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara dengan luas wilayah sekitar 178,78 km². Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS) tahun 2023, jumlah penduduk Kecamatan Kaidipang mencapai 30.256 jiwa yang tersebar di beberapa desa dan sebagian besar penduduk di daerah ini bergantung pada sektor pertanian, perikanan, dan perkebunan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari.

Namun, masih banyak tanah di Kecamatan Kaidipang salah satunya di Desa Kuala yang belum memiliki sertifikat resmi dari Badan Pertanahan Nasional (BPN). Tanah-tanah ini umumnya diwariskan secara turun-temurun tanpa proses legalisasi yang memadai. Akibatnya, banyak pemilik tanah yang hanya memiliki bukti kepemilikan berupa girik atau surat keterangan tanah dari kepala desa, yang tidak diakui secara hukum oleh BPN sebagai bukti kepemilikan yang sah.

Data Tanah yang di Desa Kuala

Berdasarkan data yang diperoleh, di Desa Kuala, Kecamatan Kaidipang, Kabupaten Bolaang Mongondow Utara dana 105 bidang tanah yang mempunyai kepastian hukum dengan sertifikat resmi. Namun, masih ada 32 sampel bidang tanah yang belum memiliki sertifikat yang menandakan belum ada kepastian hukum terkait kepemilikan tanah tersebut.

Data Tanah yang Tidak Bersertifikat di Indonesia

Berdasarkan data yang diambil dari CNN, Kompas.com, dan Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), pada tahun 2021 di Indonesia terdapat sekitar 126 juta bidang tanah, di mana sebanyak 54 juta bidang belum memiliki sertifikat. Namun, pada tahun 2022, jumlah tanah yang belum memiliki sertifikat telah menurun menjadi sekitar 26 juta hektar.

Pentingnya Sertifikat Tanah

Sertifikat tanah merupakan dokumen resmi yang dikeluarkan oleh BPN sebagai bukti kepemilikan yang sah atas sebidang tanah. Sertifikat ini memberikan kepastian hukum dan perlindungan terhadap hak kepemilikan tanah, sehingga dapat mengurangi risiko sengketa tanah. Kepastian hukum ini sangat penting dalam mendukung stabilitas sosial dan ekonomi masyarakat.

Melihat pentingnya kebutuhan terhadap sertifikat tanah, maka perluadanya sertifikat tanah sebagai dasar hukum yang kuat guna menghindari penggunaan tanah yang sering berujung ke ranah kasus persengketaan seperti pembebasan tanah, penggusuran, status hak atas tanah dan lain-lain yang membutuhkan suatu perhatian yang serius terhadap kasus hukum tersebut. Tujuan kebermanfaatan pendaftaran tanah yakni untuk menghindari permasalahan hukum di kemudian hari karena ketidakjelasan kepemilikan tanah. (Yulies 2022)

Implikasi Hukum oleh Tanah Tidak Bersertifikat

Ketidakmampuan untuk mendapatkan sertifikat tanah menimbulkan berbagai masalah yang kompleks. Pertama, adanya ketidakpastian hukum yang menyebabkan pemilik tanah merasa tidak aman dan rentan terhadap sengketa tanah. Kedua, pemilik tanah tidak dapat memanfaatkan tanah mereka secara optimal, seperti menggunakan tanah sebagai jaminan untuk memperoleh penghasilan ekonomi. Ketiga, akses terhadap berbagai program pemerintah,

seperti program redistribusi tanah atau bantuan pembangunan, menjadi terbatas karena salah satu persyaratannya adalah memiliki sertifikat tanah.

Tanah tanpa sertifikat juga berdampak pidana baik kepada pejual maupun pembeli dikarenakan tidak adanya bukti kepemilikan. (Alvionita, Zulkifili, dan Andi 2023)

Contoh Kasus Sengketa Tanah di Desa Kuala

Kasus sengketa tanah sering terjadi di Desa Kuala, Kecamatan Kaidipang. Sebagai contoh, terdapat sengketa antara dua keluarga yang masing-masing mengklaim kepemilikan atas sebidang tanah yang telah mereka garap selama bertahun-tahun. Ketiadaan sertifikat tanah membuat penyelesaian sengketa ini menjadi sulit dan memakan waktu lama. Kasus ini menunjukkan betapa pentingnya memiliki sertifikat tanah untuk mencegah konflik dan memastikan hak kepemilikan yang jelas.

Upaya Pemerintah dalam Sertifikasi Tanah

Pemerintah telah melakukan berbagai upaya untuk mengatasi masalah tanah tidak bersertifikat melalui program-program seperti Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan berbagai program lainnya. (Muhamad dan Helianus 2022)

Program-program ini bertujuan untuk mempercepat proses sertifikasi tanah bagi masyarakat dengan biaya yang lebih terjangkau. Namun, pelaksanaan program ini masih menghadapi berbagai kendala, seperti kurangnya sosialisasi dan edukasi kepada masyarakat tentang pentingnya sertifikat tanah, serta keterbatasan sumber daya manusia dan dana.

Pentingnya Penelitian ini

Penelitian ini penting untuk mengidentifikasi faktor-faktor penyebab tanah tidak bersertifikat di Desa Kuala, Kecamatan Kaidipang, menganalisis implikasi hukum dari kepemilikan tanah yang tidak bersertifikat, dan mengevaluasi efektivitas upaya pemerintah dalam mengatasi masalah ini. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan rekomendasi yang bermanfaat bagi pemerintah daerah dan masyarakat dalam meningkatkan kesadaran akan pentingnya sertifikasi tanah dan memperbaiki proses pendaftaran tanah.

Dengan latar belakang ini, penelitian ini bertujuan untuk memberikan kontribusi nyata dalam mengatasi masalah kepemilikan tanah yang tidak bersertifikat di Kecamatan Kaidipang, serta meningkatkan kesejahteraan dan stabilitas hukum bagi masyarakat setempat.

1.2 Rumusan Masalah

Penelitian ini difokuskan pada masalah tanah yang tidak bersertifikat di Kecamatan Kaidipang, Kabupaten Bolaang Mongondow Utara. Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, terdapat beberapa pertanyaan penelitian yang perlu dijawab untuk memahami lebih dalam mengenai isu ini. Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apa saja faktor penyebab masyarakat tidak membuat sertifikat?
2. Bagaimana implikasi hukum terhadap kepemilikan tanah yang tidak bersertifikat?
3. Bagaimana solusi pemerintah terkait tanah tidak bersertifikat?

1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mencapai beberapa tujuan yang telah dirumuskan secara jelas dan terperinci. Tujuan-tujuan tersebut mencakup:

1. Mengidentifikasi faktor penyebab tanah tidak bersertifikat di Desa Kuala, Kecamatan Kaidipang. Tujuan ini akan memberikan pemahaman mendalam tentang berbagai faktor yang menyebabkan masih banyaknya tanah yang tidak bersertifikat di Desa Kuala. Identifikasi faktor penyebab ini akan menjadi dasar untuk pengembangan strategi pemecahan masalah yang efektif.
2. Menganalisis implikasi hukum dari kepemilikan tanah yang tidak bersertifikat. Tujuan ini akan mengarah pada pemahaman tentang risiko dan konsekuensi hukum yang dihadapi oleh pemilik tanah yang tidak memiliki sertifikat resmi. Analisis implikasi hukum ini akan membantu dalam memahami urgensi dan pentingnya memiliki sertifikat tanah yang sah.
3. Mengetahui bagaimana upaya pemerintah dalam menangani masalah tanah tidak bersertifikat. Tujuan ini akan mengevaluasi efektivitas berbagai program dan kebijakan yang akan diterapkan oleh pemerintah untuk mengatasi masalah tanah tidak bersertifikat di Kecamatan Kaidipang. Setiap tujuan penelitian dirancang untuk memberikan kontribusi yang

signifikan terhadap pemahaman tentang masalah tanah tidak bersertifikat di Kecamatan Kaidipang. Dengan mencapai tujuan-tujuan ini, penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan yang berharga bagi pemerintah, masyarakat, dan akademisi dalam upaya meningkatkan kepastian hukum dan kesejahteraan ekonomi masyarakat setempat.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Memberikan pemahaman yang lebih baik kepada masyarakat Kecamatan Kaidipang khususnya masyarakat Desa Kuala tentang pentingnya memiliki sertifikat tanah, serta implikasi hukum yang dapat timbul akibat kepemilikan tanah yang tidak bersertifikat. Hal ini diharapkan dapat meningkatkan kesadaran masyarakat dalam proses sertifikasi tanah dan mengurangi risiko konflik yang berkaitan dengan kepemilikan tanah.
2. Menyediakan informasi yang relevan untuk pembuatan Kebijakan yang lebih efektif dalam menangani masalah kepemilikan tanah yang tidak bersertifikat. Dengan pemahaman yang lebih baik tentang faktor penyebab dan implikasi hukum dari tanah tidak bersertifikat, pemerintah dapat merancang program-program yang sesuai untuk meningkatkan pelayanan sertifikasi tanah dan meningkatkan kepatuhan masyarakat terhadap peraturan perundang-undangan terkait.
3. Menyediakan data dan informasi yang dapat digunakan sebagai referensi dalam penelitian lanjutan tentang masalah kepemilikan tanah, baik di Desa Kuala maupun di wilayah lain. Selain itu, penelitian ini juga dapat menjadi kontribusi dalam pengembangan ilmu pengetahuan dan penelitian di bidang hukum agraria dan pembangunan daerah.

1.5 Keaslian Penelitian

Penelitian ini memang telah dibahas dalam penelitian-penelitian terdahulu, meskipun judulnya mungkin berbeda akan tetapi ada kesamaan dalam topic pembahasannya. Penelitian ini juga memiliki beberapa perbedaan signifikan dari penelitian sebelumnya, baik dalam hal fokus pembahasan, lokasi penelitian, maupun metode pelaksanaan. Berikut ini adalah beberapa penelitian terdahulu yang dapat dijadikan bahan perbandingan dengan penelitian yang saat ini peneliti lakukan:

1. Putri Gracia Lempoy, Kajian Hukum Hak Atas Tanah Tanpa Sertifikat Yang Diduduki Seseorang Menurut Pasal 1963 Kuhperdata, 2017, Fakultas Hukum, Universitas Sam Ratulangi.
2. Helianus dan Muhamad, Penerapan Program Pendaftaran Tanah Sistemastis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Ngada, Fakulyas Management Pemerintahan, Institut Pemerintahan Dalam Negeri.
3. Yulies Tiena Masriani, Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sebagai Bukti Hak, Fakultas Hukum, Universitas 17 Agustus 1945 Semarang.
4. Kepemilikan Tanah Dalam Konsep Hukum Positif Indonesia Hukum Adat dan Hukum Islam, STAI Taruna.
5. Rezeki Aldila Rajab, Bambang Eko Turisno, Anggita Doramia LumbanrajaSertifikat Hak Atas Tanah Dalam Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah
6. Alvionita Winda Aswari, Akibat Hukum Akta Jual Beli Tanah Tanpa Sertifikat Hak Milik (Studi Kasus di Kabupaten Pangkep) 2023, Ilmu Hukum, Universitas Bosowa Makassar.
7. Sri Agustina, Hambatan Masyarakat Dalam Pengurusan Sertifikat tanah Di Desa Simbangu Kecamatan Angata Kabupatenkonawe Selatan, 2020, Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan, Universitas Halu Oleo.
8. Cut Diana, Kesadaran Masyarakat dalam Mengurus Sertifikat Tanah di Kampung Jaluk Kecamatan Ketol Kabupaten Aceh Tengah, 2018, Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan, Universitas Syiah Kuala.
9. Kukuh Dwi Kurniawan, Peningkatan Kesadaran Hukum Mengenai Sertifikasi Tanah Pada Masyarakat Dusun Klandungan Desa Landungsari Kabupaten Malang, 2021, Fakultas Hukum, Universitas Malang.
10. Dwi Novita Sari, Faktor- Faktor Yang Mempengaruhi Warga Desa Tidak Memiliki Sertifikat Hak Atas Tanah, 2016, Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan, Universitas Lampung.