

**ANALISIS SOSIOLOGIS SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK
BIDANG TANAH DALAM PENDAFTARAN TANAH**

Sociological Analysis of Statement of Physical Control of Land Area in Land Registration

Ananda Rahmasari*, Zulkifli Makkawaru, Andi Tira

Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Bosowa

*Corresponding e-mail: anandarahmasarii@gmail.com

Received: Januari 10, 2025

Accepted: April 01, 2025

Published: April 30, 2025

Abstrak

Penelitian ini mengkaji analisis sosiologis Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPPFBT) dalam proses pendaftaran tanah di Kecamatan Budong-budong, Kabupaten Mamuju Tengah. Tujuan penelitian ini untuk menganalisis pandangan masyarakat Kabupaten Mamuju Tengah terhadap Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPPFBT) serta hambatan dalam pendaftaran tanah secara sporadik. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian kuantitatif dengan pendekatan empiris. Lokasi penelitian di Kecamatan Budong-budong, Kabupaten Mamuju Tengah. Teknik pengumpulan data melalui wawancara, angket, dan dianalisis secara kualitatif dan kuantitatif lalu diuraikan secara deskriptif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa SPPFBT memiliki kelemahan dalam memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, meskipun tetap diakui pemerintah. Hambatan utama dalam proses pendaftaran tanah meliputi rendahnya tingkat kesadaran hukum masyarakat, rendahnya tingkat pendidikan, serta biaya administrasi yang dianggap tinggi. Masyarakat lebih cenderung memperpanjang SPPFBT dibandingkan menyelesaikan proses penerbitan sertifikat. Hal ini disebabkan oleh anggapan bahwa SPPFBT memberikan perlindungan hukum yang setara dengan sertifikat, meskipun kenyataannya SPPFBT hanya berfungsi sebagai bukti petunjuk saja. Penelitian ini merekomendasikan peningkatan sosialisasi dan edukasi terkait pentingnya sertifikasi tanah guna memberikan kepastian hukum yang lebih baik bagi masyarakat.

Kata Kunci: Pendaftaran Tanah, Perlindungan Hukum, Sertipikat Tanah

Abstract

This study the legal status of the Statement of Physical Control of Land Areas (SPPFBT) in the land registration process in Budong-Budong Distract, Central Mamuju Regency. The purpose of this study is determine and understand the public's views on the status of the Physical Control of Land Areas and the obstacles in sporadic. The research method used is quantitative research with an empirical approach. The research location is Budong-budong District, Central Mamuju Regency. Data collection techniques through interviews, questionnaires, and analyzed qualitatively and quantitatively and then described descriptively. The results of this research indicate that SPPFBT has weaknesses in providing legal protection to land rights holders, although it is still recognized by the government. The main obstacles in the land registration process include low levels of public legal awareness, low levels of education, and administrative costs which are considered high. People are more likely to extend the SPPFBT than complete the certificate issuance process. This is due to the assumption that the SPPFBT provides legal protection equivalent to a certificate, even though in reality the SPPFBT only functions as evidence of guidance. This research recommends increasing outreach and education regarding the importance of land certification to provide better legal certainty for the community.

Keywords: Land Registration, Legal Protection, Land Certificates



A. PENDAHULUAN

Ketentuan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar (UUD) Negara Republik Indonesia tahun 1945 sudah sangat jelas mengatur bahwa Indonesia adalah negara hukum. Konsep sebagai negara hukum yang dituangkan dalam konstitusi negara hukum merupakan dasar negara yang menempati posisi sebagai hukum tertinggi dalam tertib hukum. Dengan demikian, setiap perbuatan subjek hukum harus berdasarkan hukum, termasuk hubungan- hubungan antara subjek hukum dengan tanah yang dikuasianya (Yanto 2018). Tanah erat kaitannya dengan kehidupan manusia, serta mempunyai nilai dan kegunaan yang tinggi. Setiap orang membutuhkan tanah, meskipun jumlah lahan yang dapat dikelola manusia sangat terbatas karena jumlah orang yang mencari tanah terus bertambah. Selain semakin banyaknya masyarakat yang membutuhkan lahan untuk perumahan, hal tersebut juga diiringi dengan kemajuan dan pembangunan ekonomi, sosial budaya, dan teknologi (Yustini 2022). Dengan demikian, kepastian hukum terkait pertanahan merupakan suatu hal yang harus terjamin untuk menjaga stabilitas penggunaan tanah dan menciptakan perlindungan hukum terkait kepemilikan tanah. Kegiatan pendaftaran tanah bertujuan agar Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai lembaga negara yang menerbitkan surat sertipikat sebagai bukti hak atas tanah yang berkepentingan hukum, sehingga pemilik tanah memperoleh legalitas bertindak sesuai dengan hukum yang berlaku dengan pembuktian hak atas tanah berupa sertipikat. (pasal 1 ayat (1) peraturan pemerintah no 24, 1997)

Berkaitan dengan jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah maka diadakanlah pendaftaran di seluruh wilayah Indonesia. Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya (Yanto 2018). Demi kepastian hukum, melalui proses pendaftaran tanah pemegang hak sebagai pemohon hak sebagai pemohon pendaftaran diberikan hak atas tanah dan sebagai bukti kepemilikannya pemerintah menerbitkan sertipikat. Artinya hak atas tanah yang diberikan kepada pemohon pendaftaran dijamin adalah orang yang berhak. Dengan demikian, seyogyanya sertipikat tanah dijamin kebenarannya oleh pemerintah dan tidak terdapat cacat hukum yang dapat menyebabkan sertipikat dibatalkan. Sertipikat tanah menjadi alat perlindungan hukum bagi pemilik tanah (Andi Tira 2022).

Pentingnya kesadaran hukum menjadi faktor utama berlakunya hukum dalam masyarakat dan merupakan indikator bahwa hukum bisa diterima dengan baik oleh masyarakat sehingga perkembangan masyarakat juga dapat menuntut perkembangan hukum. Kesadaran hukum terbentuk dalam tindakan dan

karenanya merupakan persoalan secara empiris. Dengan kata lain, kesadaran hukum adalah sifat yang didukung dengan cara berpikir masyarakat dan peran hukum sebagai sosial kontrol, salah satu contoh yang berkaitan dengan sosial kontrol adalah Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPPFBT) sebagai surat petunjuk kepemilikan hak atas tanah (Hasugian 2022). Kesadaran hukum masyarakat berbeda satu sama lain. Walaupun secara normatifnya setiap hak atas tanah harus ditafsirkan, namun kenyataannya masih ditemui di masyarakat yang menguasai sebidang tanah tanpa alat bukti tertulis yang dimilikinya bahkan tanah tersebut telah diwariskan dan atau telah dialihkan haknya melalui jual beli. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPPFBT) merupakan awal dari pendaftaran tanah secara sporadik oleh para pihak. Surat ini digunakan untuk menegaskan bahwa orang tersebut menguasai tanah secara sah sebelum mengajukan permohonan hak milik atas tanah tersebut. Surat ini dibuat sendiri oleh pemohon pendaftaran tanah dan diketahui oleh lurah atau kepala desa setempat (Suci Sofiani, Rembrandt 2023).

Berdasarkan informasi dari Kepala Desa Kire Kecamatan Budong-budong Kabupaten Mamuju Tengah mengatakan, bahwa benar ada pengajuan surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPPFBT) atau dikenal dengan nama surat sporadik. Sebagai daerah pemekaran masih terdapat masyarakat yang tidak memiliki alat bukti hak atas tanah secara tertulis. Namun ada pula masyarakat yang telah membuat sporadik. Jumlah surat sporadik yang belum diterbitkan sertipikat tanahnya dalam 3 tahun terakhir menunjukkan peningkatan yaitu tahun 2021 terdapat 50 jumlah sporadik yang belum disertipikatkan, pada tahun 2022 terdapat 80 jumlah sporadik yang belum di sertipikatkan, dan pada tahun 2023 terdapat 100 jumlah sporadik yang belum disertipikatkan. Jumlah sporadik yang belum diterbitkan sertipikat artinya masyarakat hanya membuat surat pernyataan dan telah di tanda tangani oleh Kepala Desa, namun masyarakat tersebut tidak melanjutkan proses pendaftaran tanah sampai dengan terbitnya sertifikat (Data awal penelitian, 2024). Berdasarkan fenomena tersebut, penelitian ini akan menganalisis secara sosiologis pandangan masyarakat terhadap SPPFBT (Surat Sporadik) dalam pendaftaran tanah di Kecamatan Budong-budong, Kabupaten Mamuju Tengah. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih mendalam bagi masyarakat terhadap kedudukan SPPFBT dan memahami faktor-faktor yang menghambat proses pendaftaran tanah di wilayah penelitian.

Hak atas tanah adalah hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah, termasuk ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan, serta memelihara tanah, ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah. hak yang berlaku bagi seluruh umat manusia di bawah pengawasan pemegang haknya, dan setiap orang mempunyai kewajiban untuk menghormati hak tersebut (Neliti 2022). Hak milik atas tanah timbul dari ketentuan hukum, yaitu undang-undang yang menetapkan hak milik. Kepemilikan harta benda akibat konversi lahan bekas tanah adat. Tanah adat pada dasarnya adalah tanah hak milik. Namun menurut Undang-Undang

Pertanahan Nasional yang mulai berlaku di Indonesia pada tanggal 24 September 1960, tanah adat dapat menjadi tanah hak milik apabila di konversi. Konversi berarti mengubah hak atas tanah berdasarkan undang-undang yang lama menjadi hak atas tanah berdasarkan undang-undang yang baru. Selain cara terjadinya, hak milik dapat berakhir karena pemilik tanah mengalihkan hak kepada pihak lain atau karena beralih yaitu peralihan hak milik yang terjadi tanpa perbuatan hukum oleh pemilik tanah. Tindakan mengalihkan hak atas tanah menunjukkan adanya unsur kesengajaan dari pemilik tanah untuk mengalihkan hak kepada orang lain, seperti jual beli. Sedangkan, beralihnya hak menunjukkan hak beralih dengan sendirinya akibat adanya suatu peristiwa hukum seperti kematian pemilik tanah sehingga hak atas tanah beralih kepada ahli waris yang sah (Andi Tira 2022).

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah, ruang atas tanah, ruang bawah tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah, ruang atas tanah, ruang bawah tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Merujuk pada Pasal 24 peraturan pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 yang menyebutkan bahwa untuk dapat melakukan pendaftaran tanah diperlukan bukti kepemilikan tertulis. Masyarakat yang tidak memiliki bukti kepemilikan sama sekali dapat dibuatkan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (SPPFBT) sebagai surat pengganti alas hak untuk memudahkan dalam percepatan pendaftaran tanah (Prayoga 2019). Alas hak adalah akta yang disebut sebagai akta otentik yang merupakan alat untuk membuktikan suatu kebenaran dari yang tertulis di dalamnya dan sebagai bukti yang mengikat serta dapat diakui selama kebenarannya tidak terdapat pihak-pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya (kebenaran mutlak). Alas hak yang dimiliki oleh masyarakat dapat diganti dengan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (SPPFBT) dengan itikad baik oleh pemilik tanah (Sitompul 2022).

Penggunaan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (SPPFBT) ini adalah sebagai pelengkap sehingga pemilik tanah yang telah memiliki alas hak sebelumnya menuangkan isi riwayat kepemilikan tanahnya di atas surat pernyataan tersebut. Adapun pemilik tanah yang tidak memiliki alas hak tetapi dibuatkan SPPFBT baru oleh kepala desanya maka hal tersebut dapat dianggap sebagai alat bukti dan tetap dilengkapi dengan SPPFBT sehingga dapat dikatakan bahwa SPPFBT adalah surat pernyataan pelengkap untuk menguatkan prosedur pendaftaran pertama kali yang sebelumnya memiliki alas hak (Atikah 2022 dan Eko, E., Makkawaru, Z., & Tira, A. (2022). Pembuatan surat pernyataan berupa SPPFBT sebagai alat bukti hak yang disederhanakan adalah upaya relevan yang diperintahkan oleh peraturan pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 Pasal 24 ayat (2) yang merupakan pengganti alas hak yang tidak ada atau tidak lengkap dari pemilik tanah sebagai alat pembuktian hak tertulis (Sitompul 2022).

Berdasarkan penjelasan tersebut di atas, pembuktian kepemilikan terhadap suatu hak atas tanah tidak cukup hanya dengan surat pengakuan, hal tersebut diatur dalam peraturan Perundang-undangan khususnya Peraturan Pemerintah (PP) No.18 Tahun 2021 menjelaskan bahwa apabila surat pengakuan tersebut tidak dikonversi ke dalam suatu sertifikat hak atas tanah maka alat bukti kepemilikan hak atas tanah tersebut tidak dapat dipergunakan sebagai suatu bukti kepemilikan. Hak atas tanah juga harus dibuktikan dengan data fisik yang merupakan keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah serta data yuridis mengenai keterangan status hukum suatu bidang tanah serta beban-beban lain yang membebaninya, dan diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya serta penguasaan tersebut tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya. Apabila surat pengakuan hak atas tanah tersebut dapat dibuktikan kepemilikan hak atas tanahnya secara fisik dan data yuridinya, serta diperkuat oleh saksi maka bukti kepemilikannya dapat dikatakan sah menurut Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) dengan diterbitkannya sertifikat hak atas tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) setelah adanya proses pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hukum (Daswar, P. H., Makkawaru, Z., & Tira, A. (2022) dan perlindungan hukum bagi pemilik hak atas tanah tersebut (Elvira 2023).

Tujuan penelitian ini untuk menganalisis pandangan masyarakat Kabupaten Mamuju Tengah terhadap Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPPFBT) serta hambatan dalam pendaftaran tanah secara sporadik.

B. METODE PENELITIAN

Lokasi penelitian ini dilakukan di Desa Kire, Desa Babana, dan Desa Lumu Kecamatan Budongbudong, Kabupaten Mamuju Tengah. Pemilihan lokasi penelitian ini didasarkan pada adanya masyarakat yang mengajukan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPPFBT) serta perpanjangan sporadik di desa-desa tersebut. Penelitian ini menggunakan metode penelitian bersifat kualitatif dengan pendekatan empiris. Pendekatan yang menggabungkan kajian teori dan pengamatan langsung di lapangan (*law in action*). Data yang dikumpulkan akan dianalisis untuk melihat bagaimana hukum berfungsi dalam masyarakat dan interaksi hukum terkait penggunaan SPPFBT.

Sumber data penelitian ada dua yaitu data primer dan data sekunder dengan teknik pengumpulan data meliputi wawancara dan angket kepada responden yang terdiri dari masyarakat di Desa Kire, Desa Babana, dan Desa Lumu, dengan total 30 responden yang dipilih melalui metode random sampling. Data primer diperoleh dari wawancara dan angket, sementara data sekunder berasal dari dokumen hukum, buku, dan jurnal. Data yang diperoleh dianalisis secara deskriptif dan kuantitatif untuk mengidentifikasi pandangan masyarakat dan hambatan dalam pendaftaran tanah secara sporadik di Kecamatan Budongbudong. Hasil penelitian dianalisis lalu dinarasikan secara deskriptif.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pandangan Masyarakat Terhadap Kedudukan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah

Penggunaan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPPFBT) atau surat sporadik untuk proses penerbitan sertifikat tanah dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan. Berdasarkan Pasal 97 Peraturan Pemerintah (PP) No. 18 Tahun 2021, dokumen ini berfungsi sebagai petunjuk dalam pendaftaran tanah. Tujuan dari peraturan ini adalah untuk memberikan dasar hukum yang kuat serta memastikan pelaksanaan administrasi pertanahan yang lebih lengkap dan akurat.

Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPPFBT) pada dasarnya memiliki kemiripan dengan sertifikat sementara yang diatur dalam PP No. 10 Tahun 1961, yang dianggap sebagai alat bukti hak. Namun, dengan berlakunya PP No. 24 Tahun 1997, SPPFBT hanya berfungsi sebagai surat bukti petunjuk. Dalam praktiknya, meskipun sertifikat sementara dapat dianggap sama dengan sertifikat tetap dalam beberapa aspek, SPPFBT tetap memiliki keterbatasan karena tidak dilengkapi dengan surat ukur atas tanah.

Bagian utama dari sertifikat tanah berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 mencakup data yuridis dan fisik, surat ukur, dan peta bidang tanah. Data yuridis mencakup identitas pemilik dan rincian sertifikat, sedangkan data fisik mencakup informasi mengenai ukuran, batas, dan kondisi tanah. Di sisi lain, SPPFBT hanya mencakup data subjektif dan objektif tanpa peta atau ukuran tanah yang akurat, sehingga lemah perlindungan hukum jika setarakan dengan sertifikat tanah.

Analisis yang dilakukan peneliti menunjukkan bahwa masyarakat di Kecamatan Budong-budong, Kabupaten Mamuju Tengah, banyak yang hanya memiliki SPPFBT sebagai bukti kepemilikan tanah. Padahal SPPFBT hanya berfungsi sebagai bukti petunjuk atau dokumen awal dari pendaftaran tanah bukan bukti kepemilikan yang kuat. Hal ini menempatkan masyarakat dalam posisi yang lemah, terutama ketika berhadapan dengan perusahaan perkebunan besar yang masuk ke wilayah tersebut, yang berpotensi memicu konflik lahan.

Dalam upaya meningkatkan kesesuaian antara data administrasi pertanahan dan faktor lainnya di lapangan, Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju Tengah melakukan pengukuran sebagai langkah awal. Hasil pengukuran ini menghasilkan peta bidang tanah yang digunakan sebagai dasar bagi Panitia A dalam melakukan pemeriksaan lebih lanjut terkait batas dan luas tanah berdasarkan dokumen sporadik yang dimiliki masyarakat.

Panitia A, berdasarkan Pasal 6 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Perkaban) Nomor 7 Tahun 2007, memiliki peran penting dalam memverifikasi berkas permohonan hak atas tanah. Mereka meneliti status tanah, riwayat, dan kepemilikan tanah, serta memastikan kesesuaian penggunaan tanah

dengan rencana tata ruang wilayah setempat. Proses ini bertujuan untuk memastikan kebenaran data fisik dan yuridis sebelum hak atas tanah diberikan secara resmi.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Desa Babana bahwa pemerintah juga berperan aktif dalam mengedukasi masyarakat mengenai pentingnya kepemilikan sertifikat tanah, melalui sosialisasi dan kerjasama dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju Tengah, masyarakat dimotivasi untuk menyelesaikan proses penerbitan sertifikat agar memiliki bukti sah atas kepemilikan tanah mereka.

Namun, masih banyak masyarakat yang menggunakan SPPFBT sebagai dasar penguasaan tanah mereka. Berdasarkan wawancara, peneliti menemukan bahwa SPPFBT tetap menjadi alat yang digunakan oleh masyarakat meskipun memiliki kelemahan sebagai bukti hukum. Padahal, sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional lebih kuat sebagai alat bukti hukum dalam penguasaan dan pemilikan tanah.

Penggunaan SPPFBT sebagai bukti kepemilikan tanah telah diatur dalam Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997. Meskipun fungsinya terbatas, SPPFBT tetap digunakan masyarakat sebagai bukti penguasaan tanah. Namun, tanpa adanya sertifikat yang sah, masyarakat berada dalam risiko ketika tanah mereka diakui atau diklaim oleh pihak lain. Oleh karena itu, penting bagi masyarakat untuk melanjutkan proses sertifikasi tanah mereka sesuai ketentuan yang berlaku untuk menghindari konflik di kemudian hari.

Tabel 1. Data Sertifikasi Tanah di Desa Kire

No	Jawaban	Jumlah	Persentase
1	Belum terdaftar	15	50%
2	Sudah bersertipikat	10	33%
3	Sementara dalam pengurusan pendaftaran	5	17%
		30	100%

Sumber : Data Diolah, 2024

Berdasarkan hasil kuesioner, bahwa dari 30 responden terdapat 10 kepala keluarga (KK) yang sudah mendaftarkan bidang tanah miliknya dan memiliki sertifikat. Hal ini dipengaruhi dari jumlah responden yang hanya tamatan sekolah dasar (SD) sekitar 56%, dapat ditafsirkan bahwa mereka kurang memiliki kesadaran hukum yang cukup baik karena tidak mempunyai Pendidikan yang tinggi, karena rata-rata responden hanya lulusan SD dan SMP/SMA dan kurang lulusan sarjana/pegawai negeri. Sehingga masih banyak masyarakat yang hanya memiliki bukti tertulis atas bidang tanah yang dimilikinya berupa sporadik. Namun, tidak melanjutkan proses pendaftaran tanah untuk menerbitkan sertifikat. Adapun Upaya dari pemerintah desa telah melaksanakan sosialisasi sebagai bentuk edukasi dan informasi kepada masyarakat, tetapi hanya sekitar 37% yang menganggap bahwa pentingnya ikut serta sosialisasi terkait penerbitan sertifikat dari kantor pertanahan.

Tabel 2. Data Sertipikasi Tanah di Desa Lumu

No	Jawaban	Jumlah	Persentase
1.	Belum terdaftar	24	80%
2.	Sudah bersertipikat	4	13%
3.	Sementara dalam pengurusan pendaftaran	2	7%
		30	100%

Sumber : Data Diolah, 2024

Berdasarkan hasil kuesioner, bahwa diantara 30 responden, hanya 4 kepala keluarga (KK) yang sudah daftarkan bidang tanah miliknya. Hal ini berkaitan dengan tingkat pendidikan responden yang hanya tamatan sekolah dasar (sekitar 83%), hal ini ditafsirkan bahwa mereka memiliki kesadaran hukum yang masih rendah dibandingkan Desa Kire dan Desa Lumu. Masih ada masyarakat yang hanya memiliki bukti tertulis atas bidang tanah yang dimilikinya berupa sporadik. Namun, tidak melanjutkan proses penerbitan sertipikat. Meskipun dari pemerintah desa telah melaksanakan sosialisasi dengan kerjasama Kantor Pertanahan namun tidak merubah sikap masyarakat untuk ingin mengikuti sosialisasi terkait penerbitan sertipikat oleh kantor pertanahan. Hal ini dilihat dari jawaban kuesioner yang jumlahnya hanya sekitar 17% responden yang menganggap pentingnya dilaksanakan sosialisasi di Desa Lumu.

Tabel 3. Data Sertipikasi Tanah di Desa Babana

No	Jawaban	Jumlah	Persentase
1.	Belum Terdaftar	7	23%
2.	Sudah Bersertipikat	14	47%
3.	Sementara Dalam Pengurusan Pendaftaran	9	30%
		30	100%

Sumber : Data Diolah, 2024

Berdasarkan hasil kuesioner, bahwa dari 30 responden yang telah diberikan kuesioner terdapat 14 kepala keluarga (KK) yang sudah mendaftarkan bidang tanah miliknya. Hal ini dilihat dari responden terdapat 16 orang yang sarjana dengan rata-rata mereka adalah pegawai negeri sipil (PNS), dapat ditafsirkan bahwa mereka memiliki kesadaran hukum yang baik karena rata-rata masyarakat di Desa Babana merupakan sarjana dan pegawai negeri, sehingga memiliki paham hukum tentang pentingnya mempunyai sertipikat tanah sebagai bukti kepemilikan yang sah. Serta, rata-rata responden sudah merasakan manfaat dari program penerbitan sertipikat sesuai hak milik masing-masing.

2. Faktor-Faktor Yang Menghambat Pendaftaran Tanah Secara Sporadik di Kecamatan Budong-Budong Kabupaten Mamuju Tengah

Tujuan pendaftaran tanah yaitu untuk mewujudkan tertib administrasi pertanahan dan kepastian hukum hak atas tanah. Namun, dalam pelaksanaannya terdapat kendala, baik dalam pelaksanaan administrasi maupun persepsi masyarakat, terutama masyarakat yang belum benar-benar memahami pentingnya administrasi pertanahan. Oleh karena itu, para pemegang hak atas tanah harus memenuhi kewajibannya untuk mendaftarkan tanahnya agar memperoleh suatu bukti yang mengikat secara hukum

berupa data otentik melalui penerbitan sertipikat tanah hak atas tanah oleh instansi yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan dengan Kepala Bidang Kantor Pertanahan Mamuju Tengah, bahwa permasalahan yang sering ditemukan dalam penerbitan sertipikat yaitu masalah administrasi misalnya dari penulisan kata-kata yang kurang tepat atau keliru dalam penulisan detailnya, dari permasalahan-permasalahan inilah yang sering ditemukan yang dapat memperlambat proses pendaftaran tanah, sehingga harus melakukan renvoi kembali atau diganti sesuai dengan alas hak yang sebenarnya.

Sependapat antara Irham selaku Kepala Desa Kire dan Sapri selaku Sekretaris Desa Lumu bahwa dalam kepengurusan permohonan penerbitan sertipikat di wilayah dua desa ini sering mengalami kendala-kendala di antaranya adalah dari segi biaya administrasi, biaya pengukuran, rentannya tingkat pendidikan dan kurangnya pemahaman hukum masyarakat. Dari problematika inilah yang mengakibatkan masyarakat enggan untuk memproses pendaftaran sertipikat tanah ke Kantor Pertanahan dan masyarakat lebih memilih untuk memperpanjang Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPFPBT) atau sering di sebut sporadik. Surat perpanjangan sporadik di proses oleh Kepala Desa sebagai bentuk peran dalam memberikan pelayanan dan terpenuhinya kebutuhan masyarakat.

Menganalisis hasil wawancara di atas bahwa permasalahan yang ditemukan dalam pendaftaran tanah di Kecamatan Budong- Budong yaitu adanya faktor kurang memahami fungsi dan kegunaan sertipikat tanah serta kurangnya kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya, hal ini dikarenakan masyarakat tidak memahami perbedaan antara mempunyai sertipikat dengan tidak mempunyai sertipikat, mereka beranggapan bahwa perlindungan hukum yang diberikan oleh negara kepada pemegang sertipikat sama kedudukannya dengan yang hanya mempunyai sporadik, Adapun penulis menemukan ada beberapa masyarakat yang memperpanjang surat sporadik miliknya yang dikeluarkan oleh Kepala Desa. Hal ini dipengaruhi oleh faktor rendahnya pendidikan pada masyarakat yang mempengaruhi sikap dan perilaku di dukung dengan cara berpikir masyarakat dalam mengambil keputusan. Adapun faktor anggapan masyarakat diperlukan biaya yang mahal untuk melaksanakan pendaftaran tanah hal ini yang paling memberatkan masyarakat selaku pemohon dengan ekonomi lemah untuk pendaftaran tanah, dan faktor anggapan diperlukan waktu yang cukup lama dalam pengurusan sertipikat. Sementara itu, faktor jarak yang jauh paling berpengaruh sehingga mengakibatkan masyarakat kurang memperhatikan dalam mengurus pendaftaran tanah di kantor Pertanahan yang tertelak di ibu kota Kabupaten.

D. KESIMPULAN DAN SARAN

Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa pandangan masyarakat terhadap kedudukan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPPFBT) yang digunakan untuk melanjutkan proses penerbitan sertifikat dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan. Faktor-faktor permasalahan yang sering ditemukan dalam pendaftaran tanah pada lokasi penelitian yaitu masih kurangnya memahami fungsi dan kegunaan sertifikat, anggapan diperlukan waktu yang lama dalam pengurusan sertifikat, anggapan alas hak atas tanah yang dimiliki sudah kuat, anggapan masyarakat diperlukan biaya yang mahal untuk melaksanakan pendaftaran tanah, dan jarak yang jauh dari ibu kota dan desa. Hal inilah yang mengakibatkan masyarakat enggan untuk memproses pendaftaran sertifikat tanah ke Kantor Pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

- Andi Tira. 2022. Pengantar Hukum Agraria Indonesia. Edited by Ruslan Renggong and Baso Madiung. Makassar: Cv.Berkah Utami.
- Atikah, Noor. 2022. Kedudukan Surat Keterangan Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia. *Notary Law Journal* 1 (3): 263–89.
- Daswar, P. H., Makkawaru, Z., & Tira, A. (2022). Wanprestasi Dalam Pengikatan Jual Beli Tanah Dan Bangunan Di Kota Makassar.
- Eko, E., Makkawaru, Z., & Tira, A. (2022). Peningkatan Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Milik Atas Tanah Yang Dibatalkan Alas Hak Peralihannya. *Clavia*, 20(3), 281-292.
- Elvira, Lily. 2023. Kekuatan Pembuktian Surat Pengakuan Yang Dibuat Di Hadapan Kepala Desa / Lurah Sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah (Studi Kasus: Putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor 101 / Pdt . G / 2020 / PN . Blg)” 6 (2): 5300–5306.
- Hasugian, Carita Ronauly. 2022. Pentingnya Penerapan Kesadaran Hukum Dalam Hidup Bermasyarakat. *De Cive: Jurnal Penelitian Pendidikan Pancasila Dan Kewarganegaraan* 2 (9): 328–36.
- Neliti, netiti.com studi perbandingan hak milik perdata. 2022. *Library Research*. In , 5:79–100.
- Prayoga. 2019. Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Untuk Tanah Negara Di Kabupaten Muara Enim.” *Paper Knowledge . Toward a Media History of Documents* 1 (2): 12–26.
- Suci Sofiani, Rembrandt, M. Hasbi. 2023. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Secara Sporadik Yang Akan Dijadikan Sebagai Dasar Pemberian Pembiayaan Pada Bank Bsi Kcp Pasaman Barat.” *Unes Law Review* 5 (4): 1495–1507.
- Sitompul, Novida Rolianika. 2022. Pendaftaran Tanah Yang Tidak Memiliki Alas Hak Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.” *Jurnal Smart Hukum* 1 (1): 173–80.
- Yanto, Oksidelfa. 2018. *Negara Hukum Kepastian, Keadilan, Dan Kemanfaatan Hukum*. Bandung, Jawa Barat: Pustaka Reka Cipta.
- Yustini, Ledy Wila. 2022. Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Yang Pendaftarannya Secara Sporadik Berdasarkan Pp No 24 Tahun 1997 *Justicia Sains: Jurnal Ilmu Hukum* 7 (2): 386–403. <https://doi.org/10.24967/jcs.v7i2.1984>