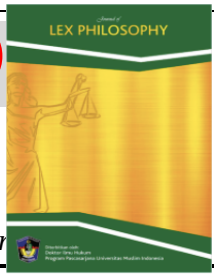
Journal of Lex Philosophy (JLP)
Volume 6, Nomor 1, Desember 2025
P-ISSN: 2722-1237, E-ISSN: 2722-2020
Website: http: pasca-umi.ac.id/index.php/jlp
This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International Licer



Tinjauan Sosiologi Hukum Terhadap Masyarakat Yang Masih Menggunakan Rincik Sebagai Alas Hak Atas Tanah

Qurrata A'yuni[1], Abd. Rahman[2] & Sri Lestari Poernomo [2]

[1]*Magister Ilmu Hukum, Universitas Muslim Indonesia*
[2]*Fakultas Hukum, Universitas Muslim Indonesi*
[*]*Koresponden Penulis, E-mail*: quratta.a'yun@umi.ac.id

Submitted: 22 Mei 2025; Revised: 3 Juni 2025; Accepted: 20 Juni 2025

ABSTRAK
Tujuan penelitian menganalisis secara sosiologis dan yuridis mengenai fenomena masih digunakannya rincik sebagai alas hak atas tanah oleh masyarakat, terutama di wilayah pedesaan. Meskipun rincik bukan merupakan bukti kepemilikan tanah yang diakui secara sah menurut hukum positif di Indonesia, kenyataannya dokumen ini masih dianggap memiliki kekuatan legitimasi oleh sebagian masyarakat. Hal ini menimbulkan problematika hukum, terutama dalam hal kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah. Penelitian ini menggunakan pendekatan sosiologi hukum dengan metode kualitatif deskriptif. Data diperoleh melalui studi kepustakaan dan wawancara terhadap masyarakat yang masih menggunakan rincik sebagai bukti kepemilikan tanah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penggunaan rincik dilatarbelakangi oleh berbagai faktor, antara lain keterbatasan ekonomi, minimnya akses informasi, kepercayaan terhadap adat dan dokumen lama, serta ketidakefisienan layanan administrasi pertanahan. Ditemukan pula bahwa terjadi jurang antara hukum formal dan hukum yang hidup (living law) di masyarakat. Oleh karena itu, perlu adanya pendekatan sosiologis dan kebijakan inklusif dalam reformasi pertanahan agar hukum dapat diterima secara substantif oleh masyarakat

Kata Kunci: *Rincik, Alas Hak, Sosiologi Hukum, Kepemilikan Tanah, Living Law, PTSL*

ABSTRACT
The research objective is to analyze both sociologically and juridically, the phenomenon of communities still using rincik *(land tax documents) as the basis of land ownership, particularly in rural areas. Although* rincik *is not legally recognized as a valid proof of land ownership under Indonesian positive law, it continues to be perceived as a legitimate document by segments of society. This creates legal challenges, particularly in terms of legal certainty and land rights protection. The study employs a socio-legal approach using descriptive qualitative methods. Data were collected through literature review and interviews with community members who still rely on* rincik *as evidence of land ownership. The findings reveal that the continued use of* rincik *is influenced by various factors such as economic limitations, lack of access to legal information, strong cultural attachment to traditional documents, and inefficiencies in land administration services. The study also finds a gap between formal law and the living law within society. Therefore, a sociological approach and inclusive policy reform in land affairs are needed to ensure that law is substantively embraced by the people.*

Keywords: *Rincik, Land Tenure, Socio-Legal Studies, Land Ownership; living law; PTSL*

PENDAHULUAN

Pada hakikatnya, hukum tidak lahir dalam ruang hampa; ia selalu berkelindan dengan kepentingan kekuasaan, ideologi, dan konteks sosial yang melahirkannya (Satjipto Rahardjo, 2000). Sebelum Indonesia merdeka, sistem hukum agraria didominasi oleh ketentuan kolonial Belanda yang sangat kental dengan kepentingan penjajahan. Hukum agraria kolonial dibuat tidak untuk keadilan rakyat Indonesia, melainkan demi kepentingan modal asing dan kekuasaan penjajah (Harsono, 2008). Dalam konteks ini, munculnya dualisme hukum agraria — antara Hukum Agraria Barat dan Hukum Agraria Adat — merupakan wujud dari kolonialisasi sistem hukum yang belum sepenuhnya hilang pasca kemerdekaan.

Sistem tanam paksa digantikan oleh politik liberal, di mana penguasaan tanah diserahkan pada mekanisme pasar dengan payung hukum *Agrarische Wet* (Stbl. 1870 No. 55). Undang-undang ini melandasi penguasaan tanah oleh swasta Eropa dan membatasi hak masyarakat adat. Pasal 62 *Regerings Reglement* yang kemudian menjadi Pasal 51 *Indische Staatsregeling* (1925), mempertegas supremasi negara kolonial atas hak tanah pribumi.

Di Indonesia, hubungan masyarakat dengan tanah bersifat spiritual dan historis. Tanah bukan sekadar objek material, melainkan bagian dari jati diri kolektif masyarakat (Rahardjo, 2006). Oleh sebab itu, perubahan hukum tanah akan selalu bersinggungan dengan struktur sosial dan nilai budaya masyarakat. Sejak diberlakukannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960, negara berusaha mengakhiri dualisme hukum agraria dengan mengusung unifikasi hukum tanah nasional.

Pasal 2 UUPA menyatakan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Kewenangan negara ini mencakup pengaturan dan penyelenggaraan penggunaan tanah, serta penataan hubungan hukum antara masyarakat dan tanah (Pasal 2 ayat 2 UUPA). Sebagai pelaksanaannya, pemerintah menerbitkan PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian diperbaharui menjadi PP No. 24 Tahun 1997.

Menurut Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, sertifikat merupakan bukti hak atas tanah yang kuat dan diakui negara. Instrumen lain seperti girik, petok, rincik, dan letter C hanya dianggap sebagai alat bukti penguasaan, bukan kepemilikan. Meski demikian, kenyataan di lapangan menunjukkan masih banyak masyarakat — terutama di wilayah pedesaan — yang mengandalkan rincik sebagai bukti kepemilikan sah. Hal ini terjadi karena faktor sosio-historis dan keterbatasan akses pada proses sertifikasi tanah.

Masyarakat di Kabupaten Maros, Sulawesi Selatan, adalah salah satu contoh nyata dari ketergantungan terhadap rincik sebagai alas hak. Dalam prapenelitian yang dilakukan di Kelurahan Allepolea, Kecamatan Lau, ditemukan bahwa sebagian besar warga masih menjadikan rincik sebagai dasar transaksi jual beli, warisan, dan bahkan agunan. Misalnya, seorang warga bernama H. Abd. Kadir mengelola sebidang tanah warisan seluas 1.200 m2 berdasarkan Rincik Persil 74 D.I Kohir 510 C1 tanpa pernah melakukan pendaftaran resmi.

Lebih lanjut, praktik transaksi dilakukan secara non-formal, seperti jual beli berdasarkan akta di bawah tangan atau hanya bermodal kepercayaan antar warga. Praktik ini jelas berisiko menimbulkan sengketa tanah dan mempersulit proses hukum jika terjadi tumpang tindih klaim kepemilikan.

Dalam kasus lain, warga bernama Ibu Siti Bollo mengklaim sebidang tanah berdasarkan rincik, namun tanah tersebut belum terdaftar dalam sistem pertanahan nasional. Ketika terjadi konflik dengan perusahaan swasta yang hendak mengelola lahan tersebut, rincik digunakan sebagai dasar pembelaan hak penguasaan. Meski secara hukum lemah, masyarakat tetap merasa memiliki hak moral dan historis atas tanah tersebut.

Praktik-praktik ini menunjukkan adanya jarak antara hukum formal dan realitas sosial (Friedman, 1975). Hukum yang berlaku tidak selalu dipatuhi jika bertentangan dengan nilai-nilai lokal atau sulit diakses oleh masyarakat. Hal ini menjadi perhatian utama dalam studi sosiologi hukum, di mana hukum tidak hanya dilihat sebagai teks normatif, tetapi sebagai bagian dari dinamika masyarakat.

UUPA dan PP 24/1997 memang telah berlaku selama puluhan tahun, namun penerapannya belum sepenuhnya efektif. Fakta bahwa masyarakat masih menggunakan rincik sebagai dasar hak membuktikan bahwa hukum belum sepenuhnya berfungsi sebagai *social engineering*. Selain itu, ada pula aspek ekonomi, sosial, dan budaya yang membuat masyarakat enggan atau tidak mampu mengikuti prosedur formal sertifikasi tanah.

Penelitian ini bertujuan untuk meninjau lebih dalam mengapa masyarakat masih menggunakan rincik, apa konsekuensi hukumnya, serta bagaimana hukum seharusnya merespons realitas tersebut. Studi ini tidak hanya akan mengupas dari sisi normatif, tetapi juga sosiologis, dengan memerhatikan relasi kekuasaan, kepercayaan sosial, serta struktur kelembagaan yang memengaruhi perilaku hukum masyarakat.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah **penelitian hukum empiris**. Penelitian hukum empiris berfokus pada pengamatan langsung terhadap praktik hukum dalam masyarakat, dengan cara mengumpulkan data lapangan guna mengetahui bagaimana hukum bekerja secara nyata (Soekanto, 2014). Pendekatan ini tidak hanya menelaah norma hukum secara tekstual, tetapi juga mengeksplorasi bagaimana norma tersebut dipahami, diimplementasikan, dan direspons oleh masyarakat dalam kehidupan sehari-hari. Penelitian ini bersifat deskriptif-kualitatif, artinya data yang dikumpulkan—baik berupa hasil wawancara, observasi, maupun dokumen—akan dianalisis secara mendalam untuk memperoleh pemahaman mengenai pola, makna, dan kecenderungan yang muncul dalam perilaku hukum masyarakat.

Lokasi penelitian ini dilaksanakan di Kabupaten Maros, Sulawesi Selatan, dengan fokus utama pada tiga titik lokasi: Kantor ATR/BPN Kabupaten Maros, Kantor Kecamatan Lau, dan wilayah Jalan Ishak Dg. Massikki, Kelurahan Allepolea, Kecamatan Lau. Kawasan ini dipilih secara purposif karena berdasarkan observasi awal dan informasi masyarakat setempat, mayoritas penduduknya masih mempertahankan rincik sebagai dasar penguasaan dan kepemilikan tanah.

Populasi dalam penelitian ini mencakup masyarakat Kabupaten Maros yang masih menggunakan rincik sebagai alas hak atas tanah, baik untuk kepentingan waris, jual beli, agunan, maupun kepenguasaan turun-temurun. Teknik pengambilan sampel dilakukan dengan purposive sampling, yakni pemilihan subjek berdasarkan pertimbangan dan tujuan tertentu yang berkaitan erat dengan masalah penelitian. Dengan metode ini, peneliti memilih subjek yang secara langsung terlibat atau memiliki pengetahuan dan pengalaman terkait praktik penggunaan rincik.

Sampel dalam penelitian ini terdiri atas:

1. 30 orang masyarakat Kabupaten Maros yang menggunakan rincik sebagai dasar penguasaan atau kepemilikan tanah,
2. 1 orang pegawai kecamatan di wilayah Kecamatan Lau yang memahami administrasi pertanahan di tingkat lokal, dan
3. 2 orang pegawai Kantor ATR/BPN Kabupaten Maros yang memiliki otoritas dalam bidang pendaftaran dan pengaturan hak atas tanah.

PEMBAHASAN

A. Kedudukan Hukum Rincik sebagai Alas Hak Atas Tanah

Sejak berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960, khususnya Pasal 19**,** negara secara tegas mewajibkan setiap hak atas tanah untuk didaftarkan dan dibuktikan melalui sertifikat tanah yang diterbitkan oleh **Badan** Pertanahan Nasional (BPN)**.** Sertifikat ini merupakan alat bukti hukum tertinggi yang menjamin kepastian hukum, kejelasan subjek dan objek, serta perlindungan terhadap hak kepemilikan (Harsono, 2003). Dalam kerangka hukum nasional, rincik tidak lagi diakui sebagai alas hak yang sah karena tidak memenuhi standar administratif pertanahan modern.

Namun dalam praktiknya, terutama di wilayah pedesaan seperti **Kabupaten Maros**, rincik masih digunakan secara luas oleh masyarakat sebagai dasar pengakuan hak atas tanah. Hal ini menunjukkan adanya kesenjangan antara hukum normatif dan realitas sosial. Dari perspektif **sosiologi hukum**, rincik merupakan bentuk dari **living law**—yaitu hukum yang tumbuh, hidup, dan dihormati oleh masyarakat meskipun tidak diakui oleh negara (Rahardjo, 2009).

Menurut **Satjipto Rahardjo**, hukum tidak dapat dipisahkan dari konteks sosialnya. Jika masyarakat masih mengakui rincik sebagai alat penguat kepemilikan tanah, maka secara sosiologis rincik memiliki kekuatan legitimasi tersendiri. Ini menunjukkan bahwa hukum formal negara belum sepenuhnya menggantikan sistem hukum adat atau praktik lokal yang telah berlangsung lama.

Lebih lanjut, berdasarkan **teori kepatuhan hukum** (legal compliance theory), rendahnya tingkat pendaftaran tanah di masyarakat disebabkan oleh keterbatasan ekonomi, minimnya akses terhadap lembaga pertanahan, serta kurangnya pemahaman terhadap hukum agraria formal (Tyler, 2006). Dalam konteks ini, masyarakat tidak serta-merta menolak hukum negara, tetapi lebih memilih sistem yang dianggap efektif, efisien, dan sesuai dengan nilai sosial yang mereka anut—yaitu rincik.

Dari perspektif **kepastian hukum**, rincik jelas tidak mampu memberikan jaminan hukum penuh terhadap hak atas tanah. Sertifikat adalah satu-satunya bukti yang

diakui secara legal oleh negara dan dapat digunakan dalam proses hukum, jual beli, maupun warisan (Isnaini & Lubis, 2022). Ketergantungan masyarakat pada rincik menunjukkan masih adanya ketimpangan dalam pelaksanaan prinsip kepastian hukum di wilayah-wilayah yang belum tersentuh sistem pertanahan formal secara optimal.

Konflik antara hukum formal dan hukum sosial ini memperlihatkan adanya dualisme hukum dalam praktik agraria di Indonesia. Secara **normatif**, rincik tidak memiliki kekuatan hukum, tetapi secara **sosiologis**, rincik telah membentuk struktur sosial agraria di tingkat lokal. Oleh karena itu, diperlukan pendekatan integratif yang dapat menjembatani antara kepentingan negara dan kebutuhan masyarakat.

Sebelum diberlakukannya UUPA, rincik diakui sebagai salah satu bentuk surat yang dapat membuktikan penguasaan atas tanah. Namun, dengan diberlakukannya UUPA, rincik tidak lagi dianggap sebagai tanda bukti kepemilikan tanah yang sah. Hal ini ditegaskan melalui **Putusan Mahkamah Agung RI No. 34/K/Sip/1960**, yang menyatakan bahwa rincik bukanlah alat bukti hak atas tanah yang sah menurut hukum.

Pasal 23, 32, dan 38 UUPA juga mengatur bahwa hak atas tanah, seperti Hak Milik, Hak Guna Usaha (HGU), dan Hak Guna Bangunan (HGB), wajib didaftarkan agar memiliki kepastian hukum. Ketentuan ini dipertegas oleh **Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997** tentang Pendaftaran Tanah, yang menetapkan bahwa satu-satunya tanda bukti hak atas tanah adalah **sertifikat** yang diterbitkan oleh BPN.

Meskipun rincik tidak diakui secara hukum, namun dalam proses **pendaftaran tanah pertama kali**, rincik tetap dapat digunakan sebagai **bukti permulaan**. Rincik biasanya menunjukkan sejarah penguasaan tanah dan dapat digunakan untuk proses konversi hak adat menjadi hak milik yang diakui negara. Dalam proses ini, rincik berfungsi sebagai **dokumen pelengkap administratif**, bukan sebagai bukti kepemilikan utama (Sutedi, 2009).

Di banyak daerah, proses peralihan hak atas tanah berdasarkan rincik dilakukan di hadapan **lurah atau kepala desa** dan seringkali tanpa akta otentik. Hal ini menyebabkan ketika masyarakat hendak mengurus sertifikat tanah, dokumen yang dimiliki seringkali tidak memenuhi persyaratan administratif, sehingga memperlambat proses verifikasi oleh BPN (Interview, H. Bakri, 2025).

Dalam wawancara dengan **H. Bakri**, pegawai ATR/BPN Kabupaten Maros, dijelaskan bahwa masih banyak masyarakat yang mengajukan sertifikat dengan hanya bermodalkan rincik dan surat warisan. Dokumen semacam ini seringkali tidak memadai untuk keperluan verifikasi hak, apalagi bila tanah tersebut telah mengalami beberapa kali peralihan tanpa akta resmi (Wawancara, 14 Mei 2025). Proses sertifikasi baru dapat dilakukan setelah dilakukan penelusuran riwayat dan konfirmasi legalitas oleh BPN.

Rincik dapat digunakan sebagai **indikasi penguasaan fisik** atas tanah, tetapi tidak dapat berdiri sendiri sebagai alat bukti kepemilikan tanpa adanya dokumen pendukung lain, seperti **akta jual beli**, **surat waris**, dan keterangan dari saksi atau aparat desa. Oleh karena itu, dalam praktik peradilan, rincik lebih sering dijadikan sebagai **petunjuk**, bukan **bukti utama**.

Secara historis, rincik adalah catatan pajak tanah yang dikeluarkan oleh Djawatan Pendaftaran Tanah Milik Hindia Belanda dan kemudian Indonesia. Rincik memuat informasi tentang luas, letak, nama pemilik, dan besaran pajak, serta ditandatangani oleh Kepala Cabang Pendaftaran Tanah Milik. Ini menunjukkan bahwa rincik memang memiliki nilai sejarah dan administratif, namun tidak dapat menggantikan kedudukan **sertifikat** sebagai bukti hak menurut hukum positif saat ini.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa **kedudukan hukum rincik saat ini adalah sebagai bukti administratif pendukung**, bukan sebagai **alas hak**. Rincik hanya dapat digunakan sebagai petunjuk untuk membuktikan adanya penguasaan atau penggunaan tanah oleh seseorang, dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat kecuali ditindaklanjuti melalui proses **pendaftaran hak atas tanah secara resmi di BPN.**

B. Faktor yang Mempengaruhi Masyarakat Sehingga Masih Menggunakan Rincik Sebagai Alas Hak Atas Tanah

Terdapat sejumlah faktor yang memengaruhi masyarakat di Kabupaten Maros masih menggunakan rincik sebagai alas hak atas tanah. Berdasarkan penelitian melalui pembagian kuesioner kepada 30 responden masyarakat, 2 pegawai ATR/BPN, dan 1 pegawai Kecamatan Lau, diperoleh hasil dari tiga wilayah berbeda yakni Talangape, Bontomaero, dan Jalan Ishak Dg. Massikki. Meskipun berbeda lokasi, seluruhnya berada dalam lingkup administratif Kabupaten Maros.

1. Tingkat Pengetahuan Masyarakat tentang Sertifikat Hak Milik (SHM)

Pengetahuan masyarakat mengenai SHM masih tergolong rendah. Hanya sebagian kecil dari responden mengetahui bahwa SHM merupakan bukti hukum tertinggi atas kepemilikan tanah. Kurangnya pemahaman ini disebabkan oleh minimnya akses informasi dan edukasi dari instansi berwenang. Padahal, keberadaan SHM sangat penting untuk menjamin kepastian hukum, mencegah konflik pertanahan, dan membuka akses ekonomi seperti agunan kredit (Setiawan, 2020).

Tabel 1. Tingkat Pengetahuan Masyarakat Mengenai SHM

Jawaban	Jumlah	Persentase
Tahu	4	13,3%
Tidak tahu	26	86,7%
Total	30	100%

Sumber data: Diolah dari kuesioner, 2025.

Rendahnya pemahaman ini mengakibatkan masyarakat tetap menggunakan rincik karena dianggap cukup kuat sebagai bukti kepemilikan dan telah digunakan secara turun-temurun.

2. Kurangnya Sosialisasi dari Pemerintah

Hasil survei menunjukkan bahwa 100% responden menyatakan belum pernah mendapatkan sosialisasi dari BPN atau pemerintah daerah terkait pentingnya pembaruan rincik ke SHM. Sosialisasi merupakan salah satu kunci dalam mempercepat proses legalisasi tanah. Ketidakhadiran informasi yang cukup menyebabkan masyarakat tidak menyadari manfaat serta mekanisme memperoleh SHM (Pratiwi, *et, all,* 2025).

Tabel 2. Sosialisasi dari Pemerintah atau BPN

Jawaban	Jumlah	Persentase
Pernah	0	0%
Tidak Pernah	30	100%
Total	30	100%

Sumber data: Diolah dari kuesioner, 2025.

3. Proses Sertifikasi yang Rumit dan Lama

Proses pembuatan SHM dianggap berbelit dan memakan waktu, terutama bagi masyarakat awam. Mulai dari pengumpulan dokumen, pengukuran tanah, hingga pengesahan di berbagai instansi memerlukan waktu dan biaya yang signifikan. Hal ini memicu ketergantungan pada jasa perantara (calo), yang justru meningkatkan risiko pungutan liar (Wekaalicya, 2023).

Di lapangan, proses ini tidak jarang melibatkan antrian panjang di kantor pertanahan, pemeriksaan dokumen yang berulang-ulang, dan kebutuhan untuk berinteraksi dengan berbagai instansi, termasuk pemerintah desa, kecamatan, dan Badan Pertanahan Nasional (BPN). Ketidaksesuaian data, batas tanah yang tidak jelas, atau tumpang tindih kepemilikan juga sering memperlambat proses. Selain itu, kurangnya informasi dan pendampingan membuat banyak pemohon merasa bingung dan akhirnya memilih menggunakan jasa perantara (calo), yang justru menambah biaya dan bisa membuka celah praktik pungutan liar. Hal ini menimbulkan kesan bahwa sistem pembuatan SHM tidak hanya lambat, tetapi juga tidak sepenuhnya berpihak kepada masyarakat kecil.

Tabel 3. Penilaian Masyarakat tentang Proses Penerbitan SHM

Jawaban	Jumlah	Persentase
Tahu	30	100%
Tidak tahu	0	0%
Total	30	100%

Sumber data: Diolah dari kuesioner, 2025.

Masyarakat lebih memilih menggunakan rincik yang dianggap praktis, meskipun berisiko secara hukum.

4. Faktor Ekonomi

Keterbatasan ekonomi menjadi alasan utama masyarakat tidak melakukan pembaruan rincik menjadi SHM. Proses ini menuntut biaya administrasi, pengukuran, serta pajak yang cukup memberatkan bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah (Nugroho, 2018).

Faktor ekonomi merupakan salah satu pertimbangan utama dalam proses pembuatan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah. Proses ini memerlukan biaya yang tidak sedikit, mencakup biaya pengurusan administrasi, pengukuran tanah, pajak, serta jasa notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Bagi masyarakat dengan pendapatan rendah atau terbatas, biaya tersebut sering kali menjadi hambatan dalam memperoleh legalitas atas kepemilikan tanah mereka.

Selain itu, tingkat kesadaran ekonomi juga memengaruhi minat masyarakat dalam mengurus SHM. Masyarakat yang memahami nilai ekonomi dari sertifikat—seperti jaminan kepastian hukum, peningkatan nilai aset, serta kemudahan akses kredit perbankan—akan lebih terdorong untuk melakukan sertifikasi. Sebaliknya, masyarakat yang belum melihat manfaat ekonomi jangka panjang dari SHM cenderung menunda atau mengabaikan proses tersebut. Pemerintah telah merespons faktor ekonomi ini melalui berbagai program, seperti Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yang bertujuan meringankan beban biaya dan mempercepat proses sertifikasi tanah bagi seluruh lapisan masyarakat. Namun demikian, upaya ini masih menghadapi tantangan, terutama dalam hal sosialisasi dan pendampingan teknis bagi masyarakat yang belum teredukasi secara ekonomi dan hukum

Tabel 4. Pengaruh Faktor Ekonomi terhadap Sertifikasi Tanah

Jawaban	Jumlah	Persentase
Ya	25	83,3%
Tidak	5	16,7%
Total	30	100%

Sumber data: Diolah dari kuesioner, 2025.

Temuan Lapangan dan Wawancara

Wawancara dengan Nirwan, staf ATR/BPN Kab. Maros, menyatakan bahwa kendala utama pendaftaran tanah adalah kurangnya dokumen dan ketidaksiapan masyarakat dalam membayar pajak seperti PPh dan BPHTB (Wawancara, 14 Mei 2025).

Selain itu, menurut Hj. Suriana, staf Kecamatan Lau, rincik bukan merupakan bukti hak atas tanah yang sah, melainkan hanya bukti historis pembayaran pajak. Untuk dijadikan dasar sertifikasi, rincik perlu disertai dokumen pendukung lainnya (Wawancara, 12 Mei 2025).

Berdasarkan hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa masih banyak masyarakat yang menggunakan rincik dikarenakan faktor ekonomi, susahnya pada saat pengurusan dan kurang pahamnya masyrakat mengenai sertifikat hak milik(SHM), ketidak mauan masyarakat karena prosesnya rumit.

Fenomena penggunaan rincik sebagai alas hak atas tanah oleh sebagian masyarakat, terutama di wilayah pedesaan, merupakan realitas hukum yang tidak dapat diabaikan dalam konteks sosiologi hukum. Masyarakat cenderung mempertahankan penggunaan rincik karena berbagai faktor yang kompleks, baik dari sisi budaya hukum, ekonomi, hingga ketidakmerataan akses terhadap layanan administrasi pertanahan.

KESIMPULAN

1. Rincik secara yuridis bukan merupakan alat bukti kepemilikan tanah yang diakui sebagai dasar hak menurut sistem pertanahan nasional sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan turunannya. Namun demikian, dalam praktik di lapangan, rincik masih memiliki nilai pembuktian awal yang kuat, khususnya dalam pembuktian riwayat penguasaan fisik dan administratif atas tanah. Keberadaan rincik sering menjadi dokumen

awal yang mendasari proses sertifikasi tanah, sehingga memiliki peran penting dalam transisi dari bukti adat atau administratif ke dalam sistem hukum formal pertanahan.

2. Masih digunakannya rincik oleh masyarakat disebabkan oleh sejumlah faktor dominan, seperti keterbatasan ekonomi, kurangnya akses terhadap informasi hukum dan layanan pertanahan, serta warisan budaya hukum lokal yang telah lama terbentuk. Di samping itu, persepsi masyarakat terhadap kerumitan birokrasi dalam proses sertifikasi tanah menambah resistensi terhadap penggunaan sertifikat sebagai alas hak. Dalam konteks ini, rincik bukan hanya dianggap sebagai dokumen teknis, tetapi juga sebagai manifestasi dari kepercayaan sosial dan legitimasi adat dalam penguasaan tanah, yang mencerminkan eksistensi hukum yang hidup (living law) dalam komunitas lokal.

SARAN

1. Pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN**)**: sebaiknya memperluas dan mempermudah akses program sertifikasi tanah, khususnya melalui percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di wilayah-wilayah yang masih bergantung pada rincik sebagai alas hak. Hal ini akan membantu masyarakat memperoleh kepastian hukum atas tanah yang dimiliki.
2. Perlu adanya pendekatan sosialisasi yang partisipatif dan berbasis budaya lokal: di mana aparat desa, tokoh masyarakat, dan akademisi hukum dilibatkan dalam memberikan edukasi tentang pentingnya kepemilikan sertifikat tanah sebagai alat bukti hukum yang sah. Upaya ini akan lebih efektif jika dilaksanakan dengan mempertimbangkan nilai-nilai sosiologis dan hukum adat yang hidup di tengah Masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

Harsono. B. (2003). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.

Haryanti, T. (2014). Hukum dan masyarakat. *Jurnal Tahkim*, *10*(2), 161, 160-168.

Ilmanudin, F. F. (2023). Tingkat Kesadaran Hukum Masyarakat Atas Kepemilikan Tanah. *LEX et ORDO Jurnal Hukum dan Kebijakan*, *1*(1), 1-7.

Interview, H. Bakri, 2025. Wawancara dengan H. Bakri, Pegawai ATR/BPN Kabupaten Maros, 14 Mei 2025

Isnaini (I). & Lubis, A.A. (2022). Hukum Agraria: Kajian Komprehensif. Medan: Pustaka Prima

Friedman, L. M. (1975). *The Legal System: A Social Science Perspective*. New York: Russell Sage Foundation.

Mahkamah Konstitusi (1960) Putusan Mahkamah Agung RI No. 34/K/Sip/1960, 19 Februari 1960.

Nugroho, A. (2017). *Hukum Agraria dan Permasalahannya*. Jakarta: Kencana.

Pratiwi, I., Purwono, A., Qoyyuum, O. J., & Sari, U. I. (2025). Peran Iptek Tentang Meningkat Kan Kesadaran Masyarakat Terhadap Pentingnya Pendaftaran Tanah. *Jurnal Inovasi Hukum Dan Kebijakan*, *6*(1), 228-235.

Republik Indonesia (1997). Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Rahardjo, S. (2014). *Ilmu Hukum Cet, 8*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Rahardjo, S. (2009). *Hukum dan Perubahan Sosial* (Cet. 3). Jakarta: Kompas.

Rahardjo, S. (2009). *Hukum dan Masyarakat*. Bandung: Penerbit Angkasa.

Republik Indonesia (1960). Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Republik Indonesia (1985). Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Staatsblad van Nederlandsch-Indië 1870 No. 55 (Agrarische Wet). Indische Staatsregeling 1925.

Sutedi, A. (2009). *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika.

Tyler, T. R. (2006). *Why People Obey the Law*. Princeton: Princeton University Press.

Wahyuni, N. (2021). Peran Sosialisasi Pemerintah dalam Peningkatan Sertifikasi Tanah. *Jurnal Kajian Kebijakan Publik, 10*(3), 56–70.

Wekaalicya, R. (2023). Akuntabilitas Pelaksanaan Reforma Agraria. *Court Review: Jurnal Penelitian Hukum (e-ISSN: 2776-1916)*, *3*(04), 29-33