



## Kajian Tentang Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Melaksanakan Pendaftaran Tanah

Ana Silviana✉

Fakultas Hukum , Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia

### Info Artikel

*Sejarah Artikel:*

Diterima Oktober 2011

Disetujui November 2011

Dipublikasikan Januari 2012

*Keywords:*

Level of Legal Awareness;

Land Registration;

Land Administration.

### Abstrak

Pendaftaran tanah merupakan proses administrasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan dalam pengumpulan dan pengolahan data fisik dan data yuridis serta penyajian bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun dengan menerbitkan tanda bukti hak yang berfungsi sebagai alat bukti yang kuat. Tujuan pendaftaran adalah menjamin kepastian hukum tentang objeknya (tanah), status haknya dan kepastian mengenai subjeknya (pemegang haknya). Terselenggaranya pendaftaran tanah mewujudkan tertib administrasi dan kemudahan untuk melakukan kebijakan di bidang pertanahan. Tujuan penelitian untuk mengetahui tingkat kesadaran hukum masyarakat di Desa Notog dalam melaksanakan pendaftaran tanah dan upaya hukum yang dilakukan Kepala desa untuk meningkatkan pendaftaran tanah dalam mewujudkan tertib administrasi dan tertib hukum pertanahan. Metode penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris dengan spesifikasi penelitian deskriptif analitis. Digunakannya data primer dan data sekunder melalui penelitian lapangan dan studi kepustakaan. Data yang diperoleh dari lapangan melalui penyebaran kuesioner dan wawancara, serta data yang diperoleh dari studi kepustakaan melalui studi dokumen dianalisis secara kualitatif untuk menjawab permasalahan dalam penelitian ini dengan penarikan kesimpulan secara induktif. Hasil penelitian menggambarkan bahwa tingkat kesadaran warga Desa Notog masih rendah karena mereka hanya mengetahui isi aturan hukum namun tidak dilanjutkan dengan sikap dan perilaku yang sesuai dengan aturan hukum. Upaya yang dilakukan oleh perangkat desa dengan membuka peluang yang luas terhadap pelaksanaan penyuluhan hukum di Desanya, mengajukan permohonan sertifikasi secara sistematis di Desanya dan selalu menyelipkan himbauan tentang pendaftaran tanah disetiap pertemuan dengan warganya.

### Abstract

*Administration of land registration is a process undertaken by the Land Office in the collection and processing of physical and juridical data and presentation of areas of existing land rights and ownership rights to the units to the right of issuing evidence that serves as strong evidence. The purpose of registration is to ensure legal certainty of the object (the ground), the status of their rights and the rule of the subject (holder). The implementation of land registration and the ease of realizing the orderly administration to pursue policies in the area of land. The purpose of this research is to find out tingkat community legal awareness in the village of Notog in implementing land registration law and the efforts made to increase the head of the village land registry in order to realize the orderly administration and land law. The method used empirical juridical approach to the specifications of analytical descriptive study. The use of primary and secondary data through field research and library research. Data obtained from the field through questionnaires and interviews, as well as data obtained from the study of literature through a qualitative study analyzed the documents to answer the problem in this study with inductive inference. The results illustrate that the level of awareness is still low Notog village residents because they only know the content of the rule of law but did not proceed with the attitude and behavior in accordance with the rule of law. Efforts made by the village by opening vast opportunities for the implementation of legal education in his village, to apply for certification in a systematic way in his village and always put an appeal on land registration in every meeting with citizens.*

✉Alamat korespondensi:

Jl. Prof. Sudarto, SH. (Tembalang) Semarang, Indonesia

E-mail: chipi3\_fhundip@yahoo.co.id

## 1. Pendahuluan

Tanah sebagai salah satu sumber daya agraria, mempunyai peranan yang sangat penting dalam hidup dan kehidupan manusia. Oleh karena itu tanah harus di berdayagunakan dan dikelola agar memberikan manfaat yang besar bagi kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat. Demikian juga bagi bangsa Indonesia, tanah merupakan karunia dari Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan Nasional, sehingga harus diusahakan dan dikelola agar mendatangkan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kemakmuran dan kesejahteraan pemiliknya, masyarakat, bangsa dan negara Indonesia.

Secara filosofis tanah sejak awal tidak diberikan kepada orang perorangan. Falsafah Indonesia dalam konsep hubungan antara manusia dengan tanah menempatkan individu dan masyarakat sebagai kesatuan yang tak terpisahkan ("kedwitunggalan") (Sumardjono: 2005). Artinya, bahwa pemenuhan kebutuhan seseorang terhadap tanah diletakkan dalam kerangka kebutuhan seluruh masyarakat, sehingga hubungannya tidak bersifat individualisme semata, tetapi lebih bersifat kolektif dengan tetap memberikan tempat dan penghormatan terhadap hak perorangan. Tanah mempunyai nilai sosial. Kebutuhan manusia akan tanah adalah mutlak, namun kepemilikannya bersifat tidak mutlak, karena tetap memperhatikan kepentingan dan kebutuhan tanah yang lebih luas yaitu manusia yang lain. Didalam mempergunakan tanah pemilik tanah harus memperhatikan kepentingan orang lain dan tidak boleh merugikan orang lain.

Tanah selain merupakan nilai Sosial, bahwa hak atas tanah tidak mutlak, juga mempunyai nilai ekonomis yang dapat dikelola dan diusahakan oleh pemilik / pemegangnya sehingga memberikan manfaat bagi pemilik / pemegangnya. Namun didalam perkembangannya sekarang ini tanah sudah menjadi alat komoditi, Negara sebagai organisasi kekuasaan tertinggi di suatu wilayah yaitu wilayah Negara Republik Indonesia, berkewajiban untuk

menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, pemanfaatan dan pemeliharaannya demi kesejahteraan dan kemakmuran bangsanya. Indonesia yang sebagian besar masyarakatnya menggantungkan hidup dan kehidupannya di bidang pertanian, sehingga di sini tanah mempunyai peranan yang sangat dominan sebagai kebutuhan primer bagi kehidupan bangsanya. Kebijakan penggunaan sumber daya agraria termasuk tanah dalam Konstitusi Negara RI di amanatkan dalam Pasal 33 Ayat (3) UUD Negara RI Tahun 1945, bahwa: "Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besar untuk kemakmuran rakyat".

Negara dalam hal ini hanya "menguasai" sumber daya agraria / tanah tidak boleh memiliki seperti konsep dalam kepemilikan pada masa Hukum Agraria Lama dengan Asas *Domein Verklaring*-nya. Di sini Negara hanya diberi kuasa untuk mengatur dan menyelenggarakan sumber daya agraria Indonesia ini untuk terwujudnya sebesar-besar kemakmuran rakyat Indonesia.

Dalam Penjelasan Umum I UUPA No. 5 Tahun 1960 diuraikan tujuan dibentuknya UUPA sebagai hukum positifnya bidang pertanahan, salah satu tujuannya adalah meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya. Dalam Batang Tubuh UUPA tujuan tersebut kemudian diatur dalam Pasal 19 Ayat (1) UUPA, bahwa: "Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah"

Isi Pasal 19 tersebut merupakan instruksi yang ditujukan kepada Pemerintah, agar menyelenggarakan pendaftaran tanah yang bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum (*rechts-kadaster*). Dari proses pendaftaran tersebut maka akan diterbitkan dokumen tanda bukti hak yang disebut dengan sertipikat. Sertipikat hak atas tanah merupakan produk akhir dari pendaftaran tanah merupakan tanda bukti hak kepemilikan tanah yang dijamin kepastiannya oleh hukum dan pemegangnya

mendapat perlindungan oleh hukum. Sehingga agar setiap pemilik tanah mendapat perlindungan hukum seyogyanya harus mendaftarkan tanahnya. Namun dalam kenyataan di masyarakat, masih banyak pemilik /pemegang hak atas tanah yang belum mendaftarkan bidang-bidang tanah miliknya.

Hal tersebut merupakan suatu fakta empirik, bahwa dalam kehidupan masyarakat masih berkembang anggapan untuk pembuatan dan penerbitan sertipikat hak atas tanah adalah lama dan mahal. Berapa hari, berapa bulan dan berapa tahun waktu yang dibutuhkan dalam penerbitan sertipikat? Dan berapa rupiah biaya yang dikeluarkan dalam proses sertifikasi? Adalah merupakan pertanyaan yang selalu muncul di dalam masyarakat. Ketidakpastian mengenai jangka waktu penyelesaian sertifikasi dan besarnya biaya yang diperlukan untuk penyelesaian permohonan sertifikasi, menimbulkan kesan di masyarakat bahwa proses sertifikasi tanah memakan waktu lama dan biaya mahal. Faktor inilah yang menyebabkan masih banyaknya masyarakat yang enggan untuk menyertifikasikan / mendaftarkan tanahnya.

Desa Notog, Kecamatan Patikraja, Kabupaten Banyumas merupakan salah satu desa di wilayah Kecamatan Patikraja, merupakan daerah pedesaan yang dalam kenyataannya mengalami perkembangan wilayah dan prasarana pembangunan yang begitu cepat. Di wilayah ini banyak berkembang alih fungsi lahan untuk pembangunan dengan banyaknya pembangunan perumahan baru yang dibangun oleh pengembang untuk memenuhi kebutuhan papan di Kabupaten Banyumas. Namun masih banyak masyarakat lokal dengan kepemilikan bidang-bidang tanah yang belum didaftar di Kantor Pertanahan. Anggapan sementara dari survey awal, warga Desa Notog tidak / belum melakukan pendaftaran tanah miliknya karena adanya kendala pada biaya, dan minat yang belum ada. Untuk itu diperlukan penelitian lebih lanjut tentang pendaftaran tanah dan berbagai faktor yang menyebabkan di wilayah tersebut. Permasalahan yang akan diteliti lebih lanjut adalah: 1) Bagaimanakah

tingkat kesadaran hukum masyarakat Desa Notog, Kecamatan Patikraja Kabupaten Banyumas dalam mendaftarkan bidang-bidang tanah yang dimilikinya?, 2) Upaya-upaya apa yang telah dilakukan oleh Pemerintahan setempat dalam meningkatkan pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka penguatan hak kepemilikan atas tanah untuk mewujudkan tertib hukum dan tertib administrasi pertanahan?. Yang menjadi tujuan penelitian: 1) Untuk mengetahui dan menganalisis tentang tingkat kesadaran hukum warga masyarakat Desa Notog, Kecamatan Patikraja, Kabupaten Banyumas dalam mendaftarkan bidang-bidang tanah miliknya. 2) Untuk mengetahui upaya-upaya yang telah dilakukan oleh Pemerintahan setempat dalam meningkatkan pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka penguatan hak kepemilikan atas tanah untuk mewujudkan tertib hukum dan tertib administrasi pertanahan?

## 2. Metode Penelitian

Metode penelitian yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan pendekatan yuridis empiris. Pendekatan ini dipilih adalah sebagai metode penelitian yang berupaya untuk melihat hukum dalam arti yang nyata atau dapat melihat, meneliti bagaimana bekerjanya hukum dalam masyarakat (Soekanto dan Mamudji, 2003).

Spesifikasi penelitian yang dipergunakan menggunakan spesifikasi penelitian deskriptif analitis, sehingga hasil penelitian ini tidak sekedar memotret fakta dilapangan tentang proses kegiatan pendaftaran tanah, namun sampai kepada menganalisis dengan mengelompokkan, mengkategorisasikan dan menghubungkan data yang diperoleh dari segi teori yang ada dan praktek dilapangan sehingga memperoleh gambaran yang utuh menyeluruh sesuai dengan permasalahan yang diteliti (Soekanto dan SMamudji, 2003). Jadi penelitian ini tidak berhenti pada menggambarkan fakta dilapangan, tetapi juga berusaha untuk menggambarkan secara menyeluruh mengenai keadaan, dengan cara memaparkan data yang diperoleh dari teori dan kenyataan dalam praktek sebagaimana

adanya, kemudian dianalisis untuk menjawab permasalahan dalam penelitian ini dan disusun beberapa kesimpulan.

Sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah data primer yang diperoleh langsung dari penelitian lapangan dengan wawancara kepada narasumber dan kuesioner yang sifatnya tertutup untuk disebarkan kepada 20 responden terpilih dengan metode *purposive non random sampling*. Sedangkan data sekunder dihimpun melalui studi dokumen meliputi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Data primer dan sekunder yang sudah dihimpun kemudian di analisis secara kualitatif melalui laporan penelitian yang tersusun secara sistematis dengan metode berfikir secara induktif, yaitu pola berfikir yang didasarkan suatu fakta yang sifatnya khusus kemudian ditarik kesimpulan yang sifatnya umum, untuk memperoleh kejelasan dari permasalahan dalam penelitian ini.

Metode penelitian yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan pendekatan yuridis empiris. Pendekatan ini dipilih adalah sebagai metode penelitian yang berupaya untuk melihat hukum dalam arti yang nyata atau dapat melihat, meneliti bagaimana bekerjanya hukum dalam masyarakat (Soekanto, 2003).

Spesifikasi penelitian yang dipergunakan menggunakan spesifikasi penelitian deskriptif analitis, sehingga hasil penelitian ini tidak sekedar memotret fakta dilapangan tentang proses kegiatan pendaftaran tanah, namun sampai kepada menganalisis dengan mengelompokkan, mengkategorisasikan dan menghubungkan data yang diperoleh dari segi teori yang ada dan praktek dilapangan sehingga memperoleh gambaran yang uth menyeluruh sesuai dengan permasalahan yang diteliti (Soekanto, 2003). Jadi penelitian ini tidak berhenti pada menggambarkan fakta dilapangan, tetapi juga berusaha untuk menggambarkan secara menyeluruh mengenai keadaan, dengan cara memaparkan data yang diperoleh dari teori dan kenyataan dalam praktek sebagaimana adanya, kemudian dianalisis untuk menjawab permasalahan dalam penelitian ini dan disusun beberapa kesimpulan.

Sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah data primer yang diperoleh langsung dari penelitian lapangan dengan wawancara kepada narasumber dan kuesioner yang sifatnya tertutup untuk disebarkan kepada 20 responden terpilih dengan metode *purposive non random sampling*. Sedangkan data sekunder dihimpun melalui studi dokumen meliputi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Data primer dan sekunder yang sudah dihimpun kemudian di analisis secara kualitatif melalui laporan penelitian yang tersusun secara sistematis dengan metode berfikir secara induktif, yaitu pola berfikir yang didasarkan suatu fakta yang sifatnya khusus kemudian ditarik kesimpulan yang sifatnya umum, untuk memperoleh kejelasan dari permasalahan dalam penelitian ini.

### 3. Hasil Penelitian dan Pembahasan

#### a. Pendaftaran Tanah

Untuk membahas hasil penelitian ini penulis mempergunakan teori tentang pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia yang melandaskan pada ketentuan hukum tentang pendaftaran tanah dan teori tentang kesadaran hukum dan kepatuhan hukum masyarakat. Tingkat Kesadaran Hukum Masyarakat Desa Notog, Kecamatan Patikraja, Kabupaten Banyumas dalam melaksanakan Pendaftaran Tanah. Pembahasan dalam permasalahan ini, penulis mengambil sampel penelitian sebanyak 20 orang sebagai responden atas penunjukan dari Kepala Desa sebagai informan kunci. Teknik pengumpulan data yang dipergunakan adalah dengan penyebaran kuesioner kepada responden terpilih. Dari sebaran kuesioner tersebut yang kembali kepada peneliti sebanyak 16 responden dapat digambarkan sebagai berikut: a) Pendidikan Responden. Kebutuhan dasar pendidikan masyarakat menurut Kementerian Pendidikan Nasional yang harus tercukupi adalah setingkat SMP. Jika tingkat pendidikan berkorelasi dengan tingkat pengetahuan yang diperoleh, maka tingkat pendidikan yang makin tinggi akan makin baik pula pengetahuan responden.

**Tabel 1.** Tingkat Pendidikan Responden

No.	Tingkat Pendidikan	Jumlah	Prosentase (%)
1.	Tamat SR	1	6,25
2.	Tamat SD	-	-
3.	Tamat SMP	4	25
4.	Tamat SMA	11	68,75
	Jumlah	16	100

Sumber: Data Primer yang diolah, Tahun 2011

**Tabel 2.** Pekerjaan Responden

No.	Jenis Pekerjaan	Jumlah	%
1.	Perangkat Desa	10	62,5
2.	Petani	1	6,25
3.	Swasta	2	12,5
4.	Pensiunan PNS	1	6,25
5.	PNS	1	6,25
6.	Tokoh Masyarakat	1	6,25
	Jumlah	16	100

Sumber: Data Primer yang diolah, Tahun 2011

Dalam penelitian ini objeknya adalah pendaftaran tanah. Dalam tabel 1 diperoleh tentang gambaran dari tingkat pendidikan responden.

### 1) Pekerjaan Responden

Pekerjaan responden perlu diteliti, untuk menghubungkan dengan kondisi pendidikan responden meskipun mayoritas tamat SMA, namun hanya bekerja sebagai perangkat desa (pamong desa) yang tentunya penghasilannya mendasarkan pada *bengkok* yang mereka terima sebagai gaji / penghasilan bulannya. Dan tentunya ini tidak dapat dipastikan karena sesuai musim tanam yang mereka usahakan. Rata-rata setiap bulannya mereka berpenghasilan 1 sampai dengan 3 juta rupiah. Tabel yang menggambarkan pekerjaan respondenditunjukkan pada tabel 2:

### 2) Riwayat Perolehan Tanah Responden

Berdasarkan hasil penyebaran kuesioner, status tanah yang dimiliki oleh responden 100% adalah tanah Hak Milik Adat. Dan mereka memperolehnya melalui

jual-beli, hubah, pewarisan seperti tercantum dalam tabel 3:

Jual beli (sebesar 25%) yang dilakukan oleh responden hanya dilakukan secara di bawah tangan (tanpa akta PPAT). Begitu juga dengan perbuatan hukum hibah dilakukan hanya secara di bawah tangan, bahkan tanpa sepengetahuan Kepala Desa, yang hanya dilakukan antara kedua belah pihak secara lisan. Perolehan tanah secara warisanpun tanpa dilanjutkan dengan pendaftaran di Kantor Pertanahan.

### 3) Luas Tanah yang dimiliki oleh Responden

Bila dilihat dari luas kepemilikan tanah, rata-rata tanah yang dimiliki seluas antara 100 sampai dengan 200 m<sup>2</sup>. Kalaupun ada yang luasnya lebih dari 300 m<sup>2</sup> sampai dengan 2.800 m<sup>2</sup>, terbagi menjadi beberapa bidang, sampai 3 sampai 5 bidang. Bentuknya ada yang berupa tanah pertanian dan non pertanian (perumahan). Rincian luas tanah yang dimiliki oleh responden dapat dilihat pada tabel 4:

Dari tabel di atas diperoleh bahwa mayoritas lebih dari 50% responden

**Tabel 3.** Cara Perolehan Tanah Responden

No.	Cara Perolehan Tanah	Jumlah	Prosentase (%)
1.	Jual beli	4	25
2.	Hibah	9	56,25
3.	Warisan	3	18,75
	Jumlah	16	100

Sumber: Data Primer yang diolah, Tahun 2011

**Tabel 4.** Luas Tanah

No.	Luas Tanah/m <sup>2</sup>	Jumlah	Prosentase (%)
1.	100 - 200	10	62,5
2.	201 - 300	3	18,75
3.	301 <	3	18,75
	Jumlah	16	100

Sumber: Data Primer yang diolah, Tahun 2011

mempunyai luas tanah antara 100 m<sup>2</sup> s/d 200 m<sup>2</sup>. kemudian di susul 18,75 % memiliki tanah seluas antara 201 m<sup>2</sup> s/d 300 m<sup>2</sup> sebanyak 6 orang. Untuk responden yang memiliki tanah seluas di atas 301 m<sup>2</sup> 3 orang yang terbagi menjadi 3 sampai 5 bidang. Dari sebaran kuesioner yang penulis bagikan, sebanyak 16 kuesioner ternyata ada tiga bidang tanah yang dimiliki responden sudah bersertipikat, yaitu responden yang memiliki tanah lebih dari satu bidang ada yang sudah bersertipikat dan ada yang belum di daftarkan. Alat bukti kepemilikan tanah yang dimiliki oleh responden 100 % menjawab alat bukti kepemilikannya adalah SPPT/PBB.

Kesadaran hukum adalah konsep-konsep abstrak dalam diri manusia tentang keserasian antara ketertiban dan ketentruman yang dikehendaki dengan ketertiban dan ketentruman yang sepatasnya (Soekanto: 1982: 159). Sedangkan menurut Warassih memberikan definisi tentang kesadaran hukum adalah kesadaran untuk bertindak sesuai dengan ketentuan hukum. Kesadaran hukum masyarakat merupakan semacam jembatan yang menghubungkan antara peraturan-peraturan hukum dengan tingkah laku hukum anggota masyarakat (Warassih: 1983). Kesadaran hukum masyarakat di sini adalah kesadaran dari anggota masyarakat untuk melaksanakan hukum dan bertindak

sesuai hukum atas kerelaannya sendiri karena dianggap hukum tersebut sesuai dengan nilai yang ada dalam dirinya. Masalah kesadaran hukum sangat erat terkait dengan masalah kepatuhan hukum. Menurut Warassih, terlepas dari perasaan hukum, tindakan kepatuhan hukum adalah konkritisasi aturan hukum dalam perilaku (Soekanto: 1982). Sehingga orang yang patuh pada hukum bukanlah selalu menunjukkan bahwa hukum itu sesuai dengan nilai yang dihayati atau orang yang patuh pada hukum tidak mutlak menunjukkan kepuasannya atas aturan hukum tersebut.

Kesadaran hukum mempunyai korelasi dengan kepatuhan hukum. Orang yang memiliki kesadaran hukum memiliki kecenderungan untuk mematuhi ketentuan-ketentuan hukum yang disadarinya (nilai-nilainya). Dan tidak selalu orang yang memiliki kesadaran hukum rendah tidak patuh terhadap hukum. Jadi kesadaran hukum akan mempengaruhi kepatuhan orang terhadap hukum. Kepatuhan hukum merupakan manifestasi dari kesadaran hukum. Karena orang yang hanya memiliki kesadaran hukum tidak diikuti dengan tindakan mematuhi hukum, maka kesadaran hukum tersebut hanya semacam nilai. Kesadaran hukum baru akan terlihat dengan adanya kepatuhan hukum. Sehingga dapat dikatakan dalam kenyataannya kesadaran

hukum dan kepatuhan hukumberjalan beriringan.

Menurut Soemitro, masalah kepatuhan hukum merupakan aspek saja dari satu persoalan yang lebih luas yaitu kesadaran hukum (Soemitro: 1984). Asumsinya bahwa kepatuhan hukum senantiasa tergantung kepada kesadaran hukum. Bagaimana seseorang dapat mematuhi hukum, kalau ia tidak memahami kesadaran hukum tersebut. Kesanggupan untuk memahami hukum secara logis diikuti oleh kemampuan untuk menilainya, terlepas apakah adil tidaknya hukum tersebut. Yang penting adalah penilaiannya terhadap ketentuan hukum bukan hasil yang mungkin dianggap suatu hukum itu adil atau tidak adil. Masyarakat yang memiliki kesadaran hukum adalah masyarakat yang memanifestasikan perasaan hukumnya dalam tindakan-tindakan yang lebih rasional dengan berperilaku sesuai yang digariskan oleh aturan hukum.

#### **b. Kesadaran Hukum Masyarakat**

Indikator untuk melihat derajat/tingkat kesadaran hukum masyarakat yang dipergunakan dalam hasil penelitian menggunakan Teori dari B.Kustchinsky dengan empat (4) indikator yaitu: 1) Pengetahuan tentang peraturan-peraturan hukum (*Law awarness*). 2) Pengetahuan tentang isi peraturan –peraturan hukum (*Law aquintance*), 3) Sikap hukum (*Legal attitude*), 4) Pola Perilaku hukum (*Legal behavior*). Indikator ini menggambarkan bahwa kesadaran hukum dianggap rendah apabila hanya mengetahui tentang aturan-aturan dan isi hukum saja. Dan kesadaran hukum dianggap tinggi apabila tidak sebatas hanya mengetahui saja, melainkan sudah berperilaku sesuai dengan hukum.

Empat indikator di atas dijabarkan lebih lanjut oleh Otje Salman sebagai berikut: 1) Pengetahuan Hukum yaitu pengetahuan seseorang mengenai beberapa perilaku yang diatur oleh hukum tertulis dan tidak tertulis, 2) Pemahaman Hukum yaitu sejumlah informasi yang dimiliki oleh seseorang mengenai isi peraturan dari suatu hukum tertentu. 3) Sikap Hukum yaitu suatu kecenderungan untuk menerima hukum karena adanya

penghargaan terhadap hukum sebagai suatu yang bermanfaat atau menguntungkan jika hukum itu ditaati. 4) Perilaku Hukum, yaitu hal yang utama dalam kesadaran hukum, karena dilihat dari suatu peraturan yang berlaku atau tidak dalam masyarakat.

Untuk dapat mengukur derajat tingkat kesadaran hukum masyarakat Desa Notog dalam melakukan pendaftaran tanah miliknya, dengan hasil sebagai berikut:1) Pengetahuan dan pemahaman responden tentang peraturan hukum Pendaftaran Tanah.

Peraturan hukum yang dimaksud di sini adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan pelaksanaannya Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997. Dari 16 responden yang baru mengetahui tentang PP No. 24 Tahun 1997 pada saat diberikan kuesioner ini hanya 1 orang, sedangkan 15 responden orang lainnya sudah mengetahui adanya peraturan yang mengatur tentang pendaftaran tanah. 2) Pengetahuan responden tersebut tentang ketentuan/peraturan tentang Pendaftaran Tanah diperoleh dari adanya penyuluhan hukum yang ternyata juga baru dilaksanakan 1 (satu) kali di Desa ini yaitu pada Tahun 2010. Penyuluhan hukum tersebut dilakukan oleh Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang. 3) Responden juga sudah mengetahui manfaat dengan memiliki sertipikat tanah sebagai alat bukti kepemilikan tanah untuk mendapatkan perlindungan dari hukum.

Sikap Hukum dan Perilaku Hukum masyarakat Desa Notog untuk mendaftarkan tanahnya. Dari hasil penyebaran kuesioner, 100% responden sangat berkeinginan untuk mendaftarkan tanahnya, karena tahu manfaat dari memiliki sertipikat tanah. Dan agar mendapatkan perlindungan hukum. Menurut PP Nomor 24 Tahun 1997, penyelenggaraan pendaftaran tanah dilakukan dengan 2 cara yaitu pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah untuk pertama kali dapat dilakukan secara sistematis dan secara sporadik.

Pendaftaran tanah secara sistematis

merupakan program Pemerintah untuk mendapatkan data bidang-bidang tanah secara cepat. Objeknya adalah kelurahan/Desa. Inisiatif datang dari Pemerintah dan anggaran juga dibebankan dalam APBN sebagai program kerja tahunan dari Badan Pertanahan Nasional. Pendaftaran tanah pertama kali ini oleh Pemerintah dilakukan dengan proyek Ajudikasi dan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA). Sedangkan pendaftarannya tanah secara sporadik adalah pendaftaran tanah yang inisiatif datang dari si pemilik tanah untuk datang sendiri ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Cara demikian jarang dilakukan oleh pemilik tanah karena adanya anggapan dari masyarakat tentang adanya ketidakpastian mengenai biaya yang dikeluarkan dan berapa lama waktu yang diperlukan untuk menunggu penyelesaian sertipikat. Ada yang berpendapat bahwa cara ini memakan waktu yang lama dan berbelit-belit serta biaya yang mahal.

Berdasar hasil penelitian di lapangan ternyata warga masyarakat Desa Notog akan mendaftarkan tanah miliknya dengan menunggu program dari Pemerintah melalui PRONA (*Massal*). Untuk menunggu program ini, mereka menyatakan sudah cukup dengan alat bukti sekarang yang mereka miliki yaitu berbentuk SPPT/PBB, leter C, dan alat bukti yang lainnya selain sertipikat. Apabila dilihat dari indikator sikap dan perilaku hukum warga masyarakat Desa Notog dalam melaksanakan pendaftaran tanah, mereka bersikap pasif menunggu adanya program dari Pemerintah yang dianggap meringankan mereka. Sehingga selama itu pula mereka cukup puas dengan kepemilikan alat bukti berbentuk SPPT/PBB. Apabila dilihat dari kaca mata hukum SPPT/PBB bukanlah alat bukti kepemilikan tanah, namun hanya merupakan surat keterangan sudah membayar pajak bumi dan bangunan. Di sini perlindungan hukumnya sangat lemah. Pemilik tanah tidak mendapatkan perlindungan hukum.

Dilihat dari indikator kesadaran hukum tersebut dapat dikatakan bahwa warga masyarakat Desa Notog tidak dapat memantapkan perasaan hukumnya dalam tindakan-tindakan yang lebih rasional

dengan perilaku yang digariskan oleh aturan hukum, yaitu untuk melakukan pendaftaran tanah agar mendapatkan kepastian hukum dan perlindungan hukum. Seperti tujuan dari diselenggarakannya pendaftaran tanah menurut Pasal 19 UUPA jo PP No.24 Tahun 1997, pendaftaran tanah bertujuan untuk menjamin kepastian hukum (*rechts kadaster*).

Terlepas dari unsur perasaan hukum, tidaknya kepatuhan hukum adalah konkretisasi aturan hukum dalam perilaku. Seseorang yang patuh pada hukum bukanlah selalu menunjukkan bahwa hukum itu sesuai dengan nilai yang dihayati ataupun orang yang patuh pada hukum tidak mutlak menunjukkan kepuasannya atas aturan hukum tersebut. Mungkin karena adanya sanksi yang diterapkan dalam aturan tersebut. Atau karena aturan hukumnya mengharuskan untuk dipatuhi. Contohnya untuk mengambil kredit di Bank dengan tanah sebagai jaminannya, maka diharuskan tanahnya sudah bersertipikat. Sehingga tanah harus didaftarkan terlebih dahulu, baru bisa dijadikan jaminan hutang, karena syarat Hak Tanggungan adalah objeknya hak atas tanah yang sudah bersertipikat. Sehingga bidang tanah tersebut harus didaftarkan dahulu baru mereka dapat mengambil manfaat yang nyata dari bidang tanah tersebut.

Berdasarkan indikator kesadaran hukum dengan fakta empiris di Desa Notog, Kecamatan Patikraja, Kabupaten Banyumas, dapat dikatakan bahwa tingkat kesadaran hukum warga masyarakat Desa Notog dalam melaksanakan pendaftaran tanah masih rendah. Mereka sudah mengetahui dan memahami isi dari aturan hukum pendaftaran tanah serta manfaat dari memiliki sertipikat tanah, namun tidak diikuti dengan perilaku dan sikap untuk mengajukan permohonan pendaftaran tanah. Mereka bersikap pasif dengan menunggu program Pemerintah dengan PRONA-nya. Sementara ini mereka cukup puas dengan memiliki SPPT/PBB sebagai bukti kepemilikan tanahnya.

Aspek sosialisasi ketentuan hukum sangatlah penting guna membentuk kesadaran hukum masyarakat. Di desa Notog jarang sekali dilakukan penyuluhan hukum, khususnya tentang hukum Tanah.



Menurut narasumber Kepala Desa Notog (wawancara, Masngudi-Kepala Desa:2011) selama ini belum ada penyuluhan hukum tentang Tanah di desa Notog. Pernah ada pengarahan di Kecamatan dari Kantor Pertanahan Kabupaten namun audiensnya hanya perangkat desa, tidak melibatkan warga masyarakat desa Notog. Baru tahun 2010 sekitar bulan November dilakukan penyuluhan hukum untuk warga masyarakat Desa Notog oleh Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Undip Semarang.

Upaya-Upaya Pemerintah setempat dalam meningkatkan pendaftaran tanah dalam rangka penguatan hak kepemilikan tanah untuk mewujudkan tertib hukum dan tertib Administrasi bidang Pertanahan.

Upaya yang dimaksud di sini diartikan sebagai usaha, tindakan atau gerakan dari Pemerintah setempat (perangkat desa) untuk meningkatkan keinginan masyarakat untuk mendaftarkan tanah miliknya.

Dalam penelitian ini, hanya difokuskan terhadap usaha Pemerintah Desa Notog dalam melaksanakan pendaftaran tanah di wilayahnya. Menurut Masngudi, Kepala Desa, upaya dengan mengadakan pelaksanaan sosialisasi dan penyuluhan hukum dianggap sangat efektif bagi warga masyarakat (wawancara: Masngudi-Kepala Desa:2011). Karena memang pemahaman warga Desa Notog tentang ketentuan hukum pendaftaran tanah masih rendah, masih yang belum mengetahui. Warga sangat senang apabila dilibatkan dalam kegiatan penyuluhan hukum.

Kepala Desa Notog sangat terbuka untuk menerima kegiatan penyuluhan hukum termasuk penyuluhan hukum tentang hukum Pertanahan. Namun ternyata sangat jarang, bahkan hampir belum pernah ada instansi terkait yang melakukan kegiatan sosialisasi dan atau penyuluhan hukum tentang hukum Tanah di wilayahnya.

Upaya lain yang dilakukan oleh Kepala Desa untuk meningkatkan kesadaran hukum masyarakat warganya dalam melaksanakan pendaftaran tanah hak miliknya yaitu dengan mengajukan permohonan kepada Instansi yang berwenang yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas untuk dijadikan lokasi

PRONA. Namun program tersebut belum terlaksana di wilayah Desa Notog.

PRONA memang pernah dilaksanakan di Desa Notog satu kali, namun sudah lama. Warga masyarakat Desa Notog masih mengharapkan agar PRONA dapat dilaksanakan kembali di Desa Notog. Upaya lain yang dapat dilaksanakan di Desa Notog yaitu dengan Sertipikasi Massal Swadaya (SMS).

SMS merupakan pendaftaran tanah secara sporadik namun dilaksanakan secara massal. Cara ini dapat dilakukan untuk mempercepat perolehan data pendaftaran tanah. Meskipun biaya dibebankan kepada pemilik bidang tanah, namun dalam bentuk subsidi silang dan lebih murah dibandingkan dengan pendaftaran sporadik yang rutin individual. Peran Kepala Desa dalam pendaftaran tanah melalui SMS sangat dominan. Kepala Desa yang mengkoordinir warganya dan mengajak warganya untuk melaksanakan SMS. Sifat Kantor Pertanahan hanya menjemput bola. Semua data yang menyiapkan adalah Desa.

Ternyata SMS belum dikenal di Desa Notog, mereka hanya mengetahui PRONA yang identik dengan pendaftaran tanah gratis. Sehingga sosialisasi tentang pendaftaran tanah SMS perlu dilakukan di Desa Notog agar masyarakat dapat melaksanakan pendaftaran tanah melalui cara ini, tanpa harus menunggu PRONA. Karena hasilnya adalah sama dengan waktu yang cepat dan biaya yang relatif murah serta mereka dapat mendapatkan sertipikat sebagai tanda bukti hak kepemilikan tanah yang mempunyai daya pembuktian yang kuat. Karena apabila dilihat dari hasil kuesioner 100% responden sudah mengetahui manfaat memiliki sertipikat hak atas tanah, yaitu agar mendapatkan perlindungan hukum dalam kepemilikan tanah.

#### 4. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dapat ditarik simpulan, yang Pertama dapat diketahui bahwa tingkat kesadaran hukum warga masyarakat Desa Notog, Kecamatan Patikraja, Kabupaten

Banyumas dalam mendaftarkan tanahnya dengan menggunakan indikator untuk mengukur tingkat kesadaran hukum memakai teori B.Kustchinsky dengan 4 indikator, dikatakan masih rendah. Warga Desa 99% mengetahui dan memahami tentang pendaftaran tanah dan fungsi sertipikat hak atas tanah, namun pengetahuan ini tidak diikuti dengan perilaku dan sikap untuk mengajukan permohonan pendaftaran tanah. Mereka bersikap pasif dengan menunggu PRONA, sementara mereka cukup puas dengan memiliki SPPT/PBB sebagai bukti kepemilikan tanah.

Kedua, bahwa adanya upaya yang dilakukan oleh Kepala Desa dalam meningkatkan pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka penguatan hak kepemilikan atas tanah untuk terwujudnya tertib hukum dan tertib administrasi pertanahan adalah dengan secara rutin selalu memebrikan pemahaman kepada warganya tentang arti penting pendaftaran tanah dalam setiap pertemuan warga dengan Kepala Desa. Kepala Desa selalu menyelipkan himbauan agar earga bener-bener melek hukum dan tahu akan hak dan kewajiban hukum terhadap setiap perilakunya. Kepala Desa juga membuka peluang yang luas untuk semua kegiatan penyuluhan hukum di wilayahnya. Upaya terhadap pendaftaran tanah Kepala Desa selalu mengusulkan agar di wilayahnya menjadi target obyek pendaftaran tanah sistematis melalui PRONA. Sehingga berdasarkan simpulan tersebut, saran yang bisa diberikan antara lain, yang Pertama, tetap perlu dilakukan sosialisasi atau penyuluhan hukum khususnya hukum Tanah di Desa Notog, agar kesadaran hukum warga Desa semakin meningkat diikuti dengan sikap dan perilaku hukum untuk melaksanakan aturan hukum. Kedua, pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas hendaknya bersikap proaktif terhadap usulan-usulan yang dimohonkan dari tingkat Desa / Kelurahan dalam program pendaftaran tanah secara sistematis. Karena masih banyak masyarakat pedesaan selalu mengharapakan pendaftaran tanah secara sistematis di Desanya. Ketiga, perlu diselenggarakan program SMS di Desa

Notog, karena program ini ternyata belum populer di wilayah tersebut dan tugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas untuk mensosialisasikan program tersebut.

### Ucapan Terimakasih

Penulis sangat menyadari tanpa dukungan dan dorongan dari berbagai pihak, maka penulisan hukum ini tidak dapat dilaksanakan. Untuk itu dalam kesempatan ini dengan kerendahan hati perkenankan penulis menghaturkan ucapan terimakasih dan rasa hormat yang tiada terhingga kepada Prof. Dr. Yos Johan Utama, S.H, M.S selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Universitas Negeri Semarang yang telah memberikan kesempatan penulis untuk menyertakan hasil penelitian kedalam Jurnal Pandecta Hukum Unnes. Semua pihak yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu.

Akhirnya penulis menyadari bahwa dalam penulisan hukum ini masih banyak kekurangan sebagai akibat keterbatasan waktu, wawasan, dan kemampuan saya. Oleh sebab itu saran dan kritik dari membaca sangat diharapkan demi perbaikan penulisan hukum ini.

### Daftar Pustaka

- Arba, S. Wahyuningsih, W. 2010, Pemberdayaan Hukum dan Kebijakan Pertanahan Sebagai Upaya Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, *Jurnal Mimbar Hukum*, Vol. 22 nomor 1 Tahun 2010
- Darsono, 2003, Kajian Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 (Perspektif Filsafat Hukum), *Jurnal Ilmu Hukum*, UMS, Vol. 6 Nomor. 2 Tahun 2003.
- Fajar, M. dan Achmad, Y. 2010. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar
- Hardjono., I. 2003, Keterlibatan Hukum Dalam Masyarakat, *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 6 Nomor 2 Tahun 2003
- Harsono, B. 2003. *Hukum Agraria Indonesia. Sejarah Pembentukan Undang-Undnag Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta : Djambatan.
- Parlindungan, AP. 1997. *Pendaftaran Tanah di Indonesia (Berdasarkan PP No.24 Tahun 1997) Dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PP No.37 Tahun 1998)*, Bandung : Mandar Maju
- Santoso, U. 2010. *Pendaftaran Tanah dan Peralihan Hak*

- Atas Tanah*, Jakarta: Kencana
- Silviana, A. 2010. *Teori dan Praktek Pendaftaran Tanah, Buku II*, Semarang : Universitas Diponegoro
- Soekanto S dan Mamudji, S. 2003. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: Raja Grafindo.
- Soekanto, S. 1982. *Kesadaran Hukum dan Kepatuhan Hukum*, Jakarta:Rajawali.
- Soemitro, R.H. 1984. *Permasalahan Hukum di Dalam Masyarakat*, Bandung: Alumni.
- Soemitro, R.H. 1998. *Metode Penelitian Hukum dan Yurimetri*, Jakarta :Ghalia.
- Sumardjono, M.SW. 2007. *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*, Edisi Revisi,. Jakarta : Kompas.
- Sutedi, A. 2009. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta : Sinar Grafika
- Warassih, E., *Pembinaan Kesadaran Hukum*, *Majalah Masalah-Masalah Hukum*, Nomor 5, XIII, Fakultas Hukum UNDIP, Tahun 1983
- Wardiono, K. 2003, *Politik Agraria: Tanah, Rakyat dan Keadilan (Sebuah Analisis Terhadap Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria)*, *Jurnal Ilmu Hukum*, UMS, Vol. 6 Nomor 2 Tahun 2003.