



**SERTIFIKASI HAK MILIK ATAS TANAH
SEBAGAI WUJUD KESADARAN HUKUM
DI DESA PRAWOTO KECAMATAN SUKOLILO
KABUPATEN PATI**

SKRIPSI

Untuk memperoleh gelar Sarjana Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan

Oleh:

Muhrizal Hikam

NIM 3301415050

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

**JURUSAN POLITIK DAN KEWARGANEGARAAN
FAKULTAS ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG
2019**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

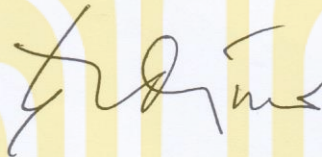
Skripsi ini telah disetujui oleh Pembimbing untuk diajukan ke Sidang Panitia

Ujian Skripsi Fakultas Ilmu Sosial Unnes pada:

Hari : Selasa

Tanggal : 14 Mei 2019

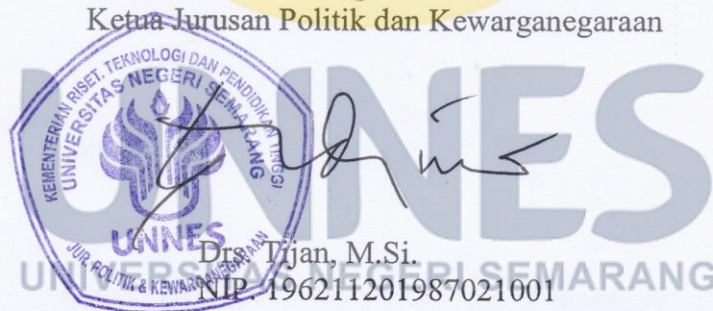
Pembimbing Skripsi I



Drs. Tijan, M.Si.
NIP. 196211201987021001

Mengetahui:

Ketua Jurusan Politik dan Kewarganegaraan



Drs. Tijan, M.Si.
NIP. 196211201987021001

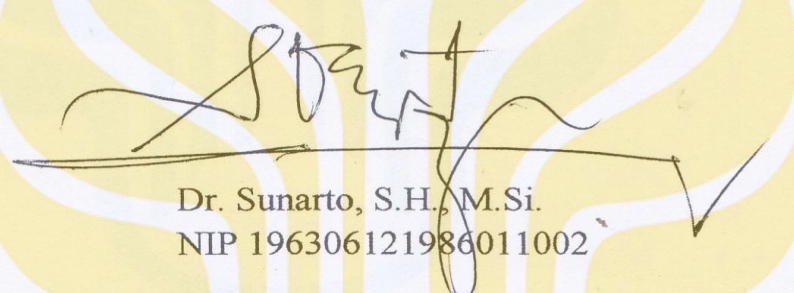
PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi ini telah dipertahankan di depan Sidang Panitia Ujian Skripsi
Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Semarang pada:

Hari : Kamis

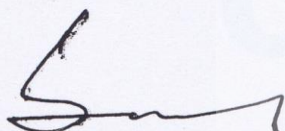
Tanggal : 20 Juni 2019

Penguji I



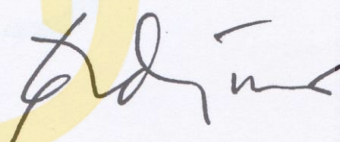
Dr. Sunarto, S.H., M.Si.
NIP 196306121986011002

Penguji II



Drs. Slamet Sumarto, M.Pd.
NIP 196101271986011001

Penguji III



Drs. Tijan, M.Si.
NIP 196211201987021001

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

Mengetahui,
Dekan FIS UNNES



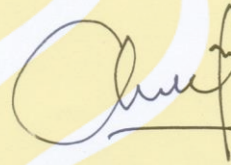
UNNES
FAKULTAS ILMU SOSIAL

Drs. Moh. Solehatul Mustofa, M.A.
NIP 196308021988031001

PERNYATAAN

Saya menyatakan bahwa yang tertulis di dalam skripsi ini benar-benar hasil karya saya sendiri, bukan jiplakan dari karya tulis orang lain, baik sebagian atau seluruhnya. Pendapat atau temuan orang lain yang terdapat di dalam skripsi ini dikutip atau dirujuk berdasarkan kode etik ilmiah.

Semarang, 15 Juni 2019



Muhrizal Hikam
NIM. 3301415050



UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

“Sesungguhnya manusia yang paling sempurna itu tidak dilihat dari ketampanannya, kecantikannya, kekayaannya, jabatannya dan seberapa pintar ia, melainkan manusia yang paling sempurna ialah manusia yang mampu memberikan manfaat kepada sesamanya”

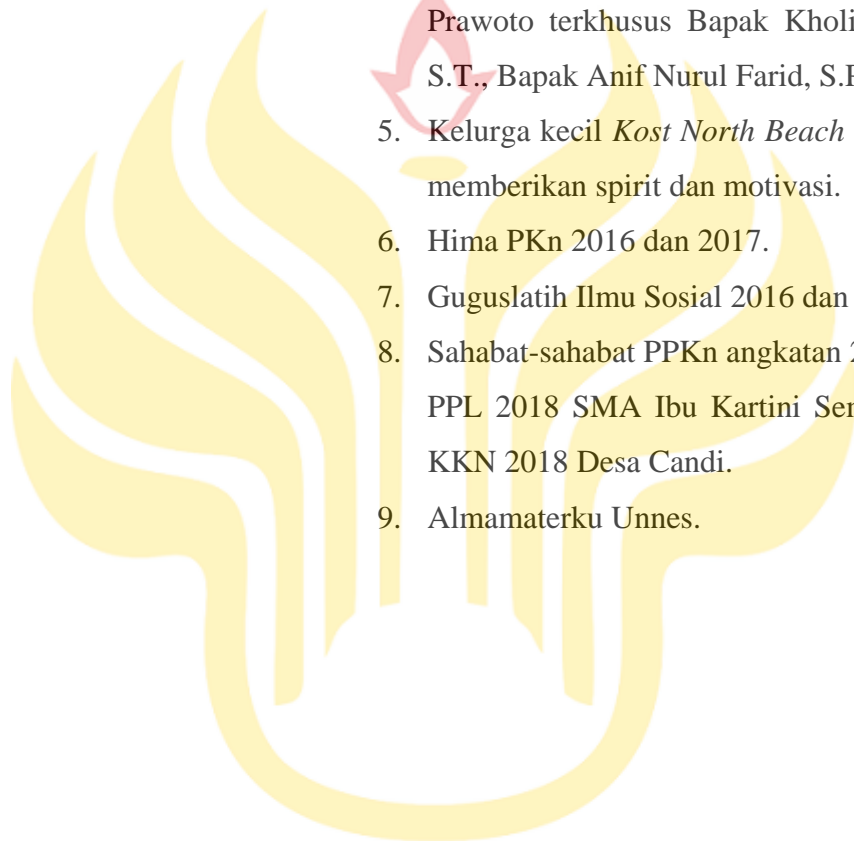
Penulis (Mr. H)

PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan syukur Alhamdulillah, karya kecil ini saya persembahkan kepada:

1. *Murobbil jismi* yaitu Bapak dan Ibu tercinta Masnuhin dan Kamsinah, yang dengan tulus ikhlas merelakan separuh kehidupannya mendidiku dan selalu memberikan kasih sayang serta meneguhkan keyakinan dikala jatuh dan ragu menghampiriku.
2. Saudara-saudara tersayangku Siti Mukhayyanah, Evi Maela Shofa, S.H.I., Mun Yatun Najizah, Kakak Iparku Teguh Santoso alm., dan Erik Mahendra, S.H.I. serta Keponakanku Muhammad Hanif Al-Faris. Kalian semangatku untuk terus istiqomah berjuang dalam menuntut ilmu, dan yang memberikan warna untuk melangkah menuju cita-cita dan kesuksesan.

3. Seluruh keluarga tercintaku, keluarga besar Masiroh dan H. Masidi Asy'ari, terkhusus untuk Hj. Murtiah dan Marsih selaku nenek kesayanganku.
4. Keluarga Besar Madrasah Aliyah Sunan Prawoto terkhusus Bapak Kholid Rosyadi, S.T., Bapak Anif Nurul Farid, S.Pd.
5. Kelurga kecil *Kost North Beach* yang selalu memberikan spirit dan motivasi.
6. Hima PKN 2016 dan 2017.
7. Guguslatih Ilmu Sosial 2016 dan 2017.
8. Sahabat-sahabat PPKn angkatan 2015, rekan PPL 2018 SMA Ibu Kartini Semarang dan KKN 2018 Desa Candi.
9. Almamaterku Unnes.



UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

SARI

Muhrizal Hikam. 2019. Sertifikasi Hak Milik atas Tanah sebagai Wujud Kesadaran Hukum di Desa Prawoto Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati. Jurusan Politik dan Kewarganegaraan FIS UNNES. Pembimbing I Drs. Tijan, M.Si. 113 Halaman.

Kata Kunci: Desa Prawoto, Kesadaran Hukum, Sertifikasi Hak Milik.

Kesadaran masyarakat terhadap peraturan atau hukum sangatlah penting, selain untuk menjaga kepentingan individu atau kelompok juga menjamin terwujudnya kehidupan masyarakat yang adil dan makmur sesuai sila ke lima Pancasila. Termasuk kesadaran hukum masyarakat terhadap sertifikasi hak milik atas tanah hendaknya tidak hanya dipahami semata, akan tetapi juga sangatlah perlu dilaksanakan atau dijalankan oleh masyarakat khususnya di Desa Prawoto Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati dengan tujuan untuk menjaga hak-hak mereka terhadap tanah yang ia miliki atau kuasai. Tujuan penelitian ini mengetahui bagaimana motivasi masyarakat untuk mensertifikatkan tanah dan bagaimana tata-cara atau langkah dalam mensertifikatkan tanah pertama kali serta faktor penghambat yang mempengaruhi masyarakat dalam mensertifikatkan tanah yang mereka miliki ke Kantor Pertanahan Kabupaten Pati.

Objek penelitian meliputi masyarakat Desa Prawoto selaku (pemilik tanah), perangkat Desa Prawoto, tokoh masyarakat, dan pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Pati. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini ialah metode observasi, metode wawancara, dan metode dokumentasi. Sedangkan untuk teknik yang digunakan dalam menganalisis data ialah dilakukan secara induktif, dimulai dari lapangan atau fakta empiris dengan cara observasi atau pengamatan langsung, mempelajari, menganalisis, menafsirkan, dan menarik kesimpulan dari fenomena yang ada di lapangan. Analisis data dalam penelitian kualitatif dilakukan bersama dengan proses pengumpulan data.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kesadaran hukum masyarakat terhadap sertifikasi hak milik atas tanah di Desa Prawoto Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati masih kurang. Adapun indikator kesadaran masyarakat terhadap hukum atau aturan yang berlaku dalam kehidupan sehari-hari dapat dilihat dari seberapa besar pengetahuan hukum, pemahaman hukum, sikap hukum, dan perilaku hukum yang dipahami atau dijalankan oleh masyarakat. Dimana kesadaran terhadap hukum dianggap rendah apabila hanya mengetahui tentang aturan-aturan dan isi hukum saja. Sedangkan kesadaran terhadap hukum dianggap tinggi apabila tidak sebatas hanya mengetahui saja, melainkan sudah berperilaku sesuai dengan hukum. Namun dalam realitasnya di Desa Prawoto kesadaran hukum terhadap sertifikasi hak milik atas tanah belum bisa dikatakan tinggi. Hal ini dikarenakan masyarakat Desa Prawoto yang memiliki tanah maupun bangunan belum

memiliki sertifikat hak milik atas tanah. Sedangkan untuk bukti kepemilikan atas tanah atau bangunan yang mereka miliki hanya sebatas SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) atau biasanya masyarakat Desa Prawoto menyebutnya dengan nama Tumpi. Itu pun bukan atas nama mereka melainkan masih tertera nama kakek atau nenek mereka.

Adapun motivasi adanya masyarakat mensertifikatkan tanah yang mereka miliki ialah untuk mempermudah mereka meminjam uang di bank dan untuk mendirikan suatu usaha. Sedangkan untuk faktor penghambat masyarakat dalam mensertifikatkan tanah yang mereka miliki atau dikuasai yaitu faktor ekonomi karena mahalnya biaya untuk mendaftarkan tanah, kerumitan dalam proses mensertifikatkan tanah yang banyak tidak diketahui oleh masyarakat, kenyamanan dari masyarakat dengan cukup mempunyai SPPT atau Tumpi yang menurut pandangan mereka telah membuktikan kepemilikan tanahnya.

Saran, perlu adanya tindakan tegas dari pihak pemerintah Desa Prawoto untuk lebih gencar lagi mengajak masyarakat untuk bisa menjalankan dengan betul tidak hanya pemahaman semata terhadap aturan hukum sertifikasi hak milik atas tanah, yang bertujuan menjamin hak-hak mereka atas suatu tanah. Sedangkan untuk masyarakat Desa Prawoto hendaknya lebih yakin dan mampu menerima dan menjalankan dengan sepenuh hati program atau aturan yang dibuat oleh pemerintah sehingga pelaksanaan program-program baik dari pemerintah pusat, daerah, dan pemerintah Desa Prawoto sendiri dapat berjalan dengan baik dan mampu dilaksanakan dengan sukses di masyarakat terkhusus program sertifikat hak milik atas tanah (Prona atau PTSL dan SMS (Sertifikat Masal Swadaya)). Selain itu usaha baik dari Kantor Pertanahan Kabupaten Pati harus tetap semangat, pantang menyerah dalam mensosialisasikan pentingnya bukti kepemilikan tanah berupa sertifikat hak milik ke berbagai masyarakat desa di Kabupaten Pati lebih khususnya di Desa Prawoto.



ABSTRACT

Public awareness of laws or regulations was very important, in addition to protect an importance of personal or group, that was also to ensure a life of society equitably and prosperously, appropriate with the fifth principle of Pancasila. Regarding of public awareness about certification of land ownership that should be not only knowledge, but also needed implementation or carried out by society at Prawoto Village, Sukolilo Subdistrict, Pati Regency which as the purpose to protect their land ownership. The purpose of this study is to know the motivation of the community to certify the land and how the procedures or steps in certifying the land for the first time as well as the inhibiting factors that affect the community in certifying the lands they have to the Pati Regency Land Office.

The object of this research included the society of Prawoto Village as (landowners), officials of Prawoto Village, public figure, and officials of the Land Office at Pati Regency. Data collection methods in this research was observation method, interview method, and documentation method. While the techniques to analyse data was carried out inductively, started from the field or empirical facts by observation, studying, analysis, interpretation and drawing conclusions of phenomenon in the field. Data analysis in qualitative research was carried out together by data collection process.

The results of the research indicated that law awareness of society to certify land ownership at Prawoto Village, Sukolilo Subdistrict, Pati Regency was still less. As an indicator of public awareness of the laws or the rules of their life everyday that can be seen from legal knowledge, legal understanding, legal attitude, and legal behavior that was understood or carried out by society. Where awareness of law considered low if they only knew the rules and the contents of the law. While awareness of law considered high if not only understanding, but also appropriate with the law. But in the fact of law awareness of Prawoto society about land ownership certification was not high yet. This concern because society of Prawoto Village who had lands or buildings did not have certificates yet of land ownership. Meanwhile, to prove ownership of the land or the building which they were owned only by SPPT (Debt Tax Notification) or usually society of Prawoto Village was approved by Tumpi. That was not name of theirselves but name of their grandparents.

The motivation ownership certification for the lands make it easier for them to lend money in the bank, and to establish a business. Whereas for society inhibition factor to certify or to controll their land was influenced by economic factors because high cost for registering, complexity process to certify the land which many people did not know, a pleasure of society was enough by SPPT or Tumpi as proved evidence of their land ownership.

The suggestion, it was necessary a firm measure from the of Prawoto government to invite society more incentive so that can implement correctly, not only legal rule understanding of land ownership certification, which as a purpose to ensure their rights of the land. Whereas for the Prawoto society, they should be more confident and able to accept and carried out the programs or the rules were made by the government thoroughly so that the implementation of programs from

the central, regional and Prawoto Village governments can be carried out well and be able to be implemented successfully in society, especially in certificate programs of land ownership (Prona or PTSL and SMS (Sertifikat Masal Swadaya). In addition to the good efforts of Land Office at Pati Regency, stay fighting, don't gave up to socialize the importance of evidence of the land ownership such as ownership certificates to various society in Pati District esecially in Prawoto Village.



UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

PRAKATA

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segala puji bagi Allah, yang Maha pengasih lagi Maha penyayang atas kesempatan yang diberikan kepada penulis untuk mempelajari sedikit Ilmu-Nya agar bisa memahami tentang-Nya. Alhamdulillah, hanya itu yang bisa penulis ucapkan sebagai bentuk rasa syukur kepada Allah SWT atas limpahan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini dengan judul **“Sertifikasi Hak Milik atas Tanah sebagai Wujud Kesadaran Hukum di Desa Prawoto Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati”**.

Shalawat dan salam semoga tetap tercurahkan kepada pendamai hati Baginda Muhammad SAW kekasih Allah sang pemberi syafa'at beserta seluruh keluarga, sahabat dan para pengikutnya. Demikian pula kepada para alim dan ulama yang telah memberikan warna dalam perkembangan keilmuan Islam yang selalu menjadi motivasi bagi sang penikmat ilmu.

Penulis menyadari bahwa terselesaikannya skripsi ini bukanlah hasil “jerih payah” penulis sendiri. Akan tetapi semua itu merupakan wujud dari usaha dan bantuan, pertolongan serta doa dari berbagai pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi tersebut. Maka dari itu melalui untaian kata ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Kedua orang tua penulis, beserta segenap keluarga atas segala curahan doa, perhatian, dukungan dan kasih sayang yang tidak dapat penulis ungkapkan dalam untaian kata-kata.

2. Prof. Dr. Fathur Rahman. M.Hum, selaku Rektor Universitas Negeri Semarang yang telah memberikan kesempatan bagi saya untuk menimba ilmu di perguruan tinggi.
3. Drs. Moh. Solehatul Mustofa, M.A., selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Semarang yang telah mengelola akademik, kemahasiswaan dan sarana prasarana perkuliahan.
4. Drs. Tijan, M. Si. selaku Ketua Jurusan Politik dan Kewarganegaraan.
5. Drs. Ngabianto, M.Si. selaku dosen wali dan Drs. Tijan, M.Si. selaku dosen pembimbing I yang telah mengarahkan, memberi saran, dan masukan dengan sabar dalam penelitian skripsi ini.
6. Seluruh Dosen Jurusan Politik dan Kewarganegaraan yang telah membimbing dan memberikan ilmu selama peneliti menempuh pendidikan di Universitas Negeri Semarang.
7. Hyro Fachrus, S.E. selaku Kepala Desa Prawoto, Bapak Supriyanto selaku Sekretaris Desa Prawoto, Bapak Haryanto selaku Kepala Dusun Domasan, Bapak H. Umar Jamil selaku Wakil Ketua Badan Permusyawaratan Desa yang telah memberikan izin penelitian dan memberikan banyak informasi.
8. Ibu Endang Yuli Hari Astuti, Bapak Suratman, Ibu Sukasihati, Ibu Masriningsih, Ibu Suyati dan seluruh pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Pati yang telah memberikan informasi-informasi terkait sertifikasi hak milik atas tanah.

9. Bapak Ibu masyarakat Desa Prawoto yang telah memberikan banyak informasi kepada peneliti terkhusus untuk (Bapak Sulikan, Bapak Samian, Bapak Akhsin, Wagiman, Bapak Muthohirin, Ibu Maswulin).
10. Keluarga besar mahasiswa Jurusan Politik dan Kewarganegaraan angkatan 2015 yang menjadi teman selama menuntut ilmu di Universitas Negeri Semarang.
11. Semua pihak yang belum bisa penulis sebutkan di sini, atas segala perhatian, bantuan, dan kasih sayang.

Harapan dan doa penulis semoga semua amal kebaikan dan jasa-jasa dari semua pihak yang telah membantu hingga terselesaikannya skripsi ini diterima Allah SWT. serta mendapatkan balasan yang lebih baik.

Penulis juga menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan yang disebabkan keterbatasan kemampuan penulis. Oleh karena itu penulis mengharap saran dan kritik konstruktif dari pembaca demi sempurnanya skripsi ini. Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat nyata bagi penulis khususnya dan para pembaca umumnya.

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

Semarang, 30 April 2019

Penyusun

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN KELULUSAN	iii
PERNYATAAN.....	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
SARI	vii
ABSTRACT	ix
PRAKATA	xi
DAFTAR ISI.....	xiv
DAFTAR GAMBAR.....	xv
DAFTAR BAGAN.....	xvii
DAFTAR TABEL	xviii

BAB I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	8
E. Batasan Istilah	10

BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA BERPIKIR

A. Deskripsi Teoretis	12
1. Hak Milik atas Tanah	12
2. Pendaftaran Tanah.....	15
3. Jenis Kegiatan Pelayanan Pertanahan	20
4. Sertifikat Hak Milik	28
5. Kesadaran Hukum.....	30
6. Kesadaran Hukum Masyarakat	34
7. Motivasi Masyarakat dalam Menaati Hukum	37
8. Peningkatan Kesadaran Hukum	40
B. Kajian Hasil-hasil Penelitian yang Relevan.....	42
C. Kerangka Berpikir.....	46

BAB III. METODE PENELITIAN

A. Latar Penelitian	48
B. Fokus Penelitian	50
C. Sumber Data.....	52

1. Sumber Data Primer	53
2. Sumber Data Sekunder	54
D. Alat dan Teknik Pengumpulan Data	54
1. Observasi	54
2. Wawancara	56
3. Dokumentasi	59
E. Uji Keabsahan Data	60
F. Teknik Analisis Data	61

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian	66
1. Gambaran Umum Objek Penelitian	66
a. Deskripsi Umum Desa Prawoto Kecamatan Sukolilo Kabupaten- Pati	66
b. Deskripsi Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Pati	72
2. Faktor Pendorong Masyarakat Desa Prawoto dalam Mensertifikatkan- Tanah	77
3. Alur atau Tatacara Mensertifikatkan Tanah untuk Pertama Kali	81
4. Kendala yang Dirasakan Masyarakat Ketika akan Mensertifikatkan- Tanah	93
B. Hasil Pembahasan	84
1. Motivasi Masyarakat Desa Prawoto dalam Mensertifikatkan- Tanah	103
2. Tatacara Mensertifikatkan Tanah untuk Pertama Kali	109
3. Hambatan-Hambatan dalam Kesadaran Hukum Masyarakat Desa- Prawoto terhadap Sertifikasi Hak Milik atas Tanah	113

BAB V PENUTUP

A. Simpulan	116
B. Saran	117
Daftar Pustaka	120

LAMPIRAN	125
----------------	-----



DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1: Alun-Alun Desa Prawoto	68
Gambar 4.2: Tempat Loker Pelayanan Pertanahan	74
Gambar 4.3: Brosur Jenis Kegiatan Pelayanan Pertanahan	76
Gambar 4.4: Brosur Jenis Kegiatan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah	77
Gambar 4.5: Buku Surat Ukur	84
Gambar 4.6: Daftar Hadir Pemeriksaan Lapangan	86
Gambar 4.7: Kutipan C Desa atau Letter C	87
Gambar 4.8: Bukti Pembayaran Pendaftaran Tanah Pertama Kali	88
Gambar 4.9: Bukti Pembayaran SSPD BPHTB	90
Gambar 4.10: Berkas yang telah Lolos Seleksi dan Pengumuman Selama- Dua Bulan	92

DAFTAR BAGAN

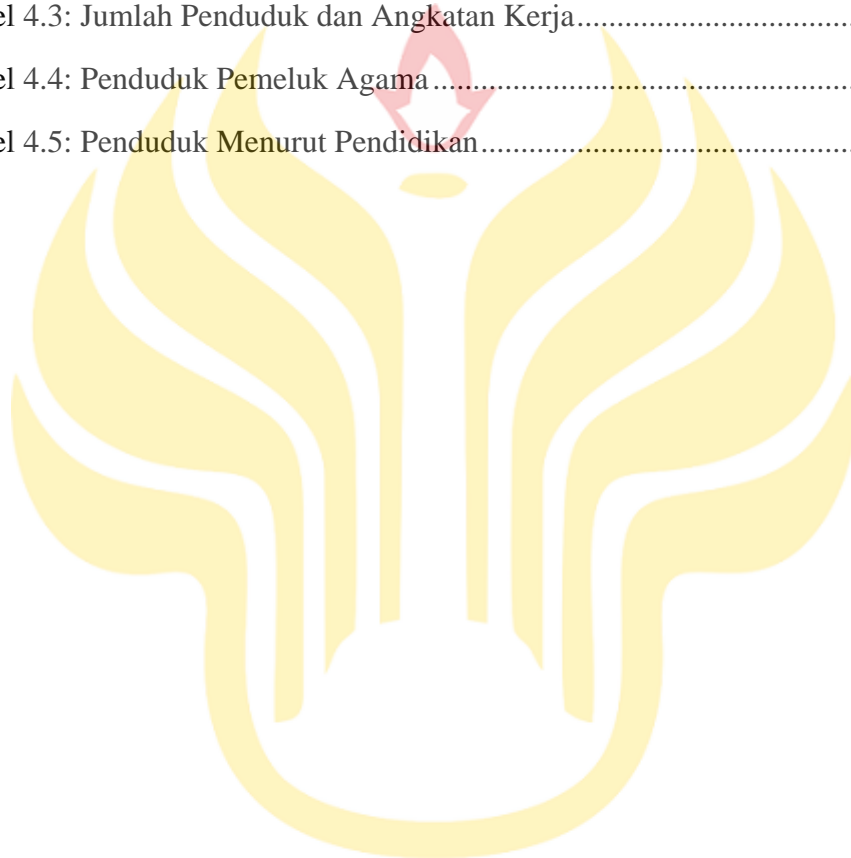
Bagan 2.1: Kerangka Berpikir.....	47
Bagan 3.1: Analisis Data Miles dan Huberman.....	64



UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1: Daftar Nama Informan.....	53
Tabel 4.1: Luas Produksi Tanaman Utama.....	69
Tabel 4.2: Mata Pencaharian (Bagi Umur 10 Tahun ke Atas).....	69
Tabel 4.3: Jumlah Penduduk dan Angkatan Kerja.....	71
Tabel 4.4: Penduduk Pemeluk Agama.....	71
Tabel 4.5: Penduduk Menurut Pendidikan.....	72



UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan unsur yang paling penting bagi setiap manusia untuk mencukupi segala kebutuhan hidupnya baik kebutuhan akan makan, tempat tinggal, maupun kebutuhan untuk bercocok tanam. Tanah juga merupakan sumber daya alam bagi terselenggaranya suatu pemerintahan negara, karena dengan adanya tanah negara mampu membangun gedung-gedung untuk memenuhi fasilitas-fasilitas yang diperlukan oleh negara dan rakyatnya.

Bertambahnya jumlah penduduk (manusia) yang memerlukan tanah untuk pendirian rumah, juga kemajuan dan perkembangan ekonomi, sosial-budaya dan teknologi menghendaki tersedianya tanah yang sangat luas, misalnya untuk peternakan, perkebunan, pendirian pabrik-pabrik, perkantoran, tempat hiburan atau wisata, dan jalan-jalan untuk memudahkan jalur perhubungan atau jalur akses antar daerah. Semakin bertambahnya permintaan akan tanah membuat seolah-olah tanah menjadi lebih sempit. Oleh sebab itu, tidak heran jika nilai jual tanah menjadi meningkat lebih tinggi. Ketidakseimbangan antara persediaan tanah dengan kebutuhan akan tanah, telah menimbulkan berbagai persoalan yang banyak seginya. Permasalahan akan tanah semakin kompleks apabila tanah atau lahan sudah tidak mampu lagi menampung segala aktivitas masyarakat.

Sehingga untuk mengurangi adanya permasalahan tentang kepemilikan atas tanah karena ketidakjelasan bukti hukum yang jelas, maka setiap orang yang memiliki tanah sangat perlu memiliki sertifikat hak milik atas tanah sebagai bukti kepemilikan yang nyata, sah, dan tidak bisa diganggu gugat oleh siapa pun.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh Silviana (2012:116-117) kepada 16 responden tentang kesadaran hukum masyarakat dalam melaksanakan pendaftaran tanah di Desa Notog Kecamatan Patikraja. Dimana dengan rincian (10 orang yang memiliki luas tanah antara 100-200 M², 3 orang yang memiliki tanah antara 2001-300 M², dan 3 orang yang memiliki tanah antara 301 M² ke atas). Alat bukti kepemilikan tanah yang dimiliki oleh 16 responden tadi, 100% menjawab alat bukti kepemilikannya adalah SPPT/PBB. Hal tersebut memberikan bukti bahwa kesadaran hukum masyarakat tentang pentingnya memiliki sertifikat hak milik atas tanah masih perlu mendapat perhatian yang lebih bagi pemerintah khususnya (agraria).

Permasalahan akan tanah tidak hanya terjadi antara orang dengan perorangan, melainkan pula permasalahan akan tanah juga bisa terjadi antara banyak orang dengan suatu badan hukum atau perusahaan baik swasta atau negeri. Hal itu terungkap dari hasil penelitian Lukman dan Martien (2014:37) tentang Peran Omah Tani dalam Memperjuangkan Hak atas Tanah Petani di Desa Tumbrep Kecamatan Bandar Kabupaten Batang. Dari hasil penelitian tersebut diketahui bahwa para petani Desa Tumbrep

yang tergabung dalam organisasi Omah Tani menggugat perusahaan milik swasta dalam hal ini PT Tratak yang telah menelantarkan tanah, tanaman, dan juga membiarkan pabrik pengolahan karet berhenti tanpa adanya penanganan yang dampaknya sangat dirasakan oleh para petani yang sebelumnya menjadi karyawan dari PT Tratak. Kondisi masyarakat yang sangat timpang ini membuat para petani melakukan penanaman ke lahan kosong dengan cara bagi hasil dengan PT Tratak. Setelah petani mengeluarkan biaya yang tidak sedikit untuk mengelola lahan kosong menjadi lahan subur. PT Tratak melalui mandornya yang baru melakukan pengusiran terhadap petani penggarap dengan ganti rugi yang tidak seberapa.

Berdasarkan kebutuhan hidup yang hanya bergantung dengan tanah tersebut dan ketidaktahuan petani bahwa tanah tersebut masih sah milik PT Tratak. Melalui organisasi yang bernama Omah Tani ini para petani menghimpun kekuatan untuk menuntut hak mereka atas tanah. Usaha yang dilakukan Omah Tani adalah mengadakan beberapa aksi dan audiensi. Upaya yang dilakukan Omah Tani ternyata membuahkan hasil salah satunya adalah memenangkan gugatan atas PT Tratak di PTUN Jakarta sebanyak 16 kali, selain itu munculah SK dari Bupati Kabupaten Batang No 621.6/867/04 tentang "Pencabutan HGU PT Tratak", karena PT Tratak terbukti menelantarkan tanah kurang lebih 30 tahun dan perusahaannya telah bangkrut dan sudah tidak ada karyawannya lagi, kemudian muncul surat yang dikeluarkan oleh BPN Pusat dengan Nomor 7/PTT-HGU/BPN-

RI/2013. BPN berkesimpulan tanah dari perkebunan PT Tratak memenuhi syarat untuk didistribusikan kepada para petani penggarap, kurang lebih ada 90 Ha yang nantinya akan dibagi untuk dikelola oleh kurang lebih 325 Kepala Keluarga.

Masalah lain tentang pertanahan juga terjadi antara masyarakat Desa Pakis dengan pihak perhutani Kabupaten Kendal. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Saputro (2017:136-137) tentang Peran Kantor Pertanahan dalam Penyelesaian Sengketa Tanah antara Masyarakat Desa Pakis dengan Perhutani Kabupaten Kendal. Dari hasil penelitiannya itu diketahui bahwa kedua belak pihak (Masyarakat Desa Pakis dengan pihak Perhutani Kabupaten Kendal) saling mengklaim kepemilikan hak atas tanah. Masyarakat Desa Pakis dengan Perhutani Kabupaten Kendal sama-sama mengklaim pada lokasi yang sama sehingga masyarakat tidak dapat mensertifikatkan tanah mereka. Penyelesaian kasus sengketa tanah ini sebelumnya pernah dilakukan musyawarah dari kedua belak pihak namun belum menemukan solusi yang tepat. Luas tanah yang disengketakan mencapai 1,75 Ha, pada luas tanah yang bersengketa tersebut terdapat 21 kepala keluarga yang terlibat, selain itu terdapat fasilitas umum seperti Sekolah Dasar (SD) dan masjid yang berada di wilayah sengketa.

Permasalahan yang sama tentang sengketa lahan atau tanah juga terjadi di masyarakat Desa Songgom Kecamatan Songgom Kabupaten Brebes. Berdasarkan penelitian yang dilakukan Fikri (2017:146-147)

tentang Konflik Pertanahan di Blok Bleberan dan Kalen Rembet (Studi Kasus Konflik antara Perhutani KPH Balapulang dan Masyarakat Desa Songgom Kecamatan Songgom Kabupaten Brebes. Dari hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa konflik terjadi beberapa faktor, yaitu (1) penyalahgunaan tanah sebagai faktor penyebab konflik, penyalahgunaan berawal mula dari lahan yang digarap masyarakat Songgom yang ternyata merupakan Kawasan hutan. Hal ini menunjukkan bahwa adanya perebutan sumber daya yang ada, dimana pihak perhutani meminta lahan sengketa tersebut menjadi kawasan hutan, sedangkan petani penggarap tetap menginginkan untuk menggarap tanah dengan menanami lahan dengan tanaman tebu. (2) kepemilikan atau perebutan hak milik atas tanah, persengketaan yang terjadi antara Perhutani KPH Balapulang dan masyarakat Desa Songgom memang berawal dari penyalahgunaan tanah yang dilakukan oleh masyarakat atau petani penggarap, yang kemudian persengketaan tersebut berlanjut menjadi perebutan hak milik atas tanah tersebut.

Melihat dari berbagai kasus di atas sangatlah penting bahwasannya setiap orang harus memiliki sertifikat selaku bukti yuridis kepemilikan seseorang atas suatu tanah yang ia miliki agar tidak menimbulkan berbagai permasalahan dalam masyarakat. Karena kepemilikan atas suatu tanah merupakan hak asasi setiap orang atau warga negara yang telah diatur dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 pada pasal 28 H ayat 4 yang berbunyi “Setiap orang berhak untuk

mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun”. Sebagai warga negara Indonesia ketaatan terhadap hukum itu sangat diperlukan bagi tercapainya kepentingan individu itu sendiri dan orang lain agar konflik-konflik atau permasalahan yang terjadi di masyarakat tidak lagi menjadi masalah yang serius. Permasalahan yang ditimbulkan karena akibat ketidakjelasan kepemilikan atas tanah yang disebabkan oleh tidak taat atau patuhnya seseorang terhadap administrasi atau pencatatan dan hukum tentang hak kepemilikan seseorang atas tanah menjadi masalah yang serius.

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pada Bab 1 Ketentuan Umum pasal 1 ayat 1 menyatakan bahwa:

“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”.

Selain itu tujuan adanya pendaftaran tanah juga di jelaskan dalam pasal 3 dan 4 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa pendaftaran tanah bertujuan 1) untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan; 2) untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah yang sudah terdaftar; 3) untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan; untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan di berikan sertifikat hak atas tanah; 4) untuk melaksanakan fungsi informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal

3 huruf b data fisik dan data yuridis dari bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar terbuka untuk umum; 5) untuk mencapai tertib administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c, setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib daftar.

Berdasarkan pengamatan penulis, beberapa responden penelitian, mereka hanya memiliki SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) Akta Waris, dan Akta Jual Beli (AJB) sebagai bukti kepemilikan tanah, mereka belum memiliki Sertifikat Hak Milik. Masyarakat Desa Prawoto memperoleh tanah yang mereka tempati berdasarkan hasil jual beli dengan pihak lain dan ada sebagian masyarakat yang memiliki tanah hasil pembagian warisan dari orang tuanya. Oleh karena itu, bisa dikatakan sebagian masyarakat Desa Prawoto belum sadar hukum, dalam hal ini peraturan tentang Sertifikat Hak Milik atas tanah.

Berangkat dari latar belakang sebagaimana yang telah diuraikan di atas, penulis mengangkat judul penelitian **“Sertifikasi Hak Milik atas Tanah sebagai Wujud Kesadaran Hukum di Desa Prawoto Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati.**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas maka dalam penelitian ini dapat dirumuskan masalah penelitian dalam bentuk pertanyaan:

1. bagaimana motivasi masyarakat Desa Prawoto Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati dalam mensertifikatkan tanah?

2. bagaimana pelaksanaan sertifikasi hak milik atas tanah sebagai wujud kesadaran hukum di Desa Prawoto Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati?
3. apa saja faktor penghambat pelaksanaan sertifikasi hak milik atas tanah sebagai wujud kesadaran hukum di Desa Prawoto Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai penulis dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui dan mendiskripsikan:

1. motivasi masyarakat Desa Prawoto Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati dalam mensertifikatkan tanah;
2. pelaksanaan sertifikasi hak milik atas tanah sebagai wujud kesadaran hukum di Desa Prawoto Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati;
3. faktor penghambat pelaksanaan sertifikasi hak milik atas tanah sebagai wujud kesadaran hukum di Desa Prawoto Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian ini secara teoretis dan praktis diharapkan dapat memberikan analisis ilmiah dan mendalam tentang Sertifikasi Hak Milik atas Tanah sebagai Wujud Kesadaran Hukum di Desa Prawoto Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati.

1. Manfaat Teoretis

Manfaat teoretis adalah kegunaan hasil penelitian terhadap perkembangan ilmu pengetahuan (Rachman, 2011:199). Secara teoretis manfaat penelitian ini adalah mengembangkan keilmuan PPKn, khususnya penelitian ini diharapkan mampu memberikan pemahaman tentang wawasan keilmuan bagi pembaca dan juga dapat memberikan sumbangsih berupa konsep-konsep baru bagi perkembangan ilmu pengetahuan terutama bagi pengembangan Ilmu Hukum Agraria mengenai kesadaran hukum setiap warga terhadap sertifikasi hak milik atas tanah yang mereka miliki.

2. Manfaat Praktis

Manfaat praktis adalah kegunaan hasil penelitian untuk kepentingan masyarakat penggunaanya (Rachman, 2011:199). Manfaat praktis yang diharapkan dari penelitian ini, sebagai berikut.

a. Bagi Aparat Pemerintah Desa Prawoto

Bagi aparat pemerintah khususnya Desa Prawoto, penelitian ini dapat dijadikan pedoman bagi aparat pemerintah Desa Prawoto agar mengajak dan memberikan pengarahan kepada warganya untuk menaati hukum atau peraturan-peraturan yang telah ada demi kenyamanan hidup bersama, khususnya kesadaran hukum masyarakat Desa Prawoto terhadap sertifikasi hak milik atas tanah.

b. Bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Pati

Bagi pemerintah khususnya bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Pati, penelitian ini dapat dijadikan pedoman bagi pemerintah agar lebih mengencangkan sosialisasi mengenai pentingnya sertifikasi hak milik atas tanah bagi yang mempunyai tanah.

E. Batasan Istilah

Untuk mendapatkan kejelasan makna, dan kesatuan pengertian terhadap apa yang diteliti, maka perlu adanya batasan atau penegasan istilah. Beberapa istilah yang perlu mendapatkan batasan antara lain:

1. Sertifikasi Hak Milik atas Tanah

Hak milik adalah hak terkuat atas suatu tanah, dalam arti hak tersebut bersifat mutlak dan tidak dapat diganggu gugat oleh pihak lainnya. Sedangkan sertifikat hak milik atas tanah merupakan bukti nyata terkuat bagi seseorang mengenai haknya atas suatu tanah. Sehingga dengan adanya sertifikat tersebut seseorang tidak bisa secara langsung maupun tidak langsung merebut hak milik seseorang karena sudah adanya bukti yang jelas dalam bentuk (sertifikat).

Adapun yang dimaksudkan dalam penelitian ini nantinya adalah peneliti ingin mengetahui sejauh mana pandangan masyarakat Desa Prawoto Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati tentang sertifikasi hak milik atas tanah sebagai bukti nyata dari tanah yang mereka kuasai. Selain itu peneliti juga ingin mengetahui seberapa besar usaha masyarakat Desa Prawoto Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati untuk

mengusahakan agar tanah yang mereka miliki sebisa mungkin disertifikatkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Pati.

2. Kesadaran Hukum Masyarakat

Kesadaran hukum masyarakat merupakan kesadaran yang dimiliki oleh suatu orang atau masyarakat dalam mengetahui dan memahami isi atau makna inti dari suatu hukum yang ada, serta dengan dibuktikan dalam bentuk tindakan untuk melaksanakan hukum yang berlaku di masyarakat atau negara. Kesadaran yang dimaksudkan dalam hal ini adalah kesadaran masyarakat akan pentingnya bukti kepemilikan seseorang atas suatu benda (tanah) yaitu sertifikasi hak milik atas suatu tanah.

Sedangkan kesadaran hukum yang dimaksudkan dalam penelitian ini yaitu kesadaran hukum yang berujung pada patuh tidaknya masyarakat Desa Prawoto Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati dalam memahami, mematuhi hukum atau peraturan yang telah ada yaitu pentingnya bukti kepemilikan atas suatu tanah (sertifikasi hak milik atas tanah).

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA BERPIKIR

A. Deskripsi Teoretis

1. Hak Milik atas Tanah

Berbicara tentang hak milik, setiap orang menginginkan untuk mempunyai suatu hak milik baik itu berupa barang atau benda. Menurut Soimin (2004:1) hak milik adalah suatu hak yang dapat diwariskan secara turun-temurun dan kontinyu dengan tidak harus memohon haknya untuk kembali apabila telah terjadi pemindah hak. Hak milik juga diartikan sebagai hak yang terkuat diantara sekian banyak hak-hak yang ada, dalam Pasal 570 KUHPerdara hak milik dirumuskan sebagai berikut:

Hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan suatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu, dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain. Kesemuanya itu dengan tidak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak demi kepentingan umum berdasar atas ketentuan undang-undang dan pembayaran ganti rugi.

Pengertian lain tentang hak milik menurut Goenawan (2009:11).

Hak Milik (HM) adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. HM merupakan hak terkuat, terutama dalam hal-hal mempertahankan hak atas tanahnya. HM ini dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain dan hanya boleh dimiliki oleh Warga Negara Indonesia (WNI). Sedangkan Warga Negara

Asing (WNA) berhak memperoleh HM karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan. Bagi WNI yang sebelumnya memiliki HM, kemudian kehilangan kewarganegaraannya, wajib melepaskan hak tersebut dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau sejak hilangnya kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut secara otomatis terhapus karena hukum dan tanahnya menjadi milik negara dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap akan berlangsung.

Sedangkan pengertian hak milik dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 20, hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat dalam pasal 6; hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada orang lain.

Pengertian lain dari hak milik atas tanah menurut Soetikno (1987:133) adalah suatu hak yang dimiliki seseorang untuk menguasai seluruhnya tanah dengan mengingat adanya peraturan-peraturan yang diadakan oleh negara dan yang berlaku di dalam masyarakat. Selain itu hak milik merupakan hak setiap orang yang tertinggi atas suatu tanah dan tidak boleh diganggu gugat, sudah ditinggalkan, maka isinya biasanya atau pada umumnya dipergunakan bagi hak perseorangan atau hak yang paling tinggi. Hak milik atas tanah merupakan hak penguasaan atas tanah yang paling kuat menurut yuridis atau hukum. Hal tersebut yang menimbulkan kosekuensi bagi pemiliknyanya adanya hak gadai, hak sewa, sakap atau hak penguasaan tanah yang bersifat sementara (Wijayanti, 2018:76).

Sedangkan pengertian lain dari hak milik menurut Arba (2018:57).

Hak penguasaan atas tanah berisikan serangkaian wewenang, kewajiban, dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu dengan tanah yang dihakinya. Hak penguasaan atas tanah dapat diartikan pula sebagai lembaga hukum, jika belum dihubungkan dengan tanah tertentu dan subjek tertentu sebagai pemegang haknya. Akan tetapi hak penguasaan atas tanah merupakan hubungan hukum yang konkret (*subjektif recht*) jika sudah dihubungkan dengan tanah tertentu dan subjek tertentu sebagai pemegang hak.

Adapun ciri-ciri dari hak milik itu sendiri yaitu: Hak milik adalah hak terkuat dan terpenuh, artinya hak milik adalah yang paling kuat jika dibandingkan dengan hak-hak lainnya dan dapat dipertahankan oleh pemegang haknya dari gangguan pihak lain; Hak milik dapat dibebani dengan hak-hak lainnya, seperti hak guna usaha, hak pakai, hak sewa, dan hak tanggung, dan hak-hak lainnya; Hak milik tidak mempunyai jangka waktu berlakunya, sampai kapanpun, dan dapat diwariskan kepada ahli warisnya; Hanya hak milik yang bisa diwakafkan, hak-hak lain tidak dapat diwakafkan; Hak milik hanya dapat dimiliki oleh warga negara Indonesia dan badan hukum Indonesia.

Jadi pengertian dari hak milik adalah hak yang melekat pada seseorang tentang suatu benda dalam hal ini hak seseorang atas suatu tanah, yang diperoleh seseorang baik dari turun temurun (harta waris), jual beli yang sah. Dimana seseorang tersebut dapat dikenakan akibat hukum yang timbul dari suatu benda atau hak milik atas tanah tersebut. Adapun jenis-jenis hak atas tanah menurut pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria terdiri atas: hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, hak-hak lain yang tidak termasuk dalam

hak-hak yang tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara.

Selain itu adanya hak milik atas tanah secara tidak langsung juga untuk menjaga keberlanjutan manfaat dari adanya tanah tersebut karena seseorang yang memiliki tanah pasti akan mengelola tanah itu semaksimal mungkin baik untuk kesejahteraan pribadi maupun kesejahteraan umum. Seperti yang diutarakan oleh Wargakusumah (1995:57).

UUPA memperhatikan kepentingan-kepentingan perorangan, karena hak milik perseorangan atas tanah diakui dan diatur. Demikian juga halnya dengan hak-hak atas tanah lainnya, hanya saja penggunaan tanahnya harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat haknya, sehingga bermanfaat bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyai hak maupun bagi masyarakat dan negara.

Berhubungan dengan fungsi sosial ini, sewajarnya apabila tanah itu dipelihara dengan baik agar bertambah kesuburannya serta dicegah kerusakannya (Pasal 15). Dan kewajiban ini tidak hanya dibebankan kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, tetapi juga kepada setiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah.

Oleh karena itu hak milik terhadap suatu benda (tanah) sejatinya memang sangat penting dan diperlukan selain untuk diambil manfaatnya oleh pemilik hak juga demi keberlanjutan dan kelangsungan dari tanah itu sendiri.

2. Pendaftaran Tanah

Sebagaimana yang tertera dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pasal 1 yang dimaksud pendaftaran tanah

adalah “rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”. Menurut A.P. Parlindungan (1994:11-12) pendaftaran tanah dalam bahasa latin disebut “*Capitastrum*”, di Jerman dan Itali disebut dengan “*Catastro*”, di Prancis disebut “*Kadastrale*” atau “*Kadaster*”. Maksud dari *capitastrum* atau *kadaster* dari segi bahasa adalah suatu *register* atau *capita* atau unit yang dibuat untuk pajak tanah romawi, yang berarti suatu istilah teknis untuk *record* (rekaman) yang menunjukkan kepada luas, nilai dan kepemilikan atau pemegang hak atas suatu bidang tanah, sedangkan *kadaster* yang modern bisa terjadi atas peta yang ukuran besar dan daftar-daftar yang berkaitan.

Menurut Sumardjono (1982: 43) *kadaster* merupakan suatu daftar yang melukiskan semua persil tanah yang ada di dalam suatu daerah berdasarkan pemetaan dan pengukuran cermat. Sedangkan menurut Subekti dan Sudiby (1969: 65) *kadaster* suatu lembaga yang ditugaskan menyelenggarakan pendaftaran tanah dengan maksud untuk menetapkan identifikasi tiap-tiap potongan tanah (persil) dan mencatat tiap-tiap pergantian pemilik (perpindahan hak

milik) begitu juga untuk hak-hak kebendaan yang membebani tanah-tanah itu seperti hipotik, gadai tanah dan lain-lain. Menurut Rudolf Hermanses (dalam Chomzah, 2004:1), pendaftaran tanah (*Kadaster*) adalah pendaftaran atau pembukuan bidang-bidang tanah dalam daftar-daftar, berdasarkan pengukuran dan pemetaan, yang seksama dari bidang-bidang itu.

Selain itu, pelaksanaan pendaftaran tanah mampu memberikan jaminan kepastian hukum kepada masyarakat terhadap hak-hak atas tanah yang mereka kuasai di seluruh wilayah negara Indonesia, sehingga tercapainya keadilan dan kesejahteraan masyarakat dalam rangka memenuhi hak-hak dan menjalankan kewajiban mereka sesuai dengan peraturan yang telah ada.

Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran yang dilakukan terhadap objek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pasal 1 ayat 9 Pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis.

Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi objek pendaftaran tanah yang belum

didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Pendaftaran tanah secara sistematis diselenggarakan atas prakarsa Pemerintah berdasarkan pada suatu rencana kerja panjang dan tahunan serta dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional yang biasanya kita sebut dengan Prona atau PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap). Pendaftaran tanah secara sporadis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara massal atau individual (Boedi, 2008: 474-475).

Sedangkan pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian. Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan ada tidaknya hak dari pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya. Perubahan tersebut seperti apa yang tercantum dalam Peraturan Menteri

Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 Pasal 94 yaitu: Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilaksanakan dengan pendaftaran perubahan data fisik dan data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah didaftar dengan mencatatnya didalam daftar umum sesuai dengan ketentuan didalam peraturan ini. Pertama, perubahan data yuridis dapat berupa: (1) Peralihan hak karena jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya; (2) Peralihan hak karena pewarisan; (3) Peralihan hak karena penggabungan atau peleburan perseorangan atau koperasi; (4) Pembebanan hak tanggungan; (5) Peralihan hak tanggungan; (6) Hapusnya hak atas tanah, hak pengelolaan, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan; (7) Pembagian hak bersama; (8) Perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan atau penetapan Ketua Pengadilan; (9) Perubahan nama akibat pemegang hak yang ganti nama; dan (10) Perpanjangan jangka waktu atas tanah. Kedua, perubahan data fisik dapat berupa: (1) Pemecahan bidang tanah; (2) Pemisahan sebagian atau beberapa bagian dari bidang tanah; dan (2) Penggabungan dua atau lebih bidang tanah. Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan sebagaimana yang ada didalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 pasal 36 ayat 2.

3. Jenis Kegiatan Pelayanan Pertanahan

a. Perpanjangan hak atas tanah;

Adapun syarat yang harus dilengkapi oleh pemohon perpanjangan hak atas tanah yaitu:

- 1) Surat permohonan;
- 2) *Fotocopy* KTP pemohon (untuk perorangan) atau *fotocopy* Akta Pendirian Badan Hukum (untuk badan hukum) dengan memperlihatkan aslinya;
- 3) Sertifikat Hak atas Tanah;
- 4) SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah).

b. Pendaftaran tanah untuk pertama kali (Konversi, Pengakuan, dan Penegasan Hak).

- 1) Surat permohonan;
- 2) Identitas para pihak (*fotocopy* KTP) dengan menunjukkan aslinya;

3) Bukti tertulis antara lain:

- a) Petuk D atau *fotocopy* C desa yang dilegalisasi atau Girik/Pipil, Kemitir, dan atau;

b) Segel atau Akta PPAT dan SSB (Nilai Perolehan Tidak

Kena Pajak Rp. 100 juta untuk warisan, lainnya Rp. 10 juta,

bukti sektor PPH jika diperlukan;

- c) Putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, SPPT tahun terakhir, dll.
- 4) Bukti lain yang disertai dengan pernyataan yang bersangkutan dengan kesaksian dua (2) penduduk setempat; apabila surat/bukti tidak dilampiri dengan;
 - a) Pernyataan pemohon bahwa telah menguasai secara fisik selama 20 tahun terus menerus, dan pernyataan batas dan luas tanah bermaterai;
 - b) Keterangan kades/lurah dengan saksi dua (2) orang penduduk setempat yang membenarkan penguasaan tanah tersebut.
- c. Penerbitan sertifikat dari SK Pemberian Hak atas Tanah
 - 1) Surat permohonan;
 - 2) Asli SK Pemberian Hak atas Tanah;
 - 3) Bukti pelunasan uang pemasukan kepada negara (jika dikenakan uang pemasukan);
 - 4) BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) walaupun nihil;
 - 5) Identitas pemohon (*fotocopy* KTP yang mewakili dan *fotocopy* Akta Pendirian Tanah untuk Badan Hukum) dengan menunjukkan aslinya.

d. Pemecahan/ pemisahan/ penggabungan;

Adapun syarat yang harus dipenuhi oleh pemohon Pemecahan/ pemisahan/ penggabungan ialah sebagai berikut.

- 1) Sertifikat Hak Milik atas Tanah yang telah diadakan pengecekan;
 - 2) Surat pemohon yang disertai alsannya;
 - 3) Surat kuasa bermaterai cukup, apabila dikuasakan;
 - 4) Identitas pemohon (*Fotocopy* KTP, atau untuk Badan Hukum *Fotocopy* Akta Pendirian) dengan menunjukkan aslinya;
 - 5) Surat pernyataan batas dan luas tanah bermaterai cukup;
 - 6) Sket atau peta kasar pemecahan atau pemisahan atau penggabungan dengan rincian luas masing-masing bidang yang jelas.
- e. Pemindahan hak (jual beli, hibah, pembagian hak bersama, putusan penetapan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, dan tukar-menukar);

Adapun syarat yang harus dilengkapi oleh pemohon pemindahan hak yaitu:

- 1) Sertifikat Hak Milik atas Tanah yang telah diadakan pengecekan;
- 2) Surat permohonan;
- 3) Surat kuasa tertulis bermaterai cukup, apabila dikuasakan;

- 4) Identitas pemohon (*Fotocopy* KTP, atau untuk Badan Hukum *Fotocopy* Akta Pendirian) dengan menunjukkan aslinya;
 - 5) Surat persetujuan jika diperlukan;
 - 6) Izin peralihan hak (apabila dipersyaratkan oleh ketentuan);
 - 7) Putusan atau penetapan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, atau akta *merger*, atau *cessie*, atau Akta PPAT (sesuai jenis permohonannya);
 - 8) SPPT tahun terakhir;
 - 9) Surat-surat pernyataan bermaterai yang diperlukan;
 - 10) Bukti pelunasan PPH (apabila diperlukan);
 - 11) BPHTB walaupun nihil (NJOPTKP sesuai surat KPPBB Ska No: 5-229/WPJ. 10/KB 1004/2004 tanggal 08-01-2014 dengan NPOPTKP Rp. 15 Juta.
- f. Pendaftaran sertifikat pengganti;

Adapun syarat yang harus dipenuhi oleh pemohon pendaftaran sertifikat pengganti ialah sebagai berikut.

- 1) Karena rusak
 - a) Sertifikat Hak Milik atas Tanah yang masih dapat diidentifikasi dan telah diadakan pengecekan;
 - b) Surat permohonan;
 - c) Surat pernyataan batas dan luas tanah bermaterai cukup;
 - d) Surat kuasa tertulis bermaterai cukup, apabila dikuasakan;

- e) Identitas pemohon (*Fotocopy* KTP, atau untuk Badan Hukum *Fotocopy* Akta Pendirian) dengan menunjukkan aslinya.

2) Karena hilang

- a) Data mengenai Sertifikat Hak Milik atas Tanah yang hilang, dan laporan kehilangan dari kepolisian;
- b) Surat permohonan;
- c) Surat pernyataan di bawah sumpah atau janji bermaterai cukup;
- d) Bukti pengumuman satu (1) kali di harian surat kabar setempat atas biaya pemohon;
- f) Surat kuasa tertulis bermaterai cukup, apabila dikuasakan;
- e) Identitas pemohon (*Fotocopy* KTP, atau untuk Badan Hukum *Fotocopy* Akta Pendirian) dengan menunjukkan aslinya.

3) Ganti blangko baru

- a) Sertifikat Hak Milik atas Tanah;
- b) Surat permohonan;
- c) Surat pernyataan batas dan luas tanah bermaterai cukup;
- d) Surat kuasa tertulis bermaterai cukup, apabila dikuasakan;
- e) Identitas pemohon (*Fotocopy* KTP, atau untuk Badan Hukum *Fotocopy* Akta Pendirian) dengan menunjukkan aslinya.

g. Perubahan (peningkatan) hak;

Adapun syarat yang harus dilengkapi oleh pemohon perubahan (peningkatan) hak yaitu:

- 1) Sertifikat Hak atas Tanah yang lama (HGB atau HP);
- 2) *Fotocopy* Akta Jual Beli atau Surat Perolehan Tanah;
- 3) *Fotocopy* sertifikat (Buku Tanah) dobel kuarto;
- 4) Surat permohonan;
- 5) Surat pernyataan tanah-tanah yang dikuasai bermaterai cukup;
- 6) Surat kuasa tertulis bermaterai cukup, apabila dikuasakan;
- 7) Identitas pemohon (*Fotocopy* KTP, atau untuk Badan Hukum *Fotocopy* Akta Pendirian) dengan menunjukkan aslinya.

h. Hak tanggung;

Adapun syarat yang harus dipenuhi oleh pemohon hak tanggung ialah sebagai berikut.

- 1) Sertifikat Hak Milik atas Tanah yang telah diadakan pengecekan;
- 2) Surat permohonan dari penerima Hak Tanggung (Kreditur)
- 3) Identitas pemohon (*Fotocopy* KTP, atau untuk Badan Hukum *Fotocopy* Akta Pendirian) dengan menunjukkan aslinya;
- 4) Akta Pemberian Hak Tanggung yang diparaf PPAT;
- 5) Salinan Akta Pemberian Hak Tanggung yang diparaf PPAT;
- 6) SKMHT apabila pemberian Hak Tanggung dikuasakan.

i. Roya;

Adapun syarat yang harus dipenuhi oleh pemohon roya ialah sebagai berikut.

- 1) Sertifikat Hak Milik atas Tanah yang telah diadakan pengecekan;
- 2) Sertifikat Hak Tanggung;
- 3) Surat Permohonan;
- 4) Surat kuasa tertulis bermaterai cukup, apabila dikuasakan;
- 5) Identitas pemohon (*Fotocopy* KTP, atau untuk Badan Hukum *Fotocopy* Akta Pendirian) dengan menunjukkan aslinya;
- 6) Surat Pernyataan dari Pemegang Hak Tanggung (Kreditur) bahwa:
 - a) Hutangnya telah lunas bermaterai cukup atau;
 - b) Hak Tanggung (HT) dilepaskan bermaterai cukup atau;
- 7) Pemberian HT berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri (pasal 22 PMNA/KBPN 3 Th 1997).

j. Pemindahan hak (wakaf);

Adapun syarat yang harus dipenuhi oleh pemohon pemindahan hak (wakaf) ialah sebagai berikut.

- 1) Sertifikat Hak Milik atas Tanah yang telah diadakan pengecekan;
- 2) Surat Permohonan;
- 3) Surat kuasa tertulis bermaterai cukup, apabila dikuasakan;

- 4) Identitas pemohon (*Fotocopy* KTP, atau untuk Badan Hukum *Fotocopy* Akta Pendirian) dengan menunjukkan aslinya;
 - 5) Susunan Nadzir atau Pengurus yang disahkan oleh PPAW;
 - 6) Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf dari PPAW;
 - 7) Ikrar Wakaf yang diketahui dan disahkan oleh PPAW;
 - 8) Surat-surat lainnya bila diperlukan;
- k. Pendaftaran peralihan hak (waris).

Adapun syarat yang harus dipenuhi oleh pemohon Pendaftaran peralihan hak (waris) ialah sebagai berikut.

- 1) Sertifikat Hak Milik atas Tanah yang telah diadakan pengecekan;
- 2) Surat Permohonan;
- 3) Surat kuasa tertulis bermaterai cukup, apabila dikuasakan;
- 4) *Fotocopy* KTP semua ahli waris dengan menunjukkan aslinya;
- 5) *Fotocopy* Surat Keterangan Kematian;
- 6) Surat tanda bukti sebagai ahli waris;
- 7) Wasiat dari pewaris, atau putusan atau penetapan pengadilan,

atau;

- a) Bagi WNI Pribumi, dibuat oleh para ahli waris dengan dua (2) orang saksi, dikuatkan Kades atau Bekel dan Camat domisili;

- b) Bagi WNI keturunan Tionghoa dibuat oleh Notaris, bagi WNI Timur Asing dibuat oleh Balai Harta Peninggalan;
- 8) Penetapan atau putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (bila sudah ada), atau Akta Pembagian Waris yang dibuat para ahli waris dengan dua (2) orang saksi diketahui oleh pejabat yang berwenang atau Akta Notaris.

4. Sertifikat Hak Milik

Sertifikat hak milik seseorang terhadap suatu barang atau benda dalam hal ini hak seseorang terhadap suatu tanah merupakan suatu hal yang sangat penting dan harus dipertahakan, karena hal itu menjadi bukti autentik, nyata, dan legal akan kepemilikan seseorang terhadap suatu barang atau benda dalam hal ini kepemilikan seseorang atas tanah. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Bab 1 Ketentuan Umum Pasal 1 ayat (20), Sertifikat adalah Surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

Penjelasan lain mengenai sertifikat terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (1 dan 2) yang menyebutkan bahwa:

Sertifikat adalah tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan

yuridis yang tercantum didalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut; dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Jadi sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang sah sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai macam hak, subjek hak maupun tanahnya. Penerbitan sertifikat yang diberikan kepada yang berhak dimaksudkan agar pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan haknya dimuka umum. Sedangkan fungsi sertifikat itu sendiri sebagai alat pembuktian yang sah mengenai kepemilikan hak atas tanahnya (Harmon, 2010:47).

Pendapat lain tentang sertifikat adalah salinan buku tanah dan surat ukurnya setelah dijilid atau digabung menjadi satu, bersamaan dengan suatu kertas sampul yang bentuknya telah ditetapkan oleh Menteri (Wantjik, 1977:13). Jadi dapat diambil kesimpulan bahwa sertifikat hak milik atas tanah adalah surat tanda bukti hak yang benar akan kepemilikan seseorang terhadap suatu barang atau benda dalam hal ini adalah tanah, dimana surat tanda bukti tersebut berisikan data fisik dan yuridis sebagai alat pembuktian yang kuat sesuai dengan

surat ukur dan buku tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional atau Kantor Pertanahan.

Kepemilikan akan sertifikat merupakan hal yang sangat bermanfaat bagi para pemilik barang atau benda (tanah). Menurut Susanti (*Digital Respository Universitas Jember*) kepemilikan sertifikat tanah selain memberikan kepastian hukum bagi pemiliknya berkenaan dengan jenis hak atasnya, subjek hak, dan objek haknya menjadi nyata. Sertifikat tanah yang diberikan adalah berlaku sebagai tanda bukti hak atas tanah. Dimana keterangan-keterangan yang terdapat didalam sertifikat tersebut mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada pembuktian lain yang membuktikan sebaliknya.

Selain sebagai bukti nyata, kuat, dan diakui oleh negara, keberadaan sertifikat itu sendiri banyak memberikan manfaat. Menurut K. Agustin, dkk. salah satu tujuan sertifikasi hak milik atas tanah, sebagai contoh lahan pertanian adalah agar pemilik tanah atau petani mempunyai akses finansial terhadap sumber daya pertanian; selain memberikan kejelasan hukum bagi pemilik tanah atau lahan, sertifikat hak milik dapat dijadikan bukti hukum jika terjadi sengketa lahan; disamping itu juga sertifikat lahan dapat dimanfaatkan untuk tujuan ekonomi bahkan dapat ditransaksikan.

5. Kesadaran Hukum

Kesadaran hukum merupakan kesadaran akan nilai-nilai yang ada dalam diri manusia tentang hukum, aturan yang ada di masyarakat atau bentuk kesadaran masyarakat akan pentingnya hukum. Kesadaran hukum juga merupakan suatu proses penilaian terhadap hukum yang berlaku atau hukum yang dikehendaki masyarakat (Pranata, 2014:2). Sehingga yang diterapkan dalam hal ini adalah nilai-nilai yang tumbuh dan berkembang dalam lingkungan masyarakat yang bersangkutan. Kesadaran hukum menekankan tentang nilai-nilai yang ada di masyarakat tentang fungsi apa yang hendaknya dijalankan oleh hukum dalam masyarakat. Kesadaran hukum menyangkut masalah apakah ketentuan dari hukum atau aturan tertentu benar-benar berfungsi atau tidak dalam masyarakat (Salma dan Susanto, 2008:66).

Kesadaran hukum adalah konsep-konsep abstrak dalam diri manusia tentang keserasian antara ketertiban dan ketentraman yang dikehendaki dengan ketertiban dan ketentraman yang sepantasnya (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). Pendapat lain kesadaran hukum menurut Mahmud (2018:23) adalah segala sesuatu yang menyangkut pengetahuan akan

hukum, pemahaman hukum, dan perilaku hukum tentang: pandangan-pandangan yang hidup dalam masyarakat tentang apa itu hukum; apa yang sebaiknya dilakukan atau diperbuat seseorang; memahami kewajiban hukum kita masing-masing terhadap orang lain; kesadaran akan toleransi terhadap orang lain; kesadaran yang memperhatikan, memperhitungkan, dan menghormati kepentingan orang lain; kesadaran untuk tidak merugikan orang lain; serta kesadaran tidak melakukan penyalahgunaan hak.

Kesadaran hukum masyarakat disini 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 kaitannya dengan masalah kepatuhan hukum. Terlepas dari perasaan hukum, tindakan kepatuhan hukum adalah konkretisasi 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). Tidak selalu orang yang memiliki kesadaran hukum rendah tidak patuh terhadap hukum. Menurut Ali

(2014:65) kesadaran hukum masyarakat dipengaruhi pula oleh beberapa hal, yaitu penyuluhan hukum yang teratur; pemberian teladan yang baik dari petugas didalam hal kepatuhan terhadap hukum; dan pelebagaan yang terencana dan terarah. Berbeda dengan kesadaran hukum dan kepatuhan hukum, untuk menciptakan masyarakat yang taat terhadap hukum sebagaimana yang dicita-citakan, dibutuhkan pula adanya budaya hukum. Budaya hukum sendiri merupakan bagian dari sebuah budaya yang muncul dari adanya interaksi sosial yang berlangsung dimasyarakat melalui penafsiran dan pemahaman tindakan masing-masing, baik individu dengan individu, individu dengan kelompok, atau kelompok dengan kelompok (Hartoyo, 2007:21). Sehingga dalam mengupayakan masyarakat yang sadar akan hukum diperlukan pula adanya budaya hukum yang baik dari masyarakat.

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 hukum berjalan beriringan. Selain itu kesadaran hukum masyarakat akan berjalan dengan baik jika para penegak hukum menindak tegas

para pelanggar hukum dan barulah budaya hukum masyarakat berjalan sebagaimana mestinya.

6. Kesadaran Hukum Masyarakat

Kesadaran hukum masyarakat sejatinya merupakan konsepsi-konsepsi abstrak dalam diri manusia berkenaan dengan taraf keserasian tertentu antara ketertiban dan ketentraman, oleh karena itu dapat dikatakan bahwa kesadaran hukum diantara masyarakat tidaklah sama (Soekanto, 1982:109). Berdasarkan Teori dari B. Kustchinsky, terdapat 4 indikator untuk melihat derajat atau tingkat kesadaran hukum masyarakat, yaitu: 1) Pengetahuan tentang peraturan-peraturan hukum (*Law awarness*). 2) Pemahaman 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. 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.

Pengetahuan hukum adalah pengetahuan seseorang mengenai beberapa perilaku tertentu yang diatur oleh hukum. Pengetahuan tersebut berkaitan dengan perilaku yang dilarang ataupun perilaku yang diperbolehkan oleh hukum. Pengetahuan hukum tersebut erat kaitannya dengan asumsi bahwa masyarakat dianggap mengetahui isi suatu peraturan manakala peraturan tersebut telah diundangkan.

Pemahaman hukum adalah sejumlah informasi yang dimiliki seseorang mengenai isi peraturan dari suatu hukum tertentu. Dengan kata lain pemahaman hukum adalah suatu pengertian terhadap isi dan tujuan dari suatu peraturan dalam suatu hukum tertentu, tertulis maupun tidak tertulis serta manfaatnya bagi pihak-pihak yang kehidupannya diatur oleh peraturan tersebut.

Sikap hukum adalah suatu sikap untuk menerima hukum karena adanya pengetahuan terhadap hukum sebagai sesuatu yang bermanfaat atau menguntungkan jika hukum itu ditaati. Pola perilaku hukum merupakan hal yang utama dalam kesadaran hukum, karena di sini dapat dilihat apakah suatu peraturan berlaku atau tidak dalam masyarakat. Dengan demikian sampai seberapa jauh kesadaran hukum

dalam masyarakat dapat dilihat dari pola perilaku hukum suatu masyarakat.

Dari penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa indikator dari kesadaran hukum jika terpenuhi maka derajat kesadaran masyarakat akan hukum menjadi meningkat, begitupun sebaliknya. Tingginya tingkat kesadaran masyarakat akan hukum yang mengakibatkan para warga menaati peraturan atau ketentuan hukum yang berlaku, begitu pula sebaliknya, apabila kesadaran masyarakat akan hukum sangat rendah, maka derajat ketaatan masyarakat terhadap hukum atau aturan yang ada akan rendah pula (Salman, Otje dan Anthon F. Susanto, 2008:58-59). Ada beberapa faktor yang mempengaruhi kesadaran hukum, sebagai berikut.

a. Pengetahuan Hukum

Bila suatu peraturan perundang-undangan telah diundangkan dan diterbitkan menurut prosedur yang sah dan resmi, maka secara yuridis peraturan perundang-undangan itu berlaku. Kemudian timbul asumsi bahwa setiap warga masyarakat dianggap mengetahui adanya undang-undang tersebut.

b. Pemahaman Hukum

Apabila pengetahuan hukum saja yang dimiliki oleh masyarakat, hal itu belumlah memadai, masih diperlukan pemahaman atas hukum yang berlaku. Melalui pemahaman hukum, masyarakat diharakan memahami tujuan peraturan perundang-

undangan serta manfaatnya bagi pihak-pihak yang kehidupannya diatur oleh perundang-undangan yang dimaksud.

c. Penataan Hukum

Seorang warga masyarakat menaati hukum karena berbagai sebab. Sebab-sebab yang dimaksud, dapat dicontohkan antara lain:

- 1) karena sanksi negatif, apabila hukum tersebut dilanggar.
- 2) menjaga hubungan baik dengan penguasa.
- 3) untuk menjaga hubungan baik dengan rekan-rekan sesamanya.
- 4) karena hukum tersebut sesuai dengan nilai-nilai yang dianut.
- 5) kepentingan terjamin.

d. Pengharapan terhadap Hukum

Suatu norma hukum akan dihargai oleh warga atau masyarakat apabila ia telah mengetahui, memahami, dan menaatinya. Artinya ia benar-benar dapat merasakan bahwa hukum tersebut menghasilkan ketertiban serta ketentraman dalam dirinya.

Hukum tidak hanya berkaitan dengan segi lahiriyah dari manusia, akan tetapi juga batiniah. Oleh karena itu jika hukum telah masuk kedalam jiwa masyarakat dengan dibuktikan adanya tindakan mereka yang mencerminkan adanya ketaatan dan kepatuhan terhadap hukum atau aturan yang telah berjalan lama di masyarakat maka terciptalah kehidupan yang harmonis, aman, tentram, adil dan makmur.

7. Motivasi Masyarakat dalam Menaati Hukum

Motivasi berasal dari Bahasa Inggris, yaitu *motive* (dorongan) atau *to move*. Motif diartikan sebagai suatu bentuk kekuatan yang terdapat dalam diri setiap manusia atau organisme yang mendorong untuk berbuat atau melakukan sesuatu (*driving force*). Motif tidak bisa berdiri sendiri melainkan dipengaruhi atau berkaitan dengan faktor-faktor lain, baik itu faktor internal (dalam diri setiap manusia) maupun faktor eksternal (diluar dari diri setiap individu). Hal-hal yang mempengaruhi motif disebut Motivasi. Menurut M.J. Jucius dalam (Prihartanta, 2015:3) motivasi sebagai kegiatan memberikan dorongan kepada diri sendiri atau orang lain untuk mengambil suatu tindakan yang ia atau orang tersebut kehendaki.

Motivasi merupakan suatu sumber dorongan atau gejala psikologis yang mempengaruhi manusia secara sadar untuk melakukan suatu tindakan atau berbuat sesuatu dengan tujuan tertentu baik untuk kepentingannya sendiri maupun kepentingan masyarakat. Motivasi juga bisa dalam bentuk suatu usaha-usaha dimana agar seseorang atau suatu kelompok tertentu bergerak melakukan suatu tindakan untuk mencapai tujuan atau cita-cita yang akan ia atau kelompok tersebut inginkan atau mendapat kepuasan dari perbuatannya itu.

Motivasi mempunyai peran penting dalam setiap aktivitas seseorang termasuk didalamnya ialah motivasi dalam menaati peraturan atau hukum yang telah berjalan dimasyarakat seperti

peraturan tentang sertifikat hak milik atas tanah. Adapun jenis-jenis motivasi setidaknya dibagi menjadi dua, yaitu motivasi internal adalah motif-motif yang menjadi aktif atau berfungsinya tidak perlu dirangsang dari luar, melainkan dari dalam diri setiap individu sudah terdapat dorongan untuk melakukan sesuatu; sedangkan untuk motivasi eksternal yaitu motif-motif yang aktif dan berfungsinya karena adanya dorongan atau rangsangan dari luar atau bukan dari dalam diri setiap individu melainkan bisa dari orang lain.

Menurut Abraham Maslow dalam (Prihartanta, 2015:5) mengemukakan bahwa pada dasarnya semua manusia memiliki kebutuhan pokok. Ia menunjukkan dalam 5 tingkatan yang berbentuk piramid, orang memulai dorongan dari tingkatan terbawah. Lima tingkatan kebutuhan itu dikenal dengan sebutan Hirarki Kebutuhan Maslow, yang dimulai dari kebutuhan biologis yang paling dasar sampai kepada motif psikologis yang lebih kompleks, yaitu: a) kebutuhan fisiologis (rasa lapar, rasa haus, dan sebagainya); b) Kebutuhan rasa aman (merasa aman dan terlindung, jauh dari bahaya); c) kebutuhan akan rasa cinta dan rasa memiliki (berafiliasi dengan orang lain, diterima, memiliki); d) kebutuhan akan penghargaan (berprestasi, berkompetisi, dan mendapat dukungan serta pengakuan); kebutuhan aktualisasi diri (kebutuhan kognitif, mengetahui, memahami, dan menjelajahi); kebutuhan estetika: keserasian,

keteraturan, dan keindahan; kebutuhan aktualisasi diri: mendapat kepuasan diri dan menyadari potensinya).

Sedangkan menurut Herzberg (Prihartanta, 2015:5), ada dua jenis faktor yang mendorong seseorang untuk berusaha mencapai kepuasan dan menjauhkan diri dari ketidakpuasan. Dua faktor itu disebutnya faktor *higiene* (faktor ekstrinsik) dan motivator (faktor ekstrinsik): a) faktor *higiene* memotivasi seseorang untuk keluar dari ketidakpuasan, termasuk didalamnya adalah hubungan antar manusia, imbalan, kondisi lingkungan, dan sebagainya (faktor ekstrinsik); b) faktor motivator memotivasi seseorang untuk berusaha mencapai kepuasan, yang termasuk didalamnya adalah achievement, pengakuan, kemajuan tingkat kehidupan, dsb (faktor intrinsik).

8. Peningkatan Kesadaran Hukum

Peningkatan kesadaran hukum sebaiknya dilakukan melalui penerangan dan penyuluhan hukum yang teratur atas dasar perencanaan yang mantap. Penyuluhan hukum bertujuan agar warga masyarakat mengetahui dan memahami hukum-hukum tertentu, misalnya peraturan perundang-undangan tertentu mengenai zakat, pajak, dan seterusnya (Ali, 2014:69).

Sumber satu-satunya hukum dan kekuatan mengikatnya adalah kesadaran hukum masyarakat. Dikatakan, bahwa perasaan hukum dan keyakinan hukum individu, merupakan pangkal dari pada kesadaran hukum masyarakat. Kesadaran masyarakat terhadap hak dan kewajiban

hukum tetap mensyaratkan antara lain tingkat pendidikan yang memungkinkan untuk dapat memahami dan mengerti berbagai permasalahan yang terjadi. Dua pihak berperan penting yaitu masyarakat dan kualitas aparat yang bertugas melakukan penyebarluasan hukum dan berbagai peraturan perundang-undangan. Walaupun tingkat pendidikan masyarakat kurang memadai, namun dengan kemampuan dan profesionalisme dalam melakukan pendekatan penyuluhan terhadap masyarakat dapat diterima secara baik dan dapat diterapkan apabila masyarakat menghadapi berbagai persoalan terkait dengan hak dan kewajiban mereka (Khoidin, 2008:63).

Program peningkatan kesadaran hukum perlu ditingkatkan untuk menumbuh-kembangkan serta meningkatkan kadar kesadaran hukum masyarakat termasuk para penyelenggara negara agar mereka tidak hanya mengetahui dan menyadari akan hak dan kewajibannya, tetapi juga mampu berperilaku sesuai dengan kaidah hukum atau aturan yang berlaku. Kegiatan pokok yang perlu dilakukan sebagai berikut.

- a. Pemantapan metode pengembangan dan peningkatan kesadaran hukum yang disusun berdasarkan pendekatan dua arah, agar masyarakat tidak hanya dianggap sebagai objek pembangunan tetapi juga sebagai subjek pembangunan serta benar-benar memahami dan menerapkan hak dan kewajibannya sesuai ketentuan yang berlaku.

- b. Peningkatan penggunaan media komunikasi yang lebih modern dalam rangka pencapaian sasaran penyadaran hukum (melek hukum) di berbagai lapisan masyarakat.
- c. Pengkayaan metode pengembangan dan peningkatan kesadaran hukum secara terus menerus untuk mengimbangi pluralitas sosial yang ada dalam masyarakat maupun sebagai implikasi dari globalisasi.
- d. Peningkatan profesionalisme dan kemampuan tenaga penyuluh hukum tidak saja dari kemampuan substansi hukum juga sosiologi serta perilaku masyarakat setempat, sehingga komunikasi dalam menyampaikan materi dapat lebih tepat, mudah dipahami dan diterima dengan baik oleh masyarakat (Khoidin, 2008:69).

Kesadaran masyarakat akan sertifikasi hak milik atas tanah diperlukan adanya kepatuhan atau kesadaran masyarakat akan hukum. Namun tidak hanya itu saja yang dilakukan, tetapi juga perlu adanya kerjasama atau koordinasi yang baik antara pejabat-pejabat yang bekerja di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati dengan masyarakat dan aparat pemerintahan Desa Prawoto Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati, baik berupa sosialisasi tentang pentingnya sertifikasi hak milik atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat.

B. Kajian Hasil-hasil Penelitian yang Relevan

1. Silviana, (2012:121) kajian tentang Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Melaksanakan Pendaftaran Tanah. Berdasarkan hasil penelitian

tingkat kesadaran hukum warga masyarakat Desa Notog, Kecamatan Patikraja, Kabupaten Banyumas tentang pendaftaran tanah, yaitu: pertama dapat diketahui bahwa tingkat kesadaran hukum warga masyarakat Desa Notog Kecamatan Patikraja Kabupaten Banyumas dalam mendaftarkan tanahnya. Jika dilakukan pengukuran tingkat kesadaran hukum warga masyarakat Desa Notog Kecamatan Patikraja Kabupaten Banyumas berdasar pada teori B. Kustchinsky dengan 4 indikator, dikatakan masih rendah. Warga desa 99% mengetahui dan memahami tentang pendaftaran tanah dan fungsi sertifikat 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.

Berdasarkan penelitian terdahulu, penelitian tentang kesadaran hukum masyarakat tentang pendaftaran tanah telah banyak dilakukan. Dari penelitian tersebut memaparkan kajian tentang bagaimana kesadaran hukum masyarakat untuk mematuhi setiap peraturan yang telah ditetapkan oleh pemerintah untuk mengatur jalannya roda pemerintahan di masyarakat, khususnya peraturan tentang pendaftaran tanah. Adapun persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti nantinya adalah sama-sama membahas tentang kesadaran hukum masyarakat dalam mematuhi hukum atau peraturan yang ada khususnya peraturan tentang pendaftaran tanah

yang nantinya berujung pada penerbitan sertifikat sebagai bukti kuat kepemilikan masyarakat atas suatu tanah yang ia miliki.

Sedangkan perbedaan penelitian yang nantinya akan dilakukan oleh peneliti dengan penelitian terdahulu terletak pada fokus penelitian, yaitu sertifikasi hak milik atas tanah sebagai wujud kesadaran hukum di Desa Prawoto Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati. Berdasarkan kajian pustaka tersebut dapat disimpulkan bahwa penelitian ini belum pernah dilakukan dan merupakan hal yang baru dalam hal sasaran objek dan tempat penelitiannya.

2. Khotijah, (2015:67) dalam Skripsinya yang berjudul Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Pendaftaran Tanah di Desa Pekuncen Kecamatan Pegandon Kabupaten Kendal. Mahasiswa Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Semarang. Berdasarkan hasil penelitian tentang Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Pendaftaran Tanah di Desa Pekuncen Kecamatan Pegandon Kabupaten Kendal dapat disimpulkan sebagai berikut.
 - a. Persepsi masyarakat Desa Pekuncen terhadap pentingnya pendaftaran tanah sangat positif. Mereka menganggap bahwa pendaftaran tanah sangat penting untuk dilakukan karena dengan melakukan pendaftaran tanah, mereka mempunyai bukti kuat atas hak milik tanah yang ia kuasai sehingga tidak dapat diganggu gugat oleh orang lain.

b. Tingkat kesadaran hukum masyarakat Desa Pekuncen dalam pendaftaran tanah dapat diukur dari indikator kesadaran hukum yaitu pengetahuan, pemahaman, sikap, dan pola perilaku masyarakat. Masyarakat Desa Pekuncen pada umumnya sudah mengetahui bahwa tanah yang dimiliki harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal supaya diterbitkan sertifikat tanahnya guna untuk alat bukti kepemilikan tanah.

Berdasarkan hasil penelitian-penelitian terdahulu, sejatinya kepatuhan dan ketundukan masyarakat terhadap suatu hukum yang telah ada untuk mengatur jalannya roda kehidupan dan pemerintahan negara haruslah selalu ditaati oleh setiap warga negaranya. Hal ini tidak lain adalah demi mewujudkan kehidupan negara yang aman, sejahtera, adil dan makmur. Terkhusus adalah mencegah terjadinya konflik antar sesama warga negara Indonesia seperti contoh persengketaan lahan atau tanah yang mengakibatkan kekacauan dalam masyarakat, terancamnya rasa aman, nyaman dan damai dari masing-masing pihak.

Maka dari itu penelitian yang akan peneliti lakukan ini harapannya mampu memberikan suatu pandangan bahwasannya sertifikasi hak milik atas tanah itu sangat berguna dan bermanfaat bagi para pemilik tanah sebagai satu bentuk bukti nyata haknya atas tanah yang ia miliki untuk berbuat apa saja sesuai dengan keinginannya tersebut tanpa adanya gangguan atau larangan dari pihak lain. Selain

itu juga kepatuhan dan ketaatannya terhadap hukum yang ada bisa jadi merupakan suatu bentuk contoh warga negara yang baik dan menjaga keberlangsungan hukum yang telah ada terkhusus hukum tentang sertifikasi hak milik atas tanah.

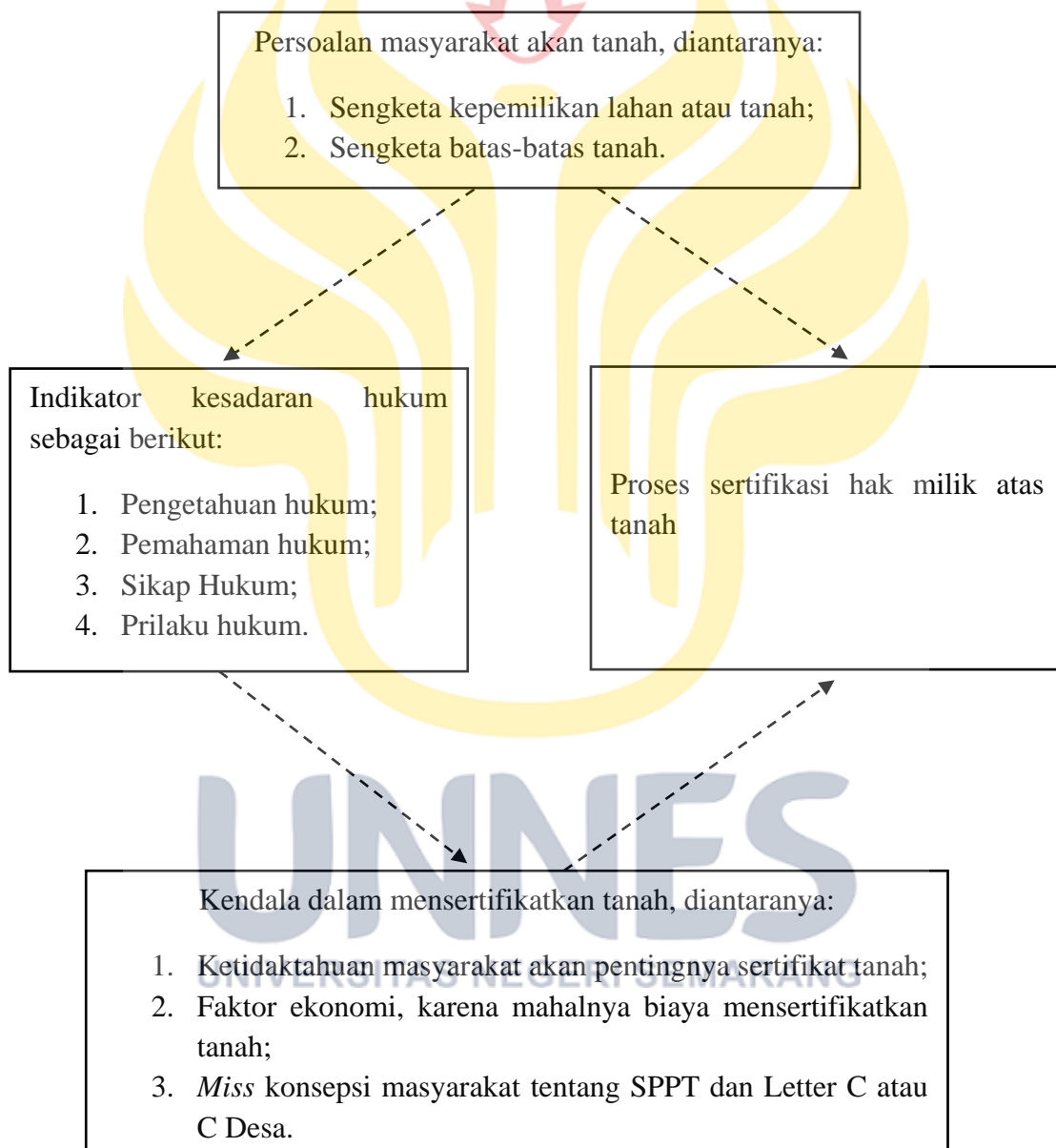
C. Kerangka Berpikir

Suatu aturan hukum akan dapat dipatuhi oleh masyarakat apabila masyarakat memiliki kesadaran hukum yang terpatri di dalam dirinya itu. Pemahaman atau pandangan masyarakat tentang sertifikasi hak milik atas tanah akan mempengaruhi tingkat kesadaran hukum masyarakat dalam sertifikasi hak milik atas tanah. Kesadaran masyarakat akan hukum sangat dipengaruhi oleh beberapa faktor, antara lain: pengetahuan hukum; pemahaman hukum; sikap hukum; pola perilaku hukum. Dengan adanya faktor-faktor tersebut dapat digunakan sebagai alat untuk mengetahui sejauh mana kesadaran hukum masyarakat dalam mensertifikatkan tanah yang ia miliki. Sertifikasi hak milik atas tanah akan menghasilkan suatu kepastian hukum bagi pemilik tanah tersebut.

Selain itu dengan dimilikinya sertifikat hak milik atas tanah mencerminkan bahwasannya seseorang tersebut taat atau patuh tidaknya terhadap undang-undang atau peraturan hukum yang ada. Sehingga bisa dikatakan jika seseorang tersebut patuh atau taat terhadap undang-undang atau peraturan hukum yang ada dalam negara, bisa dikatakan orang tersebut merupakan cerminan dari warga negara yang baik (*good citizen*). Begitupun sebaliknya, jika seseorang tersebut tidak patuh atau tidak taat

terhadap undang-undang atau peraturan hukum yang ada dalam negara bisa dikatan orang tersebut merupakan cerminan dari warga negara yang kurang baik.

Berikut adalah alur kerangka berfikir penelitian:



Bagan 2.1: Alur Kerangka Berfikir

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

Dari hasil penelitian dan pembahasan yang telah penulis utarakan pada bab sebelumnya, maka penulis dapat menyimpulkan dalam beberapa point di bawah ini, yaitu:

1. Motivasi yang menjadi dorongan adanya keinginan masyarakat dalam mensertifikatkan tanah yang mereka miliki ke Kantor Pertanahan Kabupaten Pati ialah keinginan untuk bisa meminjam uang di bank, adanya dorongan untuk mendirikan suatu usaha dengan memiliki sertifikat hak milik, mereka akan mendapatkan kemudahan dalam perizinannya. Namun hal itu tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap masyarakat yang akan mensertifikatkan tanah yang mereka miliki.
2. Langkah atau tatacara dalam mensertifikatkan tanah untuk pertama kali, yang harus dilakukan oleh pemilik tanah ialah permohonan pengukuran, setelah surat ukur (surat hasil pengukuran) keluar; langkah selanjutnya yaitu mendaftarkan tanah tersebut ke Kantor Pertanahan Kabupaten Pati dan sekaligus melengkapi beberapa berkas persyaratan pendaftaran tanah untuk pertama kali; setelah berkas masuk pemilik tanah harus menunggu pengumuman selama 2 (dua) bulan dan sekaligus pengecekan berkas oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Pati; selanjutnya ialah sidang Panitia A; dan barulah cetak

sertifikat atau penerbitan sertifikat serta penanda tangan sertifikat hak milik atas tanah.

3. Faktor penghambat masyarakat dalam mensertifikatkan tanah mereka ke Kantor Pertanahan Kabupaten Pati ialah mahal nya biaya yang dikeluarkan untuk mensertifikatkan tanah dan ketidak tahuan mereka akan langkah atau tatacara mensertifikatkan tanah untuk pertama kali. Sehingga jika dilihat dari indikator kesadaran hukum masyarakat yaitu pengetahuan hukum; pemahaman hukum; sikap hukum; dan perilaku hukum bisa dikatakan masyarakat Desa Prawoto Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati belum sadar penuh prilaku hukum akan pentingnya sertifikasi hak milik atas tanah demi untuk melindungi hak-hak mereka, dan untuk keberlanjutan dari tanah yang mereka miliki untuk anak dan cucunya serta untuk mengurangi kemungkinan konflik antara penduduk dengan penduduk, penduduk dengan pemerintah yang disebabkan oleh ketidak jelasan batas-batas tanah dan sengketa lahan dan lain-lain.

B. Saran

Adapun beberapa masukan atau saran yang dapat peneliti berikan untuk pihak penyelenggara pelayanan sertifikasi hak milik atas tanah adalah sebagai berikut:

1. Untuk masyarakat Desa Prawoto Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati

Hendaknya apapun program dari Pemerintah Desa Prawoto Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati khususnya program SMS

(Sertifikat Masal Swadaya) dapat dimaksimalkan dan diperoleh manfaatnya dengan baik. Adanya program tersebut tidak lain adalah untuk kepentingan seluruh masyarakat Desa Prawoto terkhusus untuk melindungi hak-hak mereka agar terhindar dari permasalahan khususnya permasalahan pertanahan seperti sengketa lahan dan ketidakjelasan batas-batas tanah dan lain-lain yang nantinya menyebabkan perpecahan dan permasalahan sosial lain dalam masyarakat itu sendiri. Selain itu alangkah baiknya masyarakat Desa Prawoto sedikit menghilangkan kecemasan dan menambah kepercayaan terhadap pelaksanaan roda pemerintahan Desa Prawoto sehingga mampu menumbuh kembangkan semangat dan motivasi untuk para aparat Desa Prawoto dalam rangka meningkatkan kesejahteraan, keadilan, dan kemakmuran bagi seluruh masyarakat atau penduduk Desa Prawoto Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati.

2. Untuk perangkat dan seluruh aparat pemerintahan Desa Prawoto

Alangkah baiknya apapun program yang dijalankan oleh pemerintah Desa Prawoto baik yang berkaitan dengan agama, sosial, budaya dan pendidikan, khususnya berkaitan dengan pertanahan diharapkan selalu optimis dan tetap dijalankan walaupun sebagian dari masyarakat Desa Prawoto enggan untuk mengikutinya dan kurang mendapat hasil yang positif dari masyarakat ketika melaksanakan program tersebut khususnya program SMS (Sertifikat Masal Swadaya).

3. Untuk masyarakat dan aparat pemerintah Desa Prawoto

Perlu adanya pemahaman, persamaan konsepsi dan pandangan serta kesadaran tinggi dari masyarakat Desa Prawoto kepada pemerintah Desa Prawoto sehingga pelaksanaan program-program baik dari pemerintah pusat, daerah, dan pemerintah Desa Prawoto sendiri dapat berjalan dengan baik dan mampu dilaksanakan dengan sukses di masyarakat terkhusus program sertifikat hak milik atas tanah seperti Prona atau PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) dan juga SMS (Sertifikat Masal Swadaya). Sehingga tercapainya kehidupan yang sejahtera, adil dan makmur sesuai dengan apa yang telah dicitakan didalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan yang terdapat dalam sila-sila Pancasila.

DAFTAR PUSTAKA

Sumber Buku

- Ali, Zainuddin. 2014. *Sosiologi Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- A.P. Parlindungan. 1994. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Bandung: Mandar Maju.
- Arba, H.M. 2018. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Arikunto, Suharsimi. 2006. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: PT Rineka Cipta. Edisi Revisi VI.
- B. Milles, Matthew. dan Huberman, Michael. 1992. *Analisis Data Kualitatif*. Jakarta: UI-Press.
- Bungin, Burhan. 2009. *Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Chomzah, Ali Achmad. 2004. *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia Jilid 2)*. Jakarta: Prestasi Pustakaraya.
- Creswell, John W. 2010. *Research Design Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed*. Yogyakarta: Pustaka Belajar.
- Goenawan, Kian. 2009. *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah dan Properti*. Yogyakarta: Galangpress.
- Hasan, Iqbal. 2002. *Pokok-Pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*. Jakarta: Ghalian Indonesia.
- Harsono, Boedi. 2008. *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Jakarta: Djambatan.
- Khoidin, M. 2008. *Hukum, Politik dan Kepentingan*. Yogyakarta: Laksbang Pressindo.
- Laksmi, Fuad dan Budiantoro. 2008. *Manajemen Perkantoran Modern*. Jakarta: Penerbit Pernaka.
- Moleong, Lexy J. 2007. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- . 2006. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Soemardjono, Maria Puspita. 1982. *Seragkaian Aneka Masalah Hukum Agraria*. Yogyakarta: Andi Offset.

Rachman, Maman. 2011. *Metode Penelitian Pendidikan Moral dalam Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, Campuran, Tindakan, dan Pengembangan*. Semarang: UNNES Press.

----- . 1999. *Strategi dan Langkah-Langkah Penelitian*. Semarang: IKIP Press.

Subekti, R. dan Sudibyo, R. Tjitro. 1969. *Kamus Hukum*. Jakarta; Pradnya Paramita.

Saleh. K. Wantjik S.H. (1977). *Hak Anda atas Tanah*. Jakarta: Ghalia Indonesia.

Salman, Otje dan Anthon F, Susanto. 2008. *Beberapa Aspek Sosiologi Hukum*. Bandung: PT. Alumni.

Soekanto, S. 1982. *Kesadaran Hukum dan Kepatuhan Hukum*. Jakarta: Rajawali.

----- . 1982. *Beberapa Aspek Sosio Yuridis Masyarakat*. Bandung: Anggota IKAPI.

Soetikno, Imam. 1987. *Proses Terjadinya Undang-Undang Pokok Agraria*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.

Soimin, Soedharyo. 2004. *Status Hak dan Pembebasan Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika.

Subekti, R. dan Tjitrosudibio. 2008. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*. Jakarta: PT Pradnya Paramita.

Sugiyono. 2015. *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D)*. Bandung: Alfabeta.

Suyanto, Bagong dan Sutinah. 2010. *Metode Penelitian Sosial (Berbagai Alternatif Pendekatan)*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

Wargakusumah, Hasan. 1995. *Hukum Agraria 1 (Buku Panduan Mahasiswa)*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.

Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Pasal 28 H ayat 4. Jakarta: Sinar Grafika.

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 3, 4, 19, dan 32.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 20.

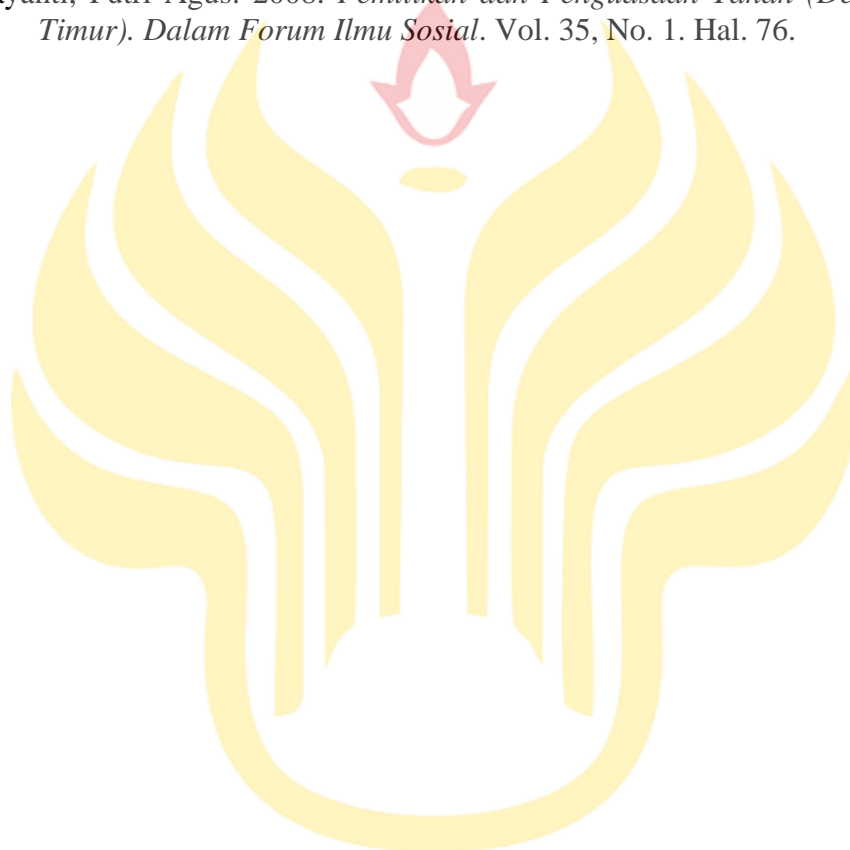
Skripsi/Jurnal

- Ahsanul, Fikri A., dkk. 2017. *Konflik Pertanahan di Blok Bleberan dan Kalen Rembet (Studi Kasus Konflik antara Perhutani KPH Balapulang dan Masyarakat Desa Songgom Kecamatan Songgom Kabupaten Brebes)*. Dalam *Unnes Political Science Journal*. Vol. 1, No. 2. Hal. 146-147.
- Dewi, Iga Gangga Santi. 2010. *Peran Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Jual Beli Tanah*. Dalam *Pandecta*. Vol. 5, No. 2. Hal. 127.
- Harmon. 2010. *Pendaftaran Pemindahan Hak atas Tanah dengan Akta PPAT yang Dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 di Kantor Pertanahan Jakarta Pusat*. Tesis. Undip: Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana.
- Hartoyo. 2007. *Budaya Hukum dalam Implementasi Kebijakan Pemerintah terhadap Persyaratan Pengelolaan Apotek di Kota Semarang*. Tesis. Undip. Program Pascasarjana Ilmu Hukum.
- K. Agustin Nur, dkk. *Sertifikasi Lahan Pertanian Mendorong Peningkatan Produksi Pangan*.
- Khotijah, Fitaya. 2015. *Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Pendaftaran Tanah di Desa Pekuncen Kecamatan Pegandon Kabupaten Kendal*. Skripsi. Unnes: Fakultas Ilmu Sosial.
- Mahmud, Ibrahim. 2018. *Rencana dan Strategi Peeningkatan Kesadaran Hukum Masyarakat*. Dalam *Gorontalo Law Review*. Vol. 1, No. 1. Hal 23.
- Pranata, Hasibuan J., dkk. 2014. *Peran Sekolah dalam Meningkatkan Kesadaran Hukum Berlalu Lintas Siswa SMA Negeri 3 Cirebon*. Dalam *Unnes Political Science Journal*. Vol. 3, No. 2. Hal. 2.
- Prihartanta, Widayat. 2015. *Teori-Teori Motivasi*. Dalam *Jurnal Adabiya*, Vol. 1 No. 83. Hal. 3-6.
- Saputro, Doni, dkk. 2017. *Peran Kantor Pertanahan dalam Penyelesaian Sengketa Tanah antara Masyarakat Desa Pakis dengan Perhutani Kabupaten Kendal*. Dalam *Unnes Political Science Journal*. Vol. 1, No. 2. Hal. 136-137.
- Saputro, Lukman A. dan Susanti, Martien H. 2014. *Peran Omah Tani dalam Memperjuangkan Hak atas Tanah Petani di Desa Tumbrep Kecamatan Bandar Kabupaten Batang*. Dalam *Unnes Civic Educational Journal* 3 (2). Hal. 36.
- Silviana, Ana. 2012. *'Kajian tentang Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Melaksanakan Pendaftaran Tanah'*. Dalam *Pandecta*. No. 1. Hal. 116-117.

Susanti, Dyah Ochterina. *Urgensi Pendaftaran Tanah (Perspektif Utilities dan Kepastian Hukum)*. Jember: Universitas Jember. Dalam *Digital Repository Universitas Jember*. Hal. 17.

Warassih, E. 1983. *Pembinaan Kesadaran Hukum, Majalah Masalah-Masalah Hukum*, Nomor 5, XIII, Fakultas Hukum UNDIP.

Wijayanti, Putri Agus. 2008. *Pemilikan dan Penguasaan Tanah (Desa di Jawa Timur)*. Dalam *Forum Ilmu Sosial*. Vol. 35, No. 1. Hal. 76.



UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG