



**URGENSI PENDAFTARAN TANAH SECARA SPORADIK
UNTUK MEWUJUDKAN PERLINDUNGAN HUKUM PADA
MASYARAKAT DI DESA KAJORAN**

SKRIPSI

Disusun untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum

Oleh

SABRINA ALVIONITA PERMATASARI

NPM :18.0201.0026

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAGELANG

2022

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Permasalahan di Desa Kajoran berkaitan dengan pensertipikatan sebidang atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat, yang sudah memiliki sertifikat hanya 391 sedangkan yang belum memiliki sertifikat yaitu 720. Sehingga dengan adanya yang belum memiliki sertifikat itu rawan menimbulkan suatu masalah dalam hal transaksi jual beli. Jual beli menurut UUPA adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah diperjanjikan

Masalah yang terjadi lagi di Desa Kajoran ini berkaitan dengan Transaksi Jual beli yaitu Pada Tahun 2009 salah satu responden menjual sebidang tanah dengan luas 400m² dengan harga murah dikarenakan tanah tersebut belum memiliki sertifikat (hanya menggunakan tanda bukti SPPT). Tanah tersebut dibeli oleh Tetangganya dengan harga Rp. 120.000.000, Jual Beli tersebut hanya dilakukan dibawah tangan dengan rasa saling percaya dengan bukti pembayaran berupa Kwitansi saja. Pada Tahun 2018 Kakek Ismadi ingin menjual tanah tersebut kepada Tuan Imran , tetapi Tuan Imran ingin adanya kepastian hukum terhadap tanah tersebut dengan kata lain tanah tersebut sudah mempunyai sertifikat sedangkan kakek Ismadi membeli Tanah tersebut hanya dengan tanda bukti pipil sehingga sampai sekarang tanah tersebut belum jadi dijual dikarenakan masih dengan tanda bukti SPPT.

Pengertian jual beli hak atas tanah setelah berlakunya UUPA merupakan perbuatan hukum pemindahan hak untuk selama-lamanya yang bersifat tunai dan selanjutnya diatur dalam peraturan pelaksanaan dari UUPA yaitu PP No. 24 Tahun 1997, yang menentukan bahwa jual beli hak atas tanah harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997.

Permasalahan di Desa Kajoran terkait dengan transaksi jual beli yaitu, Pada tahun 2020 Ibu Kasni Mempunyai 1 sebidang tanah dengan luasnya yaitu 300 m² yang dijual dengan harga 100.000.000 dan Ibu Kasni ini mau menjual tanah tersebut kepada Bapak Husein tetapi tanah tersebut belum juga memiliki sertifikat, jual beli tersebut hanya dilakukan menggunakan bukti Letter C saja dan dengan bukti pembayaran menggunakan kwitansi. Pada tahun 2020 tersebut Ibu Kasni mau menjualnya kepada Bapak Husein, tetapi Bapak Husein ingin membeli tanah tersebut harus adanya bukti yang kuat yaitu Sertifikat Tanah sedangkan Ibu Kasni ini hanya mempunyai bukti yang berupa Letter C dan sampai sekarang Ibu Kasni belum segera membuat sertifikat tanah tersebut dan tanah tersebut tidak jadi dijual.

Dalam jual beli tanah yang belum bersertifikat sangat memungkinkan adanya akibat hukum yang ditimbulkan yakni terjadinya peralihan hak atas tanah serta tak pasti peralihan hak atas tanah, serta tak terjaminnya kepastian hukumnya juga perlindungan hukumnya. Untuk bisa mendapatkan kepastian hukum masyarakat yang melangsungkan tindakan hukum ini bersamaan peralihan hak atas tanah yaitu jual beli wajib melangsungkan pendaftaran

peralihan hak atas tanah. Sebab itu pada hak jual beli tanah tak bisa terselesaikan sebegitu saja pada seluruh pihak terkait, tapi supaya jual beli terkait sah berdasarkan hukum jadi perlunya campur tangan Pejabat berwenang guna terselesaikannya serta seluruh peralihan hak milik atas tanah sebab jual beli wajib menuruti aturan serta prosedur yang diatur ataupun teramanatkan oleh keberlakuan undang -undang.

Perbedaan sporadik dengan sistematis ini adalah kalau dari sporadik sendiri biayanya dari diri sendiri atas kemauan sendiri sedangkan sistematis ini dibiayai dari pemerintah yang pada nyatanya masyarakat di Desa Kajoran ini meskipun sudah ada program dari pemerintah yang sistematis sendiri masyarakat tetap tidak mendaftarkan tanahnya apalagi dengan sporadik yang ditanggung diri sendiri pun masyarakat tidak mau jadi masyarakat tidak sadar kalau yang program gratis secara massal pernah ada di dalam desa Kajoran, jadi untuk menumbuhkan kesadaran hukum ternyata dengan sistematis masyarakat tidak terlalu tertarik apalagi kalau yang secara sporadik lebih lebih masyarakat enggan untuk mendaftarkan tanahnya sehingga sementara disini sebetulnya sudah ada aturan yang menjelaskan bahwa berdasarkan Undang undang Nomor 5 Tahun 1960 Pokok Agraria Tentang UUPA, kepemilikan hak atas tanah harus dikuasi oleh suatu hak atas tanah berdasarkan sertifikat artinya Surat keterangan Tanah dan SPPT atau Pajak Bumi dan Bangunan bukan bukti kepemilikan hak atas tanah, maka sangat jelas kepemilikan hak atas tanah wajib dibuktikan dengan sertifikat, demikian juga dengan Surat keterangan Tanah tersebut hanya

dapat dibuat guna menyaksikan kebenaran pernyataan subjek pendaftaran hak atas tanah pada kantor pertanahan Kabupaten/Kota.

Di desa Kajoran ini kalau bicara dalam hal sporadik masyarakat menengah keatas juga ternyata banyak yang belum mempunyai sertifikat tanah dan juga yang sudah mempunyai sertifikat tanah bisa dilihat dengan tabel di bawah ini :

Tabel 1

Belum mempunyai sertifikat tanah Menengah Ke atas

Luas Tanah	Belum Bersertifikat	Pendidikan	Pekerjaan	Penghasilan
0-200	49	SD	Pedagang Kelontong	±1.500.000/bulan
201-400	385	SMP	Buruh Pabrik	±2.000.000/bulan
401-500	285	SMA	Karyawan Swasta	±2.500.000/Bulan

Sumber : Rekap Buku Sertifikat Tanah di Kelurahan Desa Kajoran

Bisa kita lihat bahwa masyarakat di Desa Kajoran yang menengah ke atas ternyata masih banyak yang belum mensertipikatkan tanah dilihat dari luas tanah yaitu 0-200 dengan yang belum bersertipikat ada 49 orang dengan pendidikan yaitu SD dengan rata rata pedagang kelontong dengan biaya nya kurang lebih 1.500.000/ bulan. Di posisi kedua dengan luas tanah 201-400 yang belum bersertipikat ada 385 orang dengan pendidikannya adalah SMP dengan pekerjaannya rata rata yaitu buruh pabrik dengan penghasilan yang kurang lebih 2.00.000/bulan. Posisi ketiga dengan luas 401-500 yang belum bersertipikat ada 285 orang dengan rata rata pendidikannya adalah SMA dengan pekerjaannya yaitu Karyawan Swasta dengan penghasilan yang kurang lebih 2.500.000/bulan

Bisa dikatakan bahwa masyarakat di Desa Kajoran dengan golongan menengah ke atas yang belum bersertipikat dengan luas yang rata rata disini paling banyaka adalah 201-400 jadi masyarakat di kajoran ini mengikuti program pemerintah saja yang sistematis saja tidak mau padahal nantinya itu akan dipermudah dan cepat dan tidak berbelit belit terhadap prosesnya tetapi banyak masyarakat yang menengah ke atas belum membuat sebuah sertipikat. Dengan pekerjaan yang bisa dikatakan bagus dengan biaya yang cukup tinggi sebetulnya ini sangat penting untuk gesekan sehingga seharusnya ada kesadaran tetapi ternyata tidak sadar.

Tabel 2
Sudah Mempunyai Sertifikat

Luas Tanah	Sudah Bersertifikat	Pendidikan	Pekerjaan	Penghasilan
0-200	55	SMP	Buruh Pabrik	±1.500.000 /bulan
201-400	100	SMA	Pedagang	± 2.000.000/bulan
401-500	236	D3	Swasta	± 2.500.000/bulan

Sumber : Rekap Buku Sertifikat Tanah di Kelurahan Desa Kajoran

Dibandingkan dengan yang sudah mempunyai sertifikat dengan luas 0-200 yaitu 55 orang saja dengan pendidikan terakhirnya adalah SMP kemudian pekerjaannya adalah buruh pabrik yang biaya penghasilannya adalah kurang lebih 1.500.000/ bulan. Kemudian luas tanah yang dari 201-400 dengan yang sudah bersertifikat ada 100 orang dengan pendidikan terakhirnya adalah SMA dengan pekerjaannya adalah pedagang dengan

penghasilan yang kurang lebih 2.000.000, kemudian yang terakhir dengan luas tanah 401-500 yang sudah bersertifikat ada 236 orang dengan pendidikan yang sangat tinggi yaitu D3 dengan pekerjaannya adalah swasta dengan penghasilan yang kurang lebih 2.500.000/bulan. Jadi bisa dikatakan kalau yang sudah bersertifikat ini rata rata luasnya yang banyak adalah 401-500 sehingga masyarakat menengah ke atas ini sudah tau pentingnya mensertipikatkan tanahnya

Jadi tidak adanya kesadaran itu yang menengah keatas tadi karena dari faktor pendidikan, faktor biaya dan juga karena faktor ekonomi, masyarakat ini sangat sulit untuk menumbuhkan kesadaran yang padahal penghasilannya cukup tetapi untuk membuat sertipikat tanah masyarakat tidak ada ketertarik tersendiri dan juga secara keseluruhan tabel yang sudah dijelaskan tersebut sudah pada mempunyai Letter C dan SPPT PBB hanya saja tidak mempunyai sertipikat tanah harapannya nanti juga dari Pihak BPN bisa bekerjasama untuk menumbuhkan kesadaran itu dari mahasiswa perguruan tinggi. Sehingga perlunya peningkatan adanya kesadaran tidak harus menggantungkan pemerintah tetapi seharusnya ada dari diri sendiri karena kalau tidak begitu tidak akan akan berkembang dan kalau tidak nantinya akan munculnya klaim secara sepihak.

Adapun yang dimiliki oleh masyarakat adalah Letter C dan SPPT PBB sehingga didalam 2 kejadian diatas itu diperlukan tidak hanya SPPT PBB dan Letter C tetapi adalah butuhnya sertifikat tanah, sertifikat tanah disini 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 dengan tujuannya Memberi kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak lain yang terdaftar agar dengan membuktikan dirinya sebagai pemegang bersangkutan dan mensyaratkan bahwa masyarakat yang memiliki tanah untuk didaftarkan agar mendapatkan sebuah sertifikat. Masyarakat yang memiliki tanah diwajibkan untuk mendatarkan tanahnya tetapi di dalam Desa Kajoran ini belum sadar akan hal itu dapat dilihat dari grafik dibawah ini :

Tabel 3

Grafik Pendaftaran Tanah di Kecamatan Kajoran



: Rekap Pendaftaran Tanah Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Magelang

Dilihat dari Kecamatan Kajoran sendiri bahwa yang melakukan pendaftaran tanah di tahun 2017 tinggi yang berarti bahwa kesadaran masyarakat di tahun 2017 sudah cukup tinggi, tetapi di tahun 2018 masyarakat di Kajoran turun sangat drastis hingga ke tahun selanjutnya, semakin turun kesadarannya masyarakat Kajoran untuk melakukan pendaftaran tanah. Dilihat dengan tabel di bawah ini

Tabel 4

Tabel Pendaftaran Tanah di Kecamatan Kajoran

Tahun	2017	2018	2019	2020	2021
Januari	3	3	1	0	3
Februari	4	0	2	3	0
Maret	3	3	2	0	2
April	1	2	3	2	2
Mei	1	2	0	0	0
Juni	1	3	1	3	0
Juli	214	1	3	0	2
Agustus	65	2	0	2	0
September	245	0	6	0	0
Oktober	364	6	4	0	0
November	422	1	3	0	0
Desember	587	3	1	2	18
Total	1910	26	26	12	27

Sumber : Rekap Pendaftaran Tanah Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Magelang

Tabel 5

Grafik Pendaftaran Tanah di Kecamatan Ngablak



Sumber : Rekap Pendaftaran Tanah Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Magelang

Di Kecamatan Ngablak sendiri masyarakat di tahun 2017 sangat rendah sekali terkait dengan pendaftaran tanah yang dimilikinya. Di tahun 2018 masyarakat Ngablak dilihat dari grafik di atas di sudah mulai menambah sedikit yang melakukan pendaftaran tanah hingga penerbitan hak miliknya. Lalu di tahun 2019 masyarakat sudah semakin menambah dengan lonjakan tinggi yang melakukan pendaftaran tanah. Sedangkan di tahun 2020 yang melakukan pendaftaran tanah berkurang drastis sangat jauh dibandingkan dengan yang sebelumnya . Dan di tahun 2021 masyarakat sudah mulai sadar terkait dengan pendaftaran tanah dikarenakan sudah menambah lagi dari yang tahun sebelumnya. Dilihat dengan tabel di bawah ini

Tabel 6

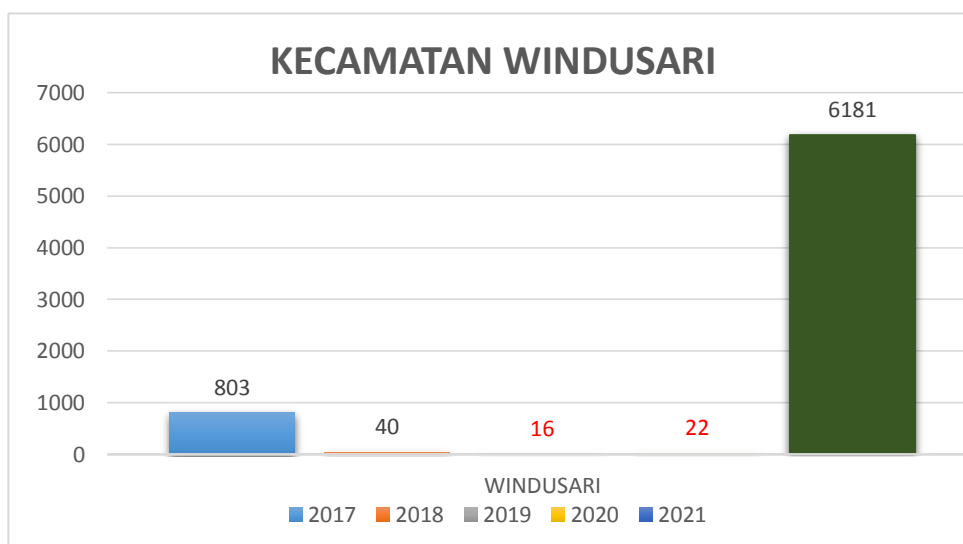
Tabel Pendaftaran Tanah di Kecamatan Ngablak

Tahun	2017	2018	2019	2020	2021
Januari	1	2	1	3	0
Februari	1	6	6	0	0
Maret	2	3	1594	0	1344
April	0	1	5665	1	963
Mei	1	3	3912	2	145
Juni	0	0	2292	3	64
Juli	2	7	5164	16	129
Agustus	4	8	4544	1	49
September	0	2	2681	2	389
Oktober	0	5	1288	2	87
November	0	1	791	0	267
Desember	2	6	95	5	259
Total	13	44	28033	35	3696

Sumber : Rekap Pendaftaran Tanah Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Magelang

Tabel 7

Grafik Pendaftaran Tanah di Kecamatan Windusari



Sumber : Rekap Pendaftaran Tanah Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Magelang

Di Kecamatan Windusari masyarakat sudah sadar terkait dengan pendaftaran tanah, sedangkan di tahun 2018 turun drastis dan di tahun 2019 semakin turun lagi, dan di tahun 2020 hanya menambah sedikit masyarakat yang melakukan pendaftaran tanah. Dan di tahun 2021 melonjak sangat tinggi masyarakat yang sudah melakukan pendaftaran tanah hingga penerbitan tanah

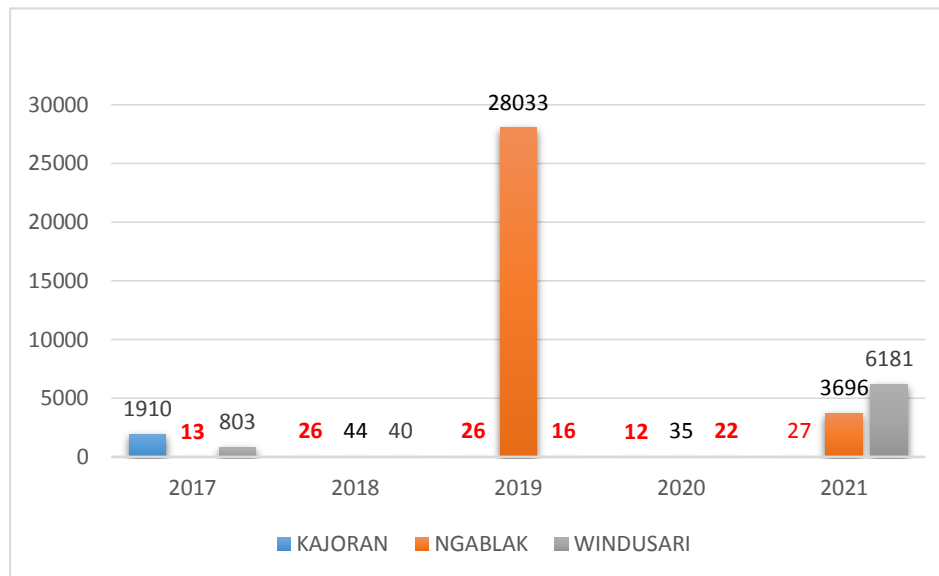
Tabel 8

Tabel Pendaftaran Tanah di Kecamatan Windusari

Tahun	2017	2018	2019	2020	2021
Januari	4	1	1	1	3
Februari	5	1	2	2	6
Maret	0	4	1	3	1
April	0	3	4	0	2
Mei	2	1	0	3	2
Juni	0	0	0	3	206
Juli	102	4	3	0	0
Agustus	54	0	3	1	0
September	73	2	1	3	1
Oktober	109	11	0	0	244
November	157	4	1	6	1703
Desember	297	9	0	0	4013
Total	803	40	16	22	6181

Sumber : Rekap Pendaftaran Tanah Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Magelang

Tabel 9
Data dari Kecamatan Kajoran, Ngablak dan Windusari dari Tahun 2017 sampai 2021



Sumber : Rekap Pendaftaran Tanah Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Magelang

Dilihat dari data grafik kesimpulan diatas dengan menggunakan 3 Kecamatan yang ditarik sampel dari tahun 2017 sampai dengan 2021 dengan adanya data yang saya peroleh sementara itu yang paling rendah dalam melakukan pendaftaran tanah adalah dari Kecamatan Kajoran.

Tidak dilakukannya pendaftaran ini karena masyarakat itu tidak memahami tentang Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Masyarakat itu kurang memperhatikan aturan itu bahwa didalam kenyataannya di dalam undang undang tersebut sudah diatur dan itu penting.

Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6 yang menyebutkan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Hak milik ini dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Tanah merupakan

tempat kesejahteraan manusia yang strategis di dalam kehidupan manusia. Bahwa hak milik yang sudah terdaftar di sertifikat itu maka data fisik dan data yuridisnya itu sudah ada di Badan Pertanahan Nasional karena itu sudah kuat.

Berkaitan dengan hal ini setiap orang berhak memiliki tanah namun tentunya orang yang memiliki tanah tersebut harus memiliki bukti kepemilikannya berupa sertifikat hak milik atas tanah. Hal ini untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak- hak lain yang terdaftar agar dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.(Privatum, 2013)

Dengan adanya Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah itu maka akan memberikan keuntungan dan perlindungan bagi masyarakat dalam hal kepemilikan atas tanah.

Berdasarkan uraian diatas maka untuk itu penulis tertarik untuk menulis judul tentang “ **URGENSI PENDAFTARAN TANAH SECARA SPORADIK UNTUK MEWUJUDKAN PERLINDUNGAN HUKUM PADA MASYARAKAT DI DESA KAJORAN**”

1.2 Identifikasi Masalah

- 1) Faktor faktor rendahnya kesadaran hukum atas tanah
- 2) Hambatan dalam menumbuhkan kesadaran hukum
- 3) Solusi terkait rendahnya kesadaran hukum dalam pendaftaran tanah

1.3 Pembatasan masalah

- 1) Rendahnya kesadaran hukum atas tanah
- 2) Hambatan dalam menumbuhkan kesadaran
- 3) Solusi terkait rendahnya kesadaran hukum

1.4 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas penelitian permasalahan dalam penelitian ini adalah :

1. Faktor- faktor apa sajakah yang mempengaruhi rendahnya kesadaran hukum masyarakat untuk melakukan pendaftaran atas tanah di Desa Kajoran ?
2. Bagaimana hambatan-hambatan dalam menumbuhkan kesadaran hukum untuk pendaftaran kepemilikan tanah di desa Kajoran dan bagaimana solusinya?

1.5 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang diatas penelitian permasalahan dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui faktor faktor yang mempengaruhi rendahnya kesadaran hukum masyarakat untuk melakukan pendaftaran atas tanah di Desa Kajoran Kabupaten Magelang
2. Untuk mengetahui hambatan hambatan dalam menumbuhkan kesadaran hukum untuk pendaftaran kepemilikan tanah di desa Kajoran dan solusinya.

1.6 Manfaat Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang menjadi kajian penelitian ini dan tujuan yang ingin dicapai maka diharapkan penelitian ini dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangsih pemikiran dan menjadi suatu konsep ilmiah yang dapat memberikan warna dalam perkembangan ilmu pengetahuan tentang hukum, khususnya dalam mengetahui pentingnya pendaftaran tanah hak atas tanah.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik kepada pembaca, masyarakat maupun penulis sendiri. Adapun yang dimaksudkan adalah sebagai berikut:

a. Manfaat bagi pembaca

Diharapkan dapat memberikan sumbangan ilmu pengetahuan khususnya tentang kesadaran hukum akan pendaftaran atas tanah secara sporadik

b. Manfaat bagi Masyarakat

Diharapkan masyarakat agar sadar akan kepemilikan hak atas tanah yang nantinya akan menjadi bukti kuat dengan berupa sertifikat dan agar tidak di salahgunakan.

c. Manfaat bagi penulis sendiri

Diharapkan untuk menambah pengetahuan serta wawasan akan kesadarannya terkait dengan kepemilikan hak atas tanah.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Penelitian Terdahulu

Peneliti akan menjelaskan beberapa kajian penelitian terdahulu yang memiliki hubungan atau keterkaitan dengan penelitian ini. Penelitian terdahulu menjadi salah satu bahan acuan penulis dalam melakukan penelitian sehingga bisa memperkaya teori-teori yang digunakan dalam mengkaji penelitian yang dilakukan oleh penulis. Tujuan menjelaskan penelitian terdahulu ini adalah sebagai perbandingan serta untuk mengetahui letak perbedaannya. Penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah benar-benar dilakukan secara murni pemikiran dari penulis.

Penelitian yang terdahulu membahas yang berkaitan dengan kesadaran hukum masyarakat tentang pentingnya pendaftaran tanah, dalam penelitian itu hasil yang telah dijelaskan oleh peneliti kebanyakan masyarakat masih belum mengetahui tata cara pendaftaran tanah lalu juga kurangnya sosialisasi dari pemerintah setempat, birokrasi yang masih berbelit dan dari tingkat pendidikan yang mempengaruhi masyarakat dalam hal pengetahuan pendaftaran tanah, jadi penelitian-penelitian terdahulu yang peneliti maksud adalah sebagai berikut :

Tabel 10
Penelitian Terdahulu

NO.	Penulis	Judul	Rumusan Masalah	Hasil dan Pembahasan	Perbedaan dengan Penelitian terdahulu
1.	Juliana Abdullah (2020)	Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Pentingnya Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah di Desa Bentenge Kec.Mallawa Kab.Maros	1. Bagaimanakah tingkat kesadaran hukum masyarakat terhadap pentingnya pendaftaran hak milik atas tanah di Desa Bentenge Kec. Mallawa Kab.Maros? 2. Apakah faktor-faktor yang menghambat	a. Tingkat Kesadaran Hukum Masyarakat terhadap Pentingnya pendaftaran hak milik atas tanah di Desa Bentenge Kec. Mallawa Kab. Maros bisa dikatakan rendah Hal ini dikarenakan kurangnya aspek pengetahuan hukum, pemahaman hukum dan sikap hukum. Hal ini juga di buktikan dengan dari 1.070 masyarakat desa Bentenge, hanya 127 yang memiliki sertifikat dan sebanyak 943 orang yang belum memiliki sertifikat. b. Faktor yang menjadi penghambat dalam mendaftarkan tanahnya dilihat dari jawaban 32 informan, sebagai berikut : 12 informan kesulitan dalam pengurusan dan	Objek ada di Masyarakat yang belum mendaftarkan tanahnya dan dari rumusan masalah yaitu faktor faktor apa sajakah yang mempengaruhi rendahnya kesadaran hukum masyarakat untuk mendaftarkan

			masyarakat untuk mendaftarkan hak milik atas tanahnya di Desa Bentenge Kec. Mallawa Kab.Maros?	tidak tahu cara pengurusannya, karena masyarakat masih awam pengetahuannya dalam hal pendaftaran tanah, sehingga tingkat pendidikan juga menjadi salah satu faktornya. C. 13 informan merasa tidak perlu membuat sertifikat terutama jika sudah ada saksi, dikarenakan kurangnya keinginan masyarakat untuk mensertipikasi tanahnya.	tanahnya, terkendala didalam masalah ekonomi dan sdm dalam mendaftarkan tanahnya
2.	Yuliana, M.H (2020)	Tingkat kesadaran masyarakat pemilik tanah untuk memiliki sertifikat hak milik sebagai wujud warga negara yang baik	1. Bagaimana tingkat kesadaran hukum masyarakat Desa Jaya Mekar untuk kepemilikan sertifikat tanah 2. Apa saja factor-faktor yang menjadi kendala	a. Tingkat kesadaran hukum masyarakat pemilik tanah untuk memiliki sertifikat hak milik yang ada di Desa Jaya Mekar Kec. Padalarang Kab. Bandung Barat bahwa untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah masih cukup sulit, memerlukan waktu yang cukup lama, biaya yang cukup mahal, dan birokrasi yang masih berbelit. Kesadaran hukum masyarakat masih bersifat patuh karena kiprah umum/ masyarakat (contract legality), taat atas	Menggunakan kerangka berpikir dari Soerjono Soekanto yaitu, Pengetahuan Hukum, Pemahaman Hukum, Sikap Hukum dan Pola

			dalam mengurus sertifikat tanah? 3. Bagaimana upaya mengatasi kendala untuk kepemilikan sertifikat tanah?	dasar adanya aturan dan hukum serta untuk ketertiban b. Faktor-Faktor yang menjadi kendala dalam mengurus sertifikat tanah hak milik (SHM) diantaranya masyarakat Desa Jaya Mekar masih belum mengetahui proses pembuatan sertifikat tanah dikarenakan masih adanya pandangan bahwa untuk mengurus sertifikat hak milik memakan waktu yang sangat lama, biaya yang sangat mahal, dan birokrasi yang masih dianggap rumit. Masih adanya pandangan bahwa dengan menggunakan surat akta jual beli (AJB) sudah dirasa cukup sebagai bukti sah atas kepemilikan tanah c. Cara yang dilakukan dalam mengatasi kendala masyarakat Desa Jaya Mekar untuk memiliki sertifikat tanah adalah membuat program layanan mobile service	Perilaku Hukum dengan menggunakan faktor hukum, penegak hukum, sarana dan prasarana, masyarakat dan kebudayaan Penelitian dilakukan di Desa Kajoran Kabupaten Magelang yang menonjol disini adalah bukti kepemilikan yang masih berbentuk
--	--	--	---	---	---

				keliling, dimana semua pelayanan yang dilakukan di Kantor Pertanahan dilaksanakan juga di dalam mobil Larasita	sppt.
3.	Jalu Akbar (2020)	Kesadaran Hukun Masyarakat dalam Rangka Pendaftaran Tanah (Studi Kasus di Kampung Pulo, Bekasi Selatan)	1. Bagaimana tingkat kesadaran hukum masyarakat dalam mendaftarkan tanahnya? 2. Faktor faktor apakah yang menjadi penghambat dan pendukung yang dihadapi masyarakat dalam mendaftarkan	a. Tingkat kesadaran Hukum Masyarakat dalam rangka pendaftaran tanah di Kabupaten Bekasi, dapat dikatakan rendah karena kurangnya beberapa aspek yaitu, kurangnya pengetahuan hukum, pemahaman hukum, sikap hukum dan pola perilaku masyarakat tetapi di Kampung Pulo benar benar tidak mengetahui proses pendaftaran tanah yang berlaku, sebagian masyarakat Kampung Pulo mengetahui dampak negative dari ketiadaannya memiliki sertifikat tanah b. Niat yang dimiliki masyarakat Kampung Pulo begitu besar untuk mendaftarkan tanahnya sendiri. Dengan faktor pendukung lainnya yaitu masyarakat	Di latar belakang yang sekarang memberikan data dengan berupa tabel dan grafik yang tujuannya untuk mengetahui mana yang masih rendah dalam pendaftaran tanah, di tinjauan pustaka yang sekarang langsung dijelaskan dengan

			tanahnya? 3. Solusi agar pelaksanaan pendaftaran tanah menjadi lebih baik?	Kampung Pulo takut akan terjadinya hal hal yang menjerumus ke ranah hukum seperti pengakuan atau klaim sepihak, disalahgunakan oleh para oknum yang memanfaatkan situasi c. Faktor penghambatnya adalah kurangnya sosialisasi dari pemerintah setempat mengenai tata cara pendaftaran tanah yang baik, karena itu masyarakat menjadi mengurungkan niat untuk mendaftarkan tanahnya karena tidak memiliki pengetahuan lebih tentang hukum dan tata cara pendaftaran tanah meskipun sudah mencari info di internet tentu berbeda dengan apa yg dijelaskan dalam internet	menggunakan pendaftaran tanah yang sporadik. Faktor yang menonjol didalam sini karena jauh dari kantor dan masyarakat untuk saat ini belum membutuhkan sertifikat tanah
4.	Fazlur Rizvi Hadziq (2021)	Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Rangka Pendaftaran	1. Bagaimana tingkat kesadaran hukum masyarakat dalam	a. Tingkat kesadaran hukum masyarakat dalam rangka pendaftaran tanah di Desa Gedangan, Kecamatan Sumobito, Kabupaten Jombang dapat dikatakan memuaskan. Karena beberapa aspek	Di dalam latar belakang dijelaskan secara rinci yaitu dengan menganalisis

		Tanah (Studi Kasus di Desa Gedangan, Sumobito Jombang)	mendaftarkan tanahnya? 2. Faktor faktor apa yang menjadi penghambat dan pendukung yang dihadapi masyarakat dalam mendaftarkan tanahnya? 3. Bagaimanakah solusi agar pelaksanaan pendaftaran tanah menjadi lebih baik?	pengetahuan hukum, pemahaman hukum, sikap hukum dan pola perilaku masyarakat b. Faktor pendukung adalah niat niat yang dimiliki masyarakat Desa Gedangan begitu besar untuk mendaftarkan tanahnya sendiri, dan masyarakat Desa Gedangan takut akan terjadinya hal-hal yang berakibat menjerumus ke ranah hukum seperti, pengakuan atau klaim sepihak, disalahgunakan oleh para oknum yang memanfaatkan situasi. Faktor penghambatnya adalah Niat yang dimiliki masyarakat Desa Gedangan begitu besar untuk mendaftarkan tanahnya sendiri, dan masyarakat Desa Gedangan takut akan terjadinya hal-hal yang berakibat menjerumus ke ranah hukum seperti, pengakuan atau klaim sepihak, disalahgunakan oleh para oknum yang	data yang sudah diberikan dari pihak Badan Pertanahan Nasional dengan 21 Kecamatan dan ditarik datanya mana saja yang masih rendah akan pendaftaran tanah. Dengan hasil penelitian disini masyarakat berharap kalau ada program dari desa dan akan mengikuti.
--	--	--	--	--	---

				memanfaatkan situasi. c. Solusi agar pelaksanaan pendaftaran tanah menjadi lebih baik dapat dilakukan dengan tindakan dan pendidikan dengan tindakan bisa memperberat ancaman hukuman atau lebih menegatkan pengawasan ketaatan warga Negara terhadap undang-undang dan dengan pendidikan seperti penyuluhan huku, kampanye dan pameran	
5	Tuti Hutabalian (2008)	Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Rangka Pendaftaran Tanah di Kabupaten Samosir	1. Sejauhmana pemahaman masyarakat di Kabupaten Samosir tentang Pendaftaran Tanah? 2. Hambatan-hambatan apa yang dihadapi	a. Pemahaman masyarakat di Kabupaten Samosir mengenai pendaftaran tanah masih sangat minim. Sebgiaan besar masyarakat masih belum pernah mendengar istilah “ Pendaftaran Tanah”. Bagi masyarakat yang memegang surat segel sebagai surat tanahnya memiliki pemahaman bahwa yang terpenting adalah mereka masih menguasai tanah tersebut dan masih diauki oleh masyarakat adat.	Di tinjauan pustaka ada pengertian kesadaran hukum menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia dan merujuk pada

			oleh masyarakat di Kabupaten Samosir dalam mendaftarkan tanahnya?	b. Hambatan- hambatan yang dihadapi oleh masyarakat Kabupaten Samosir dalam mendaftarkan tanahnya yaitu minimnya informasi hukum yang dimiliki masyarakat mengenai pendaftaran tanah juga sangat minim. Hal ini sangat berpengaruh kepada kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya. Dari segi social dan budaya masyarakat masih memegang kuat hukum adat,mempercayakan tanahnya hanya kepada hukum adat serta kurangnya interaksi dengan masyarakat hukum lain. Dari segi ekonomi, sebagian besar mata pencaharian masyarakat adalah petani, masih belum mampu mengantarkan mereka untuk mendaftarkan tanahnya. c. Badan Pertanahan Kabupaten Samosir, baru dibentuk pada tahun 2006 dengan pejabat/staf hanya 7 orang. Kondisi ini	Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Dari hasil pembahasan bahwa niat masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya masih rendah
--	--	--	--	--	--

				berpengaruh besar bagi pelaksanaan pendaftaran tanah di Kabupaten Samosir. Adapun peranan dan upaya yang telah dilakukan oleh BPN Kabupaten Samosir adalah melakukan sosialisasi mengenai pendaftaran tanah kepada seluruh Kepala Desa dan Kelurahan	
--	--	--	--	---	--

2.2 Landasan Teori

2.2.1 Kesadaran Hukum Menurut KBBI

Arti kesadaran hukum adalah kesadaran seseorang akan nilai-nilai yang terdapat dalam diri manusia mengenai hukum yang ada. Arti lainnya dari kesadaran hukum adalah kesadaran seseorang akan pengetahuan bahwa suatu perilaku tertentu diatur oleh hukum. (Kamus Besar Bahasa Indonesia, n.d.)

2.2.2 Kesadaran Hukum Menurut Para Ahli

a. Kesadaran Hukum Menurut Abdurrahman

Arti kesadaran hukum adalah suatu kesadaran akan nilai-nilai hukum yang terdapat dalam kehidupan manusia untuk patuh dan taat pada hukum yang berlaku.(Engel, 2014)

b. Kesadaran Hukum Menurut Wignjosoebroto

Arti kesadaran hukum adalah kesediaan masyarakat dalam berperilaku sesuai dengan aturan hukum yang telah ditetapkan. Kesadaran hukum itu berpusat pada adanya pengetahuan hukum. Dari pengetahuan hukum tersebut akan tumbuh suatu pengakuan dan penghargaan terhadap aturan-aturan hukum lalu selanjutnya akan timbul suatu kepatuhan hukum. Masalah kesadaran hukum mendapat tempat yang sangat penting didalam pembangunan sistem dan politik hukum(Engel, 2014). Secara fakta mengenai kebutuhannya yang begitu banyak itu, senantiasa dalam ancaman dan boleh jadi menimbulkan gesekan yang tidak diharapkan, karenanya yang sangat diperlukan adalah kesadaran hukum.

Kesadaran hukum sejatinya adalah kesadaran akan hak dan kewajiban dari individu-individu, kesadaran akan tanggung jawab sebagai individu dan sebagai anggota masyarakat. Dan kesadaran hukum itu tentang keserasaian antara ketertiban dengan ketentraman yang dikehendaki atau sepantasnya.

c. Kesadaran Hukum Menurut Soerjono Soekanto

Kesadaran hukum adalah kepatuhan terhadap hukum dari persoalan yang secara luas, diantaranya masalah pengetahuan, pengakuan, serta penghargaan terhadap hukum. Bahwa kesadaran hukum berpusat pada adanya pengetahuan hukum, dari adanya pengetahuan hukum tersebut akan tumbuh suatu pengakuan dan penghargaan terhadap aturan-aturan hukum, selanjutnya akan timbul suatu kepatuhan hukum. (Soerjono Soekanto, Op.cit, hlm. 159)

Teori kesadaran hukum dalam faktor yang berpengaruh dikemukakan oleh B.Kuthchincky dalam bukunya Soerjono Soekanto, antara lain:

1. Pengetahuan tentang peraturan-peraturan hukum
2. Pengetahuan tentang isi peraturan-peraturan hukum
3. Sikap terhadap peraturan-peraturan hukum
4. Pola-pola perikelakuan hukum

Disamping itu pola perilaku ini meliputi teori efektifitas hukum menurut Soerjono Soekanto adalah bahwa efektif atau tidaknya suatu hukum ditentukan oleh 5 (lima) faktor, yaitu :

2.2.3 Teori Efektivitas Menurut Soerjono Soekanto

- a. Faktor hukumnya sendiri (undang-undang)
- b. Faktor penegak hukum, yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum.
- c. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakkan hukum.
- d. Faktor masyarakat, yakni lingkungan dimana hukum tersebut berlaku atau diterapkan.

2.2.4 Pengertian Pendaftaran Tanah

Menurut Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 diuraikan secara jelas definisi pendaftaran tanah yaitu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan Hak Milik Satuan Rumah Susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Tujuan Pendaftaran Tanah :

- a. untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan 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;

- b. 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 susun yang sudah terdaftar;
- c. untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

2.2.5 Proses Pendaftaran Tanah

Mendaftarkan tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Kegiatan Pendaftaran tanah untuk pertama kali dapat dilakukan dengan dua cara yaitu :

- a. Pendaftaran Tanah Secara Sistematis, adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Pendaftaran ini didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah wilayah yang ditetapkan oleh menteri. Pada pendaftaran ini pemegang hak atas tanah, kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan memiliki kewajiban dan tanggung jawab untuk :

1. Memasang tanda batas pada bidang tanahnya sesuai ketentuan yang berlaku
 2. Berada dilokasi pada saat panitia adjudikasi melakukan pengumpulan data fisik dan data yuridis
 3. Menunjukkan batas-batas bidang tanahnya kepada panitia adjudikasi
 4. Menunjukkan bukti pemilikan atau penguasaan tanahnya kepada panitia adjudikasi
 5. Memenuhi persyaratan yang ditentukan bagi pemegang hak atau kuasanya atau selaku pihak lain yang berkepentingan (*Pasal 56 ayat 3 Permen Agraria/Ka.BPN No.3/1997*)
- b. Pendaftaran Tanah Secara Sporadik, adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal. Pendaftaran secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan. Apabila pendaftaran tanah secara sporadik melalui beberapa tahapan yang tercantum dalam Permen Agraria Ka.BPN No.3/1997 sebagai berikut :
1. Permohonan Pendaftaran Tanah Secara Sporadik, dilakukan atas permohonan perorangan atau massal dengan surat permohonan yang bentuknya diatur dalam *Permen-Agraria Ka.BPN No.3/1997* meliputi permohonan untuk melakukan

pengukuran bidang tanah untuk keperluan yaitu persiapan permohonan hak baru, pemecahan/pemisahan/penggabungan bidang tanah, pengambilan batas, penataan batas dalam rangka konsolidasi tanah, inventarisasi pemilikan dan penguasaan tanah dalam rangka pengadaan tanah sesuai ketentuan yang berlaku, hal hal lain dengan persetujuan pemegang hak;(ii)mendaftarkan hak baru berdasar alat bukti dalam Pasal 23 PP 24/1997 dan hak lama Pasal 24 PP 24/1997; setiap permohonan yang diajukan harus dengan dokumen asli untuk membuktikan hak atas bidang tanah yang bersangkutan.

2. Pengukuran, meliputi

- a. Pembuatan peta dasar pendaftaran, di wilayah yang belum ditunjuk sebagai wilayah pendaftaran tanah diusahakan tersedianya dasar pendaftaran untuk keperluan pendaftarann tanah secara sporadik diikatkan dengan titik titik dasar teknik nasional sebagai kerangka dasarnya
- b. Penetapan batas bidang bidang tanah, diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan, jika pada waktu yang ditentukan pemegang tidak hadir maka untuk sementara dilakukan berdasarkan batas batas yang

menurutnya bidang tanah yang bersangkutan, sehingga dibubuhkan catatan atau tanda bahwa batas batas bidang tanah merupakan batas batas sementara

3. Pengumpulan dan Penelitian Data Yuridis Bidang Tanah
 - a) Hak atas tanah baru dibuktikan dengan penetapan pemberian hak dari Pejabat, Asli akta PPAT memuat pemberian hak, hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak oleh Pejabat, tanah wakaf bukti dengan akta ikatan wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dibuktikan dengan akta pemisahan, hak tanggungan dengan akta pemberian hak tanggungan
 - b) Pembuktian Hak Lama, dengan alat alat bukti tertulis seperti keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah, dalam hal tidak lagi tersedia secara lengkap alat alat pembuktian dilakukab berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah, dalam menilai kebenaran alat bukti dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan
4. Pengumpulan Data fisik, Data Yuridis, dan Pengesahannya
 - a. Daftar isian beserta peta bidang tanah diumumkan di Kantor Kepala Desa selama 60 hari untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang mengajukan keberatan

diajukan secara musyawarah mufakat, dilakukan melalui media massa, jika musyawarah berhasil maka dibuatkan berita acara, jika tidak berhasil maka Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan secara tertulis ke pihak yang mengajukan keberatan. Jika jangka waktu berakhir data fisik dan data yuridis diumumkan oleh Kepala Kantor Pertanahan secara sporadik disahkan dengan suatu berita acara. Jika masih ada kekurangan data maka pengesahan dilakukan dengan catatan mengenai hal yang belum selesai

5. Penegasan Konversi dan Pengakuan Hak

Berdasarkan berita acara pengesahan data fisik dan data yuridis dilaksanakan kegiatan :

- a) Hak atas bidang tanah yang alat bukti tertulisnya lengkap dan tidak lengkap tetapi ada keterangan saksi berdasarkan persetujuan pemohon maka Kepala Kantor Pertanahan ditegaskan konversinya menjadi hak milik atas nama pemegang hak yang terakhir dengan memberi catatan tertentu
- b) Hak atas tanah yang alat bukti kepemilikannya tidak ada tetapi dibuktikan dengan kenyataan penguasaan fisik selama 20 tahun oleh Kepala Kantor Pertanahan untuk pengakuan hak tidak diperukan penerbitan surat keputusan pengakuan hak

6. Pembukuan Hak

- a. Pembukuan hak dilakukan berdasarkan alat bukti dan berita acara pengesahan yaitu : data fisik dan data yuridis sudah lengkap dan tidak ada yang disengketakan dilakukan pembukuan dalam buku tanah Pasal 29 ayat 1 PP 24/1997, data fisik dan yuridis yang belum lengkap dilakukan pembukuan dengan catatan mengenai hal yang belum lengkap, data fisik dan yuridis disengketakan tetapi tidak diajukan gugatan ke pengadilan dilakukan pembukuan dengan catatan adanya sengketa tersebut, data fisik dan yuridis disengketakan dan diajukan gugatan ke pengadilan tetapi tidak ada perintah dari pengadilan untuk status quo dann tidak ada putusan penyitaan dari pengadilan dilakukan pembukuan dengan catatan adanya sengketa tersebut hal hal yang disengketakan, data fisik atau yuridisnya disengketakan dan diajukan ke pengadilan serta ada perintah untuk status quo dibukkan dalam buku tanah dengan mengosongkan nama pemegang haknya.

7. Penerbitan Sertifikat

- a) Diterbitkan karena untuk kepentingan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah, jika dalam buku tanah terdapat catatan menyangkut data yuridis atau fisik maka penerbitan sertifikat ditangguhkan sampai catatan yang

bersangkutan dihapus, sertifikat boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah, mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun kepunyaan beberapa orang diterbitkan satu sertifikat yang diterimakan kepada salah satu pemegang hak bersama atas penunjukan tertulis para pemegang hak bersama yang lain.

- b) Apabila atas suatu bidang tanah yang 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 tidak dapat menuntut pelaksanaan hak apabila dalam waktu 5 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

Pengertian Ajudikasi adalah kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.

2.2.6 Obyek Pendaftaran Tanah

Hak Atas Tanah adalah hak yang memberikan wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi (Pasal 4 Ayat 2 UUPA). Hak hak atas tanah menurut ketentuan Pasal 16 ayat 1 UUPA terdiri dari hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan.

- a. Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Hak milik dapat beralih dan dapat dialihkan kepada pihak lain. Pihak yang boleh mendapatkan hak milik atas tanah adalah warga Negara Indonesia. Penetapan Pemerintah, badan badan hukum juga dapat memiliki hak milik atas tanah, Penetapan ini tentu harus didahului syarat syarat tertentu yang harus terpenuhi oleh sebuah badan hukum. Pendaftaran ini merupakan alat bukti kuat tentang hapusnya hak milik, sahnyanya peralihan, dan pembebanan hak tersebut, selain itu hak milik juga dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan. Hak milik aka hapus oleh beberapa alasan seperti karena tanah yang dimilikinya jatuh kepada Negara, karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18 uupa, karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya, karena

ditelantarkan oleh pemiliknya dan juga bisa karena tanahnya musnah.

- b. Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasi oleh Negara, dalam jangka waktu tertentu sebagaimana diatur melalui Pasal 29 UUPA. Bentuk usaha yang dapat dilakukan di atas tanah yang memiliki sertifikat hak guna usaha berupa perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan, HGU dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan. HGU dapat dihapus karena beberapa faktor seperti jangka waktunya berakhir, dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi, dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir, dicabut untuk kepentingan umum, ditelantarkan, tanahnya musnah.
- c. Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dalam jangka waktu paling lama 30 tahun, namun atas permintaan pemegang hak dan mengingat keperluan serta keadaan bangunan bangunan dapat diperpanjang dalam waktu paling lama 20 tahun. HGB dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain dengan syarat atau perjanjian yang jelas dan benar menurut hukum.
- d. Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan /atau memungut hasil dari tanah yang dikuasi langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang

ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan ketentuan UUPA

- e. Hak Sewa Untuk Bangunan adalah orang atau badan hukum mempunyai hak sewa atas tanah apabila ia berhak mempergunakan tanah hak milik orang lain untuk keperluan bangunanmm dengan membayar pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa.
- f. Hak membuka Tanah dan Memungut Hasil Hutan, hanya dapat dimiliki oleh warga Negara Indonesia dengan mempergunakan hak memungut hasil hutan secara sah tidk dengan sendirinya diperoleh hak milik atas tanah tersebut.

2.2.7 Syarat- Syarat Pendaftaran Tanah

- 1. Formulir pendaftaran yang sudah bermaterai dan ditandatangani oleh pemohon atau kuasanya
- 2. Surat kuasa, apabila dikuasakan
- 3. Fotokopi identitas pemohon dan kuasa apabila dikuasakan (KTP, KK)
- 4. Bukti kepemilikan tanah
- 5. Fotokopi SPPT PBB tahun berjalan
- 6. Melampirkan bukti SSP/PPh sesuai dengan ketentuan
- 7. Luas, letak, dan penggunaan tanah

8. Pernyataan tanah tidak sengketa
9. Pernyataan tanah/bangunan dikuasai secara fisik

2.2.8 Dasar Hukum Pendaftaran Tanah

- a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah; Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

2.2.9 Badan Pertanahan Nasional

Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga pemerintah non kementerian yang mempunyai tugas dibidang pertanahan dengan unit kerjanya, yaitu Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di tiap-tiap Provinsi, Kabupaten dan Kota yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah. Lembaga tersebut dibentuk berdasarkan surat keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 tahun 1988 yang bertugas membantu presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan, baik berdasarkan UUPA maupun peraturan perundangundangan lain yang meliputi pengaturan penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah, penguasaan hak-hak tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijakan yang ditetapkan oleh Presiden(Suryaningtyas, 2018)

Tugas Pokok Badan Pertanahan Nasional adalah membantu Presiden dalam mengelola dan mengembangkan Administrasi Pertanahan baik berdasarkan Undang-undang Pokok Agraria maupun peraturan perundang-undangan lain yang meliputi pengaturan, penggunaan, penguasaan dan kepemilikan tanah dan lainlain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijakan yang ditetapkan oleh Presiden. Tujuan dari pembangunan bidang pertanahan adalah menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat dalam rangka mencapai tujuan nasional yaitu mewujudkan masyarakat adil dan makmur yang merata baik material maupun secara spiritual berdasarkan Pancasila. (Suryaningtyas, 2018)

2.3 Landasan Konseptual

Untuk penelitian ini landasan konseptualnya menggunakan teori kesadaran hukum dari Soerjono Soekanto dikarenakan sesuai dengan indikator masyarakat dibawah ini : (Otje Salman, 1993)

2.3.1 Indikator Pertama Pengetahuan Hukum

Artinya seseorang mengetahui bahwa perilaku perilaku tertentu itu telah diatur oleh hukum. Peraturan hukum yang dimaksud disini adalah hukum tertulis maupun hukum yang tidak tertulis. Perilaku tersebut menyangkut perilaku yang dilarang oleh hukum maupun perilaku yang diperbolehkan oleh hukum.

2.3.2 Indikator Kedua Pemahaman Hukum

Artinya suatu pengertian terhadap isi dan tujuan peraturan dalam hukum tertentu serta manfaatnya bagi pihak-pihak yang kehidupannya diatur oleh peraturan tersebut. Seseorang warga masyarakat mempunyai pengetahuan dan pemahamannya masing-masing mengenai aturan-aturan tertentu, misalnya adanya pengetahuan dan pemahaman mengenai Pendaftaran Tanah yang diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997. Pemahaman ini diwujudkan melalui sikap mereka disaat mendaftarkan hak milik atas tanahnya.

2.3.3 Indikator Ketiga Sikap Hukum

Artinya suatu kecenderungan untuk menerima hukum karena adanya penghargaan terhadap hukum sebagai sesuatu yang bermanfaat atau menguntungkan jika hukum tersebut ditaati.

2.3.4 Indikator Keempat Pola Perilaku Hukum

Artinya dimana seseorang atau dalam suatu masyarakat warganya mematuhi peraturan yang berlaku. Indikator ini merupakan yang paling utama, karena dalam indikator tersebut dapat dilihat apakah suatu peraturan berlaku atau tidak dalam masyarakat, sehingga seberapa jauh kesadaran hukum dalam masyarakat dapat dilihat dari pola perilaku hukum. (Soerjono Soekanto, hlm.159)

Disamping itu ada tentang efektif tidak hukum di dalam masyarakat mengambil teori dari Soerjono Soekanto tentang Efektivitas yang meliputi 5 faktor :

2.3.4.1 Faktor Hukum

Faktor hukum ini menentukan dapat berfungsinya hukum tertulis tersebut dengan baik atau tidak tergantung dari aturan hukum itu sendiri, (Soerjono Soekanto, 2008)

2.3.4.2 Faktor Penegak Hukum

Di dalam penegakan hukum disini adalah sampai sejauh mana petugas terikat oleh peraturan peraturan yang ada, sampai mana petugas diperkenankan memberikan kebijaksanaan, teladan macam apa yang sebaiknya diberikan oleh petugas kepada masyarakat, sampai sejauh mana derajat sinkronisasi penugasan penugasan yang diberikan kepada petugas sehingga memberikan batas batas yang tegas pada wewenangnya. (Soerjono Soekanto, 2008)

2.3.4.3 Faktor Sarana dan Prasarana

Fasilitas pendukung secara sederhana dapat dirumuskan sebagai sarana untuk mencapai tujuan. Ruang lingkupnya terutama adalah sarana fisik yang berfungsi sebagai faktor pendukung. Fasilitas pendukung mencakup tenaga manusia yang berpendidikan dan terampil, organisasi yang baik, peralatan yang memadai, keuangan yang cukup, dan sebagainya. Sering terjadi bahwa suatu peraturan sudah difungsikan, padahal fasilitasnya belum tersedia lengkap. Kondisi semacam ini hanya akan menyebabkan kontra-produktif yang harusnya memperlancar proses justru mengakibatkan terjadinya kemacetan. (Soerjono Soekanto, 2008)

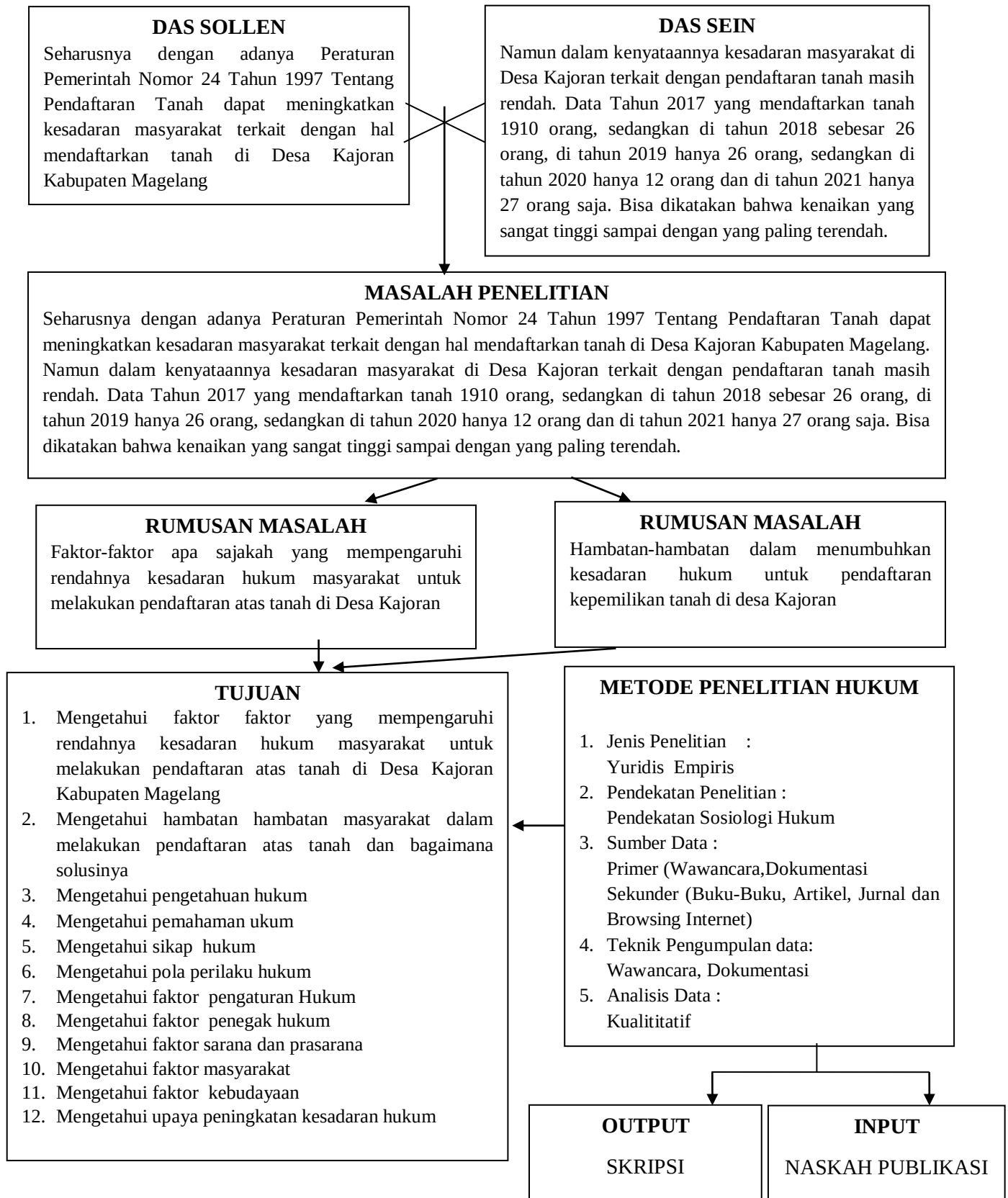
2.3.4.4 Faktor Masyarakat

Penegakan hukum bertujuan untuk mencapai kedamaian dalam masyarakat. Masyarakat mempunyai pendapat-pendapat tertentu mengenai hukum. Artinya, efektivitas hukum juga bergantung pada kemauan dan kesadaran hukum masyarakat. Kesadaran yang rendah dari masyarakat akan mempersulit penegakan hukum, adapun langkah yang bisa dilakukan adalah sosialisasi dengan melibatkan lapisan-lapisan sosial, pemegang kekuasaan dan penegak hukum itu sendiri. Perumusan hukum juga harus memperhatikan hubungan antara perubahan-perubahan sosial dengan hukum yang pada akhirnya hukum bisa efektif sebagai sarana pengatur perilaku masyarakat.(Soerjono Soekanto,2008)

2.3.4.5 Faktor Kebudayaan

Faktor disini faktor yang mengenai kebudayaan sebagai kebiasaan yang dilakukan masyarakat mengenai perlakuan terhadap adanya suatu aturan. Hal tersebut dapat dilihat ada atau tidaknya suatu perlakuan terhadap aturan yang dijadikan kebiasaan oleh masyarakat baik kebiasaan baik atau yang bertentangan dengan aturan.

2.4 Kerangka Berfikir



BAB III

METODE PENELITIAN

Suatu karya ilmiah dibuat dan disusun bertujuan untuk mencari suatu kebenaran atas suatu permasalahan. Maka penyusunan suatu karya ilmiah memerlukan suatu penelitian dan penelitian itu sendiri tidak akan dapat berhasil sesuai dengan yang diharapkan tanpa ditunjang dengan metode yang tepat dan benar. Penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan maupun teknologi. Hal ini disebabkan, oleh karena penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis, dan konsisten(Ishaq, 2017). Melalui proses penelitian tersebut diadakan analisis dan kontruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah. (Soerjono Soekanto, and Sri Mamudji, 2013:1)(Engel, 2014)

Dalam suatu metode penelitian tersebut diuraikan mengenai penalaran dan dalil-dalil yang menjadi latar belakang dari setiap langkah dalam proses yang lazim ditempuh dalam penelitian hukum, kemudian memberikan alternatif dan petunjuk-petunjuk dalam memilih serta membandingkan unsur-unsur yang penting dalam rangkaian penelitian. Jadi, metode penelitian pada umumnya mempunyai usaha untuk mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan. Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penelitian untuk menyusun proposal skripsi ini adalah : (Ishaq, 2017)

3.1 Metode Pendekatan

Menurut Dr. Bactiar, S.H.,M.H pendekatan penelitian merupakan metode untuk mengadakan penelitian (Bachtiar, 2019). Dalam penelitian hukum empiris terdapat tiga pendekatan, yaitu sebagai berikut :

- a. Pendekatan sosiologi hukum, pendekatan yang mengkaji hukum dalam konteks sosial. Hasil yang diinginkan adalah menjelaskan dalam menghubungkan, menguji, dan juga mengkritik bekerjanya hukum formal dalam masyarakat.
- b. Pendekatan antropologi hukum, pendekatan yang mengkaji cara-cara penyelesaian sengketa, baik dalam masyarakat modern maupun masyarakat tradisional. Hal-hal yang nantinya akan dianalisis yaitu mengkaji ideologis dari peraturan-peraturan yang umumnya dilingkungan masyarakat bersangkutan dipersepsikan sebagai pedoman untuk berlaku dan memang dianggap seharusnya menguasai perilaku.
- c. Pendekatan psikologi hukum, pendekatan yang dilihat pada kejiwaan manusia. Yang nantinya akan mengkaji faktor-faktor penyebab masyarakat melakukan perbuatan yang melanggar hukum

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan penelitian pendekatan sosiologi hukum. Alasan memilih pendekatan sosiologi hukum, karena penelitian ini berkaitan dengan bekerjanya hukum formal dalam masyarakat. Yang dilihat di objek penelitian ini yaitu Urgensi Pendaftaran Tanah Secara Sporadik Untuk Mewujudkan Perlindungan Hukum Pada Masyarakat Di Desa Kajoran

3.2 Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini yaitu menggunakan metode penelitian yuridis empiris dengan kata lain ialah jenis penelitian hukum sosiologis dan dapat

disebut pula dengan penelitian lapangan, yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa saja yang terjadi dalam kenyataannya di masyarakat.

3.3 Fokus Penelitian

Fokus penelitian utamanya adalah hukum yang senyatanya dilapangan. Penelitian ini meneliti kesadaran hukum yang masih rendah terhadap pendaftaran sebidang atas tanah secara sporadik di Desa Kajoran, maka jenis penelitian ini adalah yuridis empiris.(Sekaran *et al.*, 2018)

3.4 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang dan Masyarakat di Desa Kajoran,karena dilihat dari data Kecamatan Kajoran masih memiliki kesadaran yang rendah terkait pendaftaran atas tanah. Adapun alasan penulis melakukan penelitian di tempat tersebut karena lokasi tersebut sesuai dengan tujuan penelitian yaitu untuk mengetahui jawaban dari masyarakat sekitar, kendala dan solusinya.

3.5 Sumber Data

Sumber data utama dalam penelitian ini adalah data primer, yang dilengkapi dengan data sekunder. Data primer diperoleh langsung di lapangan melalui kuesioner serta wawancara dengan responden dan narasumber.(Sekaran *et al.*, 2018)

3.5.1 Bahan Hukum Primer

Merupakan segala bahan hukum atau ketentuan yang mengikat dengan masalah yang akan diteliti, antara lain :

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah; Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

3.5.2 Bahan Hukum Sekunder

Merupakan data yang diperoleh dari bahan pustaka (Martono, 2015), yang terdiri dari :

- a. Buku yang membahas mengenai Hukum Agraria;
- b. Buku yang membahas mengenai Pendaftaran Tanah;
- c. Buku yang membahas mengenai Tingkat Kesadaran Hukum ;
- d. Jurnal- Jurnal dan Artikel- Artikel terkait;
- e. Browsing Internet;

3.6 Teknik Pengambilan Data

Teknik pengambilan data dilakukan dengan komunikasi langsung dan Teknik pengumpulan data lapangan dilakukan dengan cara :

3.6.1 Wawancara

Wawancara dilakukan untuk memperoleh penjelasan dari responden dan narasumber. Wawancara merupakan proses memperoleh keterangan untuk tujuan tertentu dengan tanya jawab sambil tatap muka dengan responden maupun narasumber dengan menggunakan panduan wawancara. (Usman & Akbar, 2009) Wawancara berencana ini dilaksanakan terhadap Masyarakat Kajian yang belum mendaftarkan tanahnya, Kepala Desa Kajian adalah

Bapak Edi Dwitoro Setiawan dan di Badan Pertanahan Nasional dengan Bapak Suroso, dilakukan melalui wawancara terstruktur dan tidak terstruktur. Wawancara terstruktur adalah wawancara yang dilakukan dengan berpedoman dengan daftar pertanyaan yang telah disusun secara rinci, sedangkan wawancara tidak terstruktur adalah pedoman wawancara yang digunakan hanya memuat garis besar wawancara. Pedoman wawancara yang digunakan adalah (secara umum) berisi tentang hal-hal yang berkaitan dengan kesadaran hukum yang masih rendah terhadap pendaftaran sebidang atas tanah secara sporadik di Desa Kajoran Kabupaten Magelang (Sekaran et al., 2018)

3.6.2 Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data secara tidak langsung ditujukan kepada subjek penelitian. Dokumen yang diteliti dapat berupa berbagai macam, tidak hanya dokumen resmi saja (Soehartono, 2008). Metode dokumentasi penelitian berupa mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, lengger, agenda, dokumentasi, laporan, hasil karya dari kalangan hukum, dan lainnya (Suharsimi, 2006). Dalam penelitian ini menggunakan sumber dokumentasi dari Badan Pertanahan Nasional terkait dengan Pendaftaran Tanah selama 2017 sampai dengan 2021 di Kabupaten Magelang

3.7 Analisis Data

Analisis yang diperoleh dan terkumpul didalam penelitian ini kemudian dianalisis menggunakan deskriptif kualitatif, yaitu suatu metode yang bertujuan untuk membuat gambar atau deskriptif tentang suatu keadaan secara objektif yang menggunakan angka, mulai dari pengumpulan data, penafsiran terhadap data tersebut serta penampilan dan hasilnya mengenai kesadaran hukum yang masih rendah akan pendaftaran sebidang atas tanah secara sporadik(Arikunto, 2006)

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil dari penelitian yang telah dilakukan serta pembahasan yang telah diuraikan pada bab sebelumnya mengenai Urgensi Pendaftaran Tanah Secara Sporadik Untuk Mewujudkan Perlindungan Hukum Pada Masyarakat di Desa Kajoran” maka dapat penulis kemukakan kesimpulan dan saran sebagai berikut:

1. Faktor- faktor yang mempengaruhi rendahnya kesadaran hukum masyarakat untuk melakukan pendaftaran atas tanah di Desa Kajoran Kabupaten Magelang adalah :

Pengetahuan hukum masyarakat desa kajoran masih minim karena sebelum adanya sosialisasi baik dari Pemerintah Desa maupun dari Badan Pertanahan Nasional sehingga perlu adanya pendampingan Instansi yang berkaitan tentang pentingnya pendaftaran atas tanah secara sporadik dengan Tidak dilakukannya pendaftaran atas tanah oleh pemilik di Desa Kajoran menimbulkan masalah berkaitan dengan transaksi jual beli Sehingga Pihak Badan Pertanahan Nasional dengan tidak adanya sanksi bagi pemilik tanah yang tidak mendaftarkan tanahnya menyebabkan masih banyaknya warga masyarakat di Desa Kajoran yang tidak mengindahkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Tidak adanya koordinasi dari para kadus yang tidak mengusulkan sosialisasi ke Kelurahan Desa dan Keluran Desa juga tidak mengusulkan sosialisasi ke Pihak Kecamatan,

sehingga Badan Pertanahan Nasional tidak melakukan sosialisasi tentang urgensi Urgensi dari Pendaftaran Tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah untuk mewujudkan perlindungan hukum pada pemilik tanah di Desa Kajoran

2. Hambatan-hambatan Dalam Menumbuhkan Kesadaran Hukum Untuk Pendaftaran Kepemilikan Tanah di desa Kajoran

Kurang memahami fungsi dan kegunaan sertifikat tanah dan Pendidikan yang rendah masyarakat di Desa Kajoran ini sebagian besar hanya lulusan SD sehingga menyebabkan kurang paham bahwa nantinya akan ada efek negative seperti transaksi jual beli. Sehingga pekerjaan di masyarakat Desa Kajoran ini sebagian besar adalah buruh tani dengan penghasilannya yang kurang lebih adalah 100 ribu perhari sehingga dengan penghasilan seperti itu tidak adanya kemampuan untuk membuat sertifikat tanah sehingga kesadaran dan juga kurangnya sosialisasi di Desa Kajoran.

5.2 Saran

Berdasarkan hasil dari penelitian dan kesimpulan diatas, maka penulis ingin menyampaikan beberapa saran yaitu :

Perlunya koordinasi antara kadus dengan pihak kelurahan desa dan dengan pihak kecamatan untuk adanya sosialisasi kepada masyarakat sehingga masyarakat itu tau kemudian menimbulkan kesadaran hukum untuk melakukan pendaftaran tanah.

DAFTAR PUSTAKA

Buku – Buku

- Andrian Stuedi, 2006. Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya. (Cetakan Ke-2). Jakarta: Sinar Grafika
- Boedi Harsono.2006.Hukum Agraria Indonesia (Cetakan Ke 17). Jakarta: Djambatan
- Florianus SP Sangsun, Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah, Jakarta: Visimedia, 2007
- H. Ali Achmad Chomzah, Hukum Agraria (Pertanahan) Indonesia, Jilid 2, Jakarta: Prestasi Pustaka Publisher, 2004
- Kitab Undang-undang Agraria dan Pertanahan, Jakarta : Fokus Media, 2009
- Soejono dan Soekanto, dan Sri Mamudji. 2013. Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat. (Cetakan Ke-15). Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Soejono, dan H. Abdurrahman, 2003. Prosedur Pendaftaran Tanah. (Cetakan Ke-2). Jakarta: PT. Rineka Cipta.
- Supriadi, 2007. Hukum Agraria. Jakarta : Sinar Grafika
- Urip Santoso; . Hukum agraria hak-hak atas tanah / . Jakarta : Kencana, 2005

Jurnal Jurnal

- Engel. (2014). BAB II TINJAUAN PUSTAKA. *Paper Knowledge . Toward a Media History of Documents*, 18–51.
- Fahrurrahman, A. I. (2020). *Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Pendaftaran Tanah-Tanah Hak Milik Adat (Study Kasus Di Desa O ' O dan Desa Dori Dunga Kecamatan Donggo Kabupaten Bima-NTB)*. 6(2), 221–229.
- Indonesia, R. (1997). *PP No. 24 Th 1997*.
- Ishaq. (2017). Metode Penelitian Hukum Dan Penulisan Skripsi, Tesis, Serta Disertasi. In *ALFABETA*, cv.

Kamus Besar Bahasa Indonesia. (n.d).
[https://kbbi.kemdikbud.go.id/Entri/kesadaran hukum](https://kbbi.kemdikbud.go.id/Entri/kesadaran%20hukum)

Privatum, L. (2013). Kepastian Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah Yang Sudah Bersertifikat. *Lex Privatum*, 1(1), 153203.

RIZVI, H. F. (2021). *Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Rangka Pendaftaran Tanah (Studi Kasus Di Desa Gedangan, Sumobito Jombang)*. 1–87.
[http://repository.undar.ac.id/id/eprint/1750/%0Ahttp://repository.undar.ac.id/id/eprint/1750/2/S1-2021-172374201016-BAB I Pendahuluan.pdf](http://repository.undar.ac.id/id/eprint/1750/%0Ahttp://repository.undar.ac.id/id/eprint/1750/2/S1-2021-172374201016-BAB%20I%20Pendahuluan.pdf)

Sekaran, Holliday, C. O. J., Schmidheiny, S., Watts, P., Schmidheiny, S., Watts, P., Montgomery, H., Pmi, University of Pretoria, Gentry, R. R., Lester, S. E., Kappel, C. V., White, C., Bell, T. W., Stevens, J., Gaines, S. D., Zavadskas, E. K., Cavallaro, F., Podvezko, V., ... Branch, B. (2018). KESADARAN HUKUM MASYARAKAT DALAM RANGKA PENDAFTARAN TANAH. (STUDI KASUS DI KAMPUNG PULO, BEKASI SELATAN). *Pakistan Research Journal of Management Sciences*, 7(5), 1–2.
[http://content.ebscohost.com/ContentServer.asp?EbscoContent=dGJyMNLe80Sep7Q4y9f3OLCmr1Gep7JSsKy4Sa6WxWXS&ContentCustomer=dGJyMPGptk%2B3rLJNuePfgeyx43zx1%2B6B&T=P&P=AN&S=R&D=buh&K=134748798%0Ahttp://amg.um.dk/~media/amg/Documents/Policies and Strategies/S](http://content.ebscohost.com/ContentServer.asp?EbscoContent=dGJyMNLe80Sep7Q4y9f3OLCmr1Gep7JSsKy4Sa6WxWXS&ContentCustomer=dGJyMPGptk%2B3rLJNuePfgeyx43zx1%2B6B&T=P&P=AN&S=R&D=buh&K=134748798%0Ahttp://amg.um.dk/~media/amg/Documents/Policies%20and%20Strategies/S)

Suryaningtyas, E. C. (2018). TUGAS DAN FUNGSI BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM PENDAFTARAN TANAH. *Paper Knowledge . Toward a Media History of Documents*.

Syarifudin, A. (2020). *KESADARAN HUKUM MASYARAKAT TERHADAP PENTINGNYA KEPEMILIKAN SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH DI DESA BENTENGE KEC. MALLAWA KAB. MAROS SKRIPSI*. 2507(February), 1–9.

Soerjono Soekanto, Faktor-Faktor yang mempengaruhi Penegakan Hukum, PT Raja Grafindo Persada. Jakarta, 2008, halaman 91

Yulianah. (2020). Tingkat Kesadaran Masyarakat Pemilik Tanah Untuk Memiliki

Sertifikat Hak Milik Sebagai Wujud Warga Negara Yang Baik. *CITIZEN VOICE: Jurnal Pendidikan Pancasila Dan Kewarganegaraan*, 1(1), 40–61.
<https://jurnal.stkipbanten.ac.id/index.php/citizen-voice/article/view/13>

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Website

<https://dspace.uui.ac.id/bitstream/handle/123456789/11703/JALU%20AKBAR%20KUSUMA%20%2813410431%29.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

<https://eprints.uny.ac.id/23775/4/4.%20BAB%20II.pdf>

<https://eprints.umm.ac.id/47004/3/BAB%20II.pdf>

<https://eprints.uny.ac.id/62605/3/3%20BAB%20III.pdf>

<https://journal.unnes.ac.id/nju/index.php/pandecta>

<http://jurnalpranata.ubl.ac.id/index.php/pranatahukum/article/view/155>

<https://media.neliti.com/media/publications/35157-ID-hambatan-hukum-dalam-pelaksanaan-pendaftaran-tanah-secara-sporadik-demi-menjamin.pdf>

<https://www.lamudi.co.id/journal/cara-balik-nama-pbb/>