

## BAB II KERANGKA TEORI

### A. Kesadaran Hukum Atas Pentingnya Pendaftaran Sertifikat Tanah

#### 1. Kesadaran Hukum

##### a. Pengertian Hukum

Secara umum, hukum merupakan seluruh aturan terhadap tingkah laku atau hal baik yang tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur tindakan dan menciptakan tata tertib dalam masyarakat. Menurut *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, hukum merupakan peraturan atau adat yang secara resmi dianggap mengikat yang dikuatkan oleh penguasa atau pemerintah. Adapun definisi hukum secara luas adalah suatu aturan rasional yang dibuat oleh suatu kekuasaan yang sah, yang bersifat memaksa demi untuk mencapai tujuan sendiri maupun tujuan bersama.

Berdasarkan definisi hukum yang telah disebutkan diatas, terdapat beberapa hal berikut :

- 1) Hukum merupakan petunjuk dalam kehidupan
- 2) Hukum mengatur tata tertib dalam kehidupan bermasyarakat
- 3) Hukum bersifat memaksa
- 4) Hukum memuat perintah dan larangan<sup>1</sup>

Menurut bentuknya, hukum dibagi menjadi dua, yaitu hukum tertulis dan hukum tidak tertulis.

##### 1) Hukum tertulis

Hukum tertulis merupakan hukum yang dituangkan kedalam berbagai Undang-Undang Dasar 1945, Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer). Setiap individu yang melakukan pelanggaran terhadap hukum tertulis akan diberlakukan sanksi yang berat. Sanksi tersebut dapat berupa hukamn penjara maupun denda sesai pelanggaran yang telah dilakukan.

##### 2) Hukum tidak tertulis

Hukum tidak tertulis memang tidak secara langsung dituangkan kedalam Undang-Undang. Namun, hukum ini tetap ditaati dan diberlakukan sama seperti suatu peraturan perundang-undangan. Hukum ini hidup

---

<sup>1</sup> Kartini, Sri. *Kesadaran Hukum*. Alprin, Semarang, 2019, hlm, 3

dalam keyakinan masyarakat. Hukum tidak tertulis biasa disebut juga dengan hukum kebiasaan dan juga hukum ada dan masyarakat sangat menjunjung hukum ini. Setiap individu yang melanggar hukum tidak tertulis ini tetap akan memperoleh sanksi. Sanksi tersebut tentu saja berbeda dengan sanksi yang berlaku pada hukum tertulis. Sanksi tersebut berkaitan dengan hukum social yang berupa celaan, pengucilan, maupun kritikan dari sesama masyarakat.

Dari pengertian hukum diatas, maka perlu ditingkatkannya kesadaran hukum pada setiap individu di masyarakat agar dapat tercapai ketaatan dalam peraturan yang telah disahkan terutama dalam negara Indonesia. Namun, perlu dipahami terlebih dahulu apa yang dimaksud dengan kesadaran hukum.

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

Kesadaran hukum secara garis besar ialah kesadaran seseorang akan pengetahuan bahwa suatu perilaku tertentu diatur oleh hukum.<sup>2</sup> Kesadaran hukum pada hal tertentu diharapkan mampu untuk memotivasi seseorang agar mematuhi dan melaksanakan atau tidak melaksanakan yang telah dilarang dan atau yang diperintahkan oleh hukum. Maka dari itu, meningkatkan kesadaran hukum merupakan salah satu bagian terpenting dalam wujud upaya penegakan hukum.

Akibat dari rendahnya kesadaran hukum pada masyarakat ialah banyaknya masyarakat yang tidak patuh pada hukum yang ditetapkan dan aturan yang berlaku. Akibat yang disebabkan oleh rendahnya kesadaran hukum pada masyarakat tersebut dapat menjadi lebih parah lagi jika melanda aparat penegak hukum dan pembentuk peraturan perundang-undangan. Dapat dibayangkan bagaimana jadinya upaya penegakan hukum dan kondisi system dan tata hukum yang ada.

Memang, membangun serta menumbuhkan kesadaran hukum sangatlah tidak mudah, dibandingkan membangun yang sifatnya secara fisik atau nyata. Namun,

---

<sup>2</sup> Eny Sulistyowati, Niluh Virahayu. *Kesadaran Hukum Konsumen Terhadap Pencamuman Label Pada Kemasan Beras*, Jurnal Hukum, Volume 7, Nomer 1, 2020, hlm 4

hal tersebut harus tetap dilakukan tanpa menunggu kesejahteraan hidup masyarakat meningkat.

Kesadaran hukum disini diartikan secara terpisah dalam bahasa yang kata dasarnya “sadar” tahu dan mengerti, dan secara keseluruhan merupakan mengetahui dan mengerti tentang hukum, menurut Ewick dan Silbey dalam buku karangan Ali Achmad “Kesadaran Hukum” merujuk ke cara-cara dimana orang-orang memahami hukum dan intitusi-institusi hukum, yaitu pemahaman-pemahaman yang memberikan makna kepada pengalaman dan tindakan orang-orang.<sup>3</sup>

Kesadaran hukum dengan hukum itu sendiri mempunyai keterkaitan yang sangat erat sekali. Kesadaran hukum merupakan faktor dimana dalam menemukan harfiah hukum itu sendiri. Maka sumber segala hukum adalah kesadaran hukum. Karena sebab itu, yang disebut hukum hanyalah yang dapat atau mampu memenuhi kesadaran hukum kebanyakan orang, maka undang-undang yang tidak sesuai dengan kesadaran hukum kebanyakan orang akan kehilangan kekuatan yang mengikat.

Kesadaran hukum merupakan kesadaran yang ada pada setiap individu manusia tentang apa yang dimaksud dalam hukum itu atau apa seharusnya hukum itu, suatu kategori tertentu dari hidup kejiwaan kita dengan mana kita membedakan antara hukum dengan *onrecht*, antara yang seharusnya dilakukan dan tidak seharusnya dilakukan. Kesadaran tentang apa hukum itu berarti kesadaran bahwa hukum itu merupakan perlindungan kepentingan terhadap setiap manusia.<sup>4</sup>

Menurut AW. Widjaja mengenai definisi kesadaran hukum yaitu sebagai berikut:

“Sadar diartikan merasa, tahu, ingat kepada keadaan yang sebenarnya, keadaan ingat akan dirinya. Kesadaran diartikan keadaan tahu, mengerti dan merasa akan dirinya.

---

<sup>3</sup>Ali Achmad. *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicial Prudence) Termasuk Interpretasi Undang-undang*, legisprudence, Kencana, 2009, hal 510.

<sup>4</sup>[https://www.academia.edu/12185104/APA\\_ITU\\_KESADARAN\\_HUKUM\\_MASYARAKAT\\_FAKTOR\\_FAKTOR\\_APA\\_SAJA\\_DAN\\_UPAYA\\_UPAYA\\_APA\\_SAJA\\_UNTUK\\_MENINGKATKAN\\_KESADARAN\\_HUKUM\\_MASYARAKAT](https://www.academia.edu/12185104/APA_ITU_KESADARAN_HUKUM_MASYARAKAT_FAKTOR_FAKTOR_APA_SAJA_DAN_UPAYA_UPAYA_APA_SAJA_UNTUK_MENINGKATKAN_KESADARAN_HUKUM_MASYARAKAT) di akses pada 24 Desember 2022

Hukum diartikan sebagai peraturan yang dibuat sesuatu kekuasaan atau adat yang dianggap berlaku oleh dan untuk orang banyak (manusia dan masyarakat) atau segala perundang-undangan, peraturan dan ketentuan dan sebagainya untuk mengatur hidup dalam masyarakat”.<sup>5</sup>

S. M. Amin, seorang ahli hukum juga mengemukakan pendapatnya yang dikutip dalam buku karangan C.S.T. Kansil yang berjudul Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia sebagai berikut:

“Hukum adalah kumpulan-kumpulan peraturan-peraturan yang terdiri dari norma dan sanksi-sanksi itu disebut hukum dan tujuan hukum itu adalah mengadakan ketatatertiban dalam pergaulan manusia, sehingga keamanan dan ketertiban terpelihara”.<sup>6</sup>

Soedikno Mertokusumo juga mendefinisikan Hukum Agraria dalam buku karangan Dr. Urip Santoso, S.H., M.H yang berjudul Hukum Agraria Kajian Komperhensif dimana Hukum Agraria adalah segala keseluruhan kaidah-kaidah hukum, baik dalam bentuk tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur segala sesuatu yang berkaitan dengan agrarian.<sup>7</sup>

Dari beberapa definisi menurut para ahli tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa pada dasarnya hukum ialah segala sesuatu yang mencakup aturan yang didalamnya berisi peraturan-peraturan yang wajib ditaati oleh semua orang dan terdapat sebuah sanksi yang tegas didalamnya bagi siapapun yang melanggar aturan hukum tersebut. Oleh karena itu, hukum terikat pada fungsi hukum itu sendiri, yang anatar lain:<sup>8</sup>

- 1) Sebagai *standard of conduct*, yaitu merupakan sandaran ataupun ukuran tingkah laku yang harus ditaati oleh setiap individu dalam bertindak dan melakukan hubungan satu dengan yang lain;

---

<sup>5</sup> A.W. Widjaja, *kesadaran hukum manusia dan masyarakat pancasila*, CV.Era Swasta, Jakarta, 1984, hlm. 14.

<sup>6</sup> C.S.T. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1992, hlm. 11

<sup>7</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprhensif*, Kencana, Jakarta, 2012, hlm. 5

<sup>8</sup> Didiek R. Mawardi, *Fungsi Hukum Dalam Kehidupan Masyarakat*, Jurnal Masalah-Masalah Hukum, Volume. 44, Nomer. 3, 2015, hlm. 279

- 2) Sebagai *a tool of social engineering*, yang merupakan sarana atau sarana untuk mengubah masyarakat ke arah yang lebih baik lagi, baik secara pribadi maupun dalam hidup bermasyarakat;
- 3) Sebagai *a tool of social control*, yaitu sebagai alat untuk mengatur tingkah laku dan perbuatan manusia supaya mereka tidak melakukan perbuatan yang melawan norma hukum, agama, dan susila;
- 4) Sebagai *a facility on of human interaction*, merupakan hukum yang berfungsi tidak hanya untuk menciptakan ketertiban, tetapi juga menciptakan serta membentuk perubahan pada masyarakat dengan cara melancarkan proses interaksi sosial dan diharapkan menjadi pendorong untuk menimbulkan perubahan dalam kehidupan masyarakat.

Pentingnya membangun sebuah kesadaran dalam masyarakat yang sadar akan hukum inilah yang menjadi harapan akan menunjang dan menjadikan masyarakat menjunjung tinggi dan menghormati sebuah aturan sebagai bentuk memenuhi kebutuhan untuk mendambakan ketaatan serta ketertiban suatu hukum. Peran dan fungsi dalam membangun kesadaran hukum dalam masyarakat pada umumnya terikat pada intuisi sebagai pelengkap masyarakat dapat dilihat pada hal berikut :

- 1) Stabilitas
- 2) Memberikan kerangka social terhadap kebutuhan-kebutuhan dalam masyarakat
- 3) Memberikan kerangka social intuisi berwujud norma-norma<sup>9</sup>

Salah satu yang menjadi fokus pilihan dalam kajian mengenai sebuah kesadaran hukum adalah :

- 1) Penekanan bahwa hukum sebagai otoritas, sangat berkaitan dengan lokasi dimana suatu Tindakan hukum terjadi.

---

<sup>9</sup> Hasibuan, Zulkarnain. *Kesadaran Hukum Dan Ketaatan Hukum Masyarakat Dewasa ini*, Jurnal Ilmu Hukum dan Humaniora, 2016, hlm, 81

- 2) Studi tentang kesadaran hukum tidak harus mengistimewakan hukum sebagai salah satu sumber otoritas atau motivasi untuk tindakan.
- 3) Studi mengenai kesadaran hukum memerlukan sebuah observasi, tidak hanya sekedar permasalahan sosial dan peranan hukum dalam memperbaiki kehidupan mereka, tetapi juga apa yang masyarakat lakukan.<sup>10</sup>

Berdasarkan uraian yang telah disebutkan diatas, pada dasarnya hukum itu meliputi unsur-unsur sebagai berikut:

- 1) Peraturan mengenai berbagai tingkah laku manusia dalam pergaulan masyarakat;
- 2) Peraturan diadakan oleh badan-badan resmi yang berwajib;
- 3) Peraturan itu bersifat memaksa;
- 4) Sanksi terhadap pelanggaran peraturan tersebut adalah tegas.

Berbicara mengenai suatu kesadaran hukum tidak terlepas dari indikator kesadaran hukum. Indikator tersebut yang nantinya akan mempunyai pengaruh besar terhadap kesadaran hukum. Oleh karena itu, kesadaran hukum yang merupakan konsepsi-konsepsi abstrak di dalam diri manusia, tentang keserasian antara ketertiban dengan ketrentaman yang dikehendaki atau sepantasnya. Teori dalam faktor yang berpengaruh dikemukakan oleh B.Kuthchincky dalam bukunya Soerjono Soekanto, antara lain:<sup>11</sup>

- 1) Pengetahuan mengenai peraturan-peraturan hukum;
- 2) Pengetahuan mengenai isi peraturan-peraturan hukum;
- 3) Sikap terhadap peraturan-peraturan hukum; dan,
- 4) Pola-pola perikelakuan hukum

Berkaitan dengan hal yang telah disebutkan diatas, Otje Salman menjelaskan indikator seperti dibawah ini, antara lain:<sup>12</sup>

---

<sup>10</sup> Ali Achmad, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicial Prudence) Termasuk Interpretasi Undang-undang* (legisprudence, Kencana, 2009, hal 342.

<sup>11</sup> Soerjono Soekanto, *Kesadaran Hukum & Kepatuhan Hukum*, Rajawali, Jakarta, 1982, hlm. 159.

<sup>12</sup> Otje Salman, *Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Hukum Waris*, Alumni, Bandung, 1993, hlm. 40-42.

- 1) Indikator pertama ialah pengetahuan mengenai hukum. Seseorang yang telah mengetahui bahwa perilaku-perilaku tertentu tersebut telah diatur oleh hukum. Peraturan hukum yang dimaksud tersebut ialah hukum tertulis maupun hukum yang tidak tertulis. Perilaku tersebut berkaitan dengan perilaku yang dilarang oleh hukum maupun perilaku yang diperbolehkan oleh hukum.
- 2) Indikator selanjutnya yang disebut indikator kedua adalah pemahaman hukum, yakni beberapa informasi yang dimiliki seseorang terkait isi yang terkandung dalam peraturan dari suatu hukum tertentu. Pemahaman hukum disini ialah suatu pemahaman terhadap isi dan tujuan suatu peraturan yang terkandung dalam hukum tertentu serta manfaatnya bagi pihak-pihak yang kehidupannya diatur oleh peraturan tersebut. Seseorang warga dalam masyarakat memiliki pengetahuan dan pemahamannya masing-masing tentang aturan-aturan tertentu, sebagai contoh adanya pengetahuan dan pemahaman yang benar mengenai seberapa penting Undang-Undang No.22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan. Pemahaman ini dibangun melalui sikap mereka terhadap tingkah laku sehari-hari.
- 3) Indikator yang ketiga ialah sikap hukum, yakni suatu kecenderungan untuk menerima hukum yang disebabkan adanya penghargaan terhadap hukum sebagai hal yang bermanfaat atau menguntungkan jika hukum tersebut dijalankan. Seseorang disini yang nantinya akan mempunyai kecenderungan untuk mengadakan penilaian tertentu terhadap hukum.
- 4) Indikator yang keempat ialah pola perilaku, yakni dimana seseorang atau individu dalam masyarakat maupun warganya yang mematuhi peraturan yang berlaku. Indikator ini merupakan indikator yang paling utama, dikarenakan dalam indikator tersebut bisa dilihat apakah suatu peraturan berlaku atau tidak dalam masyarakat, sehingga seberapa baik kesadaran hukum dalam masyarakat dapat dilihat dari pola perilaku hukum.

Secara keseluruhan, yang paling berpengaruh ialah terhadap pengetahuan mengenai isi, sikap hukum dan pola perilaku hukum. Pengetahuan yang telah dimiliki kebanyakan didapat dari pengalaman kehidupan sehari-hari, sehingga kesadaran hukum yang meningkat tergantung pada

meningkatnya pengetahuan ilmu hukum yang disajikan. Jadi, setiap indikator kesadaran hukum menunjukkan taraf kesadaran hukum, jika masyarakat hanya memiliki pengetahuan bahwa adanya suatu hukum maka kesadaran hukum yang dimiliki masih rendah. Pengetahuan dan pemahaman hukum yang berlaku harus dipertegas secara mendalam supaya masyarakat bisa mempunyai suatu pengertian terhadap tujuan dari peraturan tersebut untuk dirinya sendiri dan masyarakat pada umumnya.<sup>13</sup>

Penegakan hukum dasarnya tidak bisa terbentuk sendiri karena memiliki hubungan yang sangat erat dengan masyarakat. Kesadaran hukum dianggap sebagai variabel bebas, sedangkan taraf ketaatan merupakan variabel tergantung.<sup>14</sup> Kesadaran hukum berkaitan erat dengan nilai-nilai yang tumbuh dan berkembang dalam suatu masyarakat. Oleh karena itu, masalah kesadaran hukum di Indonesia harus dikaji secara serius. Masalah kesadaran hukum timbul dalam proses penerapan hukum positif tertulis. Tidak ada hukum yang mengikat warga masyarakat kecuali atas dasar kesadaran hukumnya. Jika legislator membuat peraturan yang tidak sesuai dengan kesadaran atau perasaan masyarakat, maka akan menimbulkan reaksi negatif dari masyarakat. Semakin besar konflik antara aturan dan kesadaran, semakin sulit untuk menerapkannya.

Berdasarkan kutipan Soerjono Soekanto menurut J. Von Schmid dalam bukunya, bahwa terdapat perbedaan antara kesadaran hukum dengan perasaan hukum. Perasaan hukum dimaknai sebagai penilaian hukum yang muncul secara serta merta dari masyarakat. Sedangkan, kesadaran hukum lebih banyak mendefinisikan perumusan dari lingkungan hukum terkait penilaian tersebut, yang telah dilakukannya melalui penafsiran-penafsiran secara ilmiah.<sup>15</sup>

Mengenai kesadaran hukum tidak luput dari konsepsi yang bersumber dari kebudayaan hukum dengan kegunaan untuk mengetahui suatu hal terkait nilai-nilai

---

<sup>13</sup> Rahma Marsinah, *Kesadaran Hukum Sebagai Alat Pengendali Pelaksanaan Hukum Di Indonesia*, Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara, Volume 6, Nomer 2, 2016, hlm. 91

<sup>14</sup> Soerjono Soekanto, *Kesadaran Hukum & Kepatuhan Hukum*, Rajawali, Jakarta, 1982, hlm. 208.

<sup>15</sup> <https://www.hukumonline.com/berita/a/ciri-ciri-kesadaran-hukum-yang-tinggi-1t63031f672a8db/> diakses pada 26 januari 2023



terhadap prosedur hukum maupun substansinya. Konsepsi kebudayaan hukum lebih sesuai yang disebabkan kesadaran hukum sangat berkaitan dengan perasaan yang kerap dianggap sebagai faktor-faktor yang berpengaruh terhadap hubungan antara hukum dengan pola-pola perilaku manusia dalam masyarakat.

### c. Kesadaran Hukum Dalam Pandangan Islam

Dalam Ensiklopedia Hukum Islam halaman 1525 yang terkandung dalam buku Amir Syarifuddin yang dimaknai: secara etimologi atau secara Bahasa diartikan: mengetahui, merasakan dan memahami. Sejauh pandangan fiqh (yang membahas mengenai peraturan sebuah perasaan kesadaran hukum) tersebut yang berarti mengetahui atau memahami tentang langkah-langkah yang sesuai atau tepat yang dilakukan dan hasil yang sah darinya, yang mempunyai pilihan untuk membedakan yang bijak dan yang buruk. Dengan langkah tersebut, perhatian penuh yang sesuai dan tepat serta sah menyiratkan perasaan dan pemahaman bahwa cara-cara berperilaku atau tata perilaku tertentu dalam kehidupan dikendalikan oleh regulasi.<sup>16</sup>

Menurut Al-Qur'an, Firman Allah SWT dalam surat Fathir Ayat 4, menegaskan:<sup>17</sup>

وَأَنْ يُكَذِّبُوكَ فَقَدْ كُذِّبَتْ رُسُلٌ مِنْ قَبْلِكَ وَإِلَى اللَّهِ تُرْجَعُ الْأُمُورُ

Artinya : “Dan jika mereka mendustakan engkau (setelah engkau beri peringatan), maka sungguh, rasul-rasul sebelum engkau telah didustakan pula. Dan hanya kepada Allah segala urusan dikembalikan”.

Menanamkan sebuah kesadaran yang sesuai secara internal harus dilakukan oleh segala perkumpulan dengan tujuan dan target supaya hukum dan segala ketertiban dapat berjalan sesuai dengan yang diharapkan. Regulasi dibentuk untuk menciptakan kontrol standar dan eksistensi manusia, agar tidak saling menyakiti satu sama lain. Selain itu, hukum juga mengatur apa yang harus dan apa yang tidak boleh dilakukan oleh setiap individu. Perhatian yang sesuai harus

---

<sup>16</sup> Syarifuddin, Amir. *Meretas Kekuatan Ijtihad*, Ciputat: Ciputat Press, 2002, Hlm, 248

<sup>17</sup> Q.S: Fathir Ayat 4

didasarkan pada informasi mengenai pemahaman tentang apa yang di maksud hukum itu. Apabila seseorang tidak memiliki gambaran atau pandangan yang pasti tentang apa yang dimaksud hukum itu, maka dapat dipastikan dia tidak dapat memberlakukan hukum dengan benar. Dia seharusnya menyadari bahwa pentingnya regulasi bagi masyarakat sebagai perlindungan dari sebuah kekacauan yang tidak pasti. Membangun kesadaran yang sesuai tentunya bukanlah hal yang sederhana, namun ilustrasi biasa akan mengakui hukum oleh daerah itu sendiri.

Ada beberapa hal yang harus dilakukan untuk membangun kesadaran masyarakat akan pentingnya suatu ketaatan hukum, yang antara lain:<sup>18</sup>

1) Tindakan

Yang merupakan salah satu langkah utama dan pertama untuk menanamkan dan membangun sebuah kesadaran yang sesuai secara internal. Langkah tersebut dapat berupa disiplin atau sanksi karena perbuatan melanggar hukum, dan penghargaan sebagai bentuk apresiasi untuk mematuhi sebuah hukum. Jadi, hukum harus dilaksanakan sebagaimana mestinya dengan benar apabila kesadaran sesuai daerah tersebut dipahami.

2) Pendidikan

Segala sesuatu menegani suatu informasi, pemahaman dan perhatian yang sesuai dengan orang lain dan sebuah toleransi hukum yang tidak kalah penting harus disampaikan dengan cara yang benar dan tepat. pelatihan merupakan salah satu cara yang benar dan tepat untuk menyampaikannya. Hal tersebut tentunya dapat dimulai dari lingkungan terdekat yaitu keluarga lalu kemudian ke sekolah dan benar benar pada saat itu hingga ke wilayah lokal yang lebih luas.

3) Kampanye

Sebuah Langkah yang juga merupakan sebuah prolog hukum. ketika seseorang mengenla suatu hukum, suatu imbalan ketika seseorang menyalahgunakan hukum dan penghargaan yang mereka dapatkan ketika mereka mematumhinya, maka mereka akan benar-benar ingin memiliki kesdaaran hukum yang sebenarnya.

---

<sup>18</sup> Warsito. *Menumbuhkan Kesadaran Hukum Di Masyarakat Dan Dunia Perguruan Tinggi*. Jurnal Kesadaran Hukum, 2016, hlm 11

#### 4) Keteladanan

Keteladanan merupakan komponen penting untuk menumbuhkan dan mengembangkan sebuah kesadaran yang sesuai secara internal. Tak jarang sulit untuk mengembangkan kesadaran publik yang sesuai mengetahui kurangnya model dari perintis atau pemolisian sendiri.

Penjelasan yang telah diuraikan diatas menyiratkan bahwa pengawasan hukum ialah suatu kondisi yang mana setiap individu perlu memperhatikan, dan harus tunduk pada aturan hukum dengan penuh perhatian dan tanpa tekanan dari siapa pun. Secara sederhana, kesadaran hukum dalam publik pada dasarnya adalah dasar dari Latihan pada kehidupan sehari-hari, dan digunakan sebagai semacam perspektif perilaku oleh warga.

Ketaatan hukum tidaklah lepas dari kesadaran hukum, dan kesadaran hukum yang baik adalah ketaatan hukum, dan ketidak sadaran hukum yang baik adalah ketidak taatan. Pernyataan ketaatan hukum harus disandingkan sebagai sebab dan akibat dari kesadaran dan ketaatan hukum.

Ketatan hukum pada hakikatnya adalah kesetiaan yang dimiliki seseorang sebagai subyek hukum terhadap peraturan hukum yang diwujudkan dalam bentuk perilaku yang nyata. Sementara kesadaran hukum masyarakat merupakan sesuatu yang masih bersifat abstrak yang belum diwujudkan dalam bentuk perilaku yang nyata untuk memenuhi kehendak hukum itu sendiri.

#### d. Syarat-Syarat Kesadaran Hukum

Sejalan dengan berbagai indikator mengenai hukum, agar setiap individu memiliki pemahana adanya peraturan perundang-undangan yang mengatur segala macam aturan dan syariat, maka sangat dibutuhkan kemauan agar syar'i dapat berjalan sesuai dengan hipotesis yang diungkapkan oleh Prof. Soejono Soekanto mengenai informasi yang berkaitan dengan peraturan itu sendiri, memahami makna sebenarnya tentang hukum, memperhatikan kesesuaian komitmen kita terhadap orang lain, mentoleransi hukum. Untuk mewujudkan keempat fokus tersebut bekerja dengan semestinya dan memunculkan sebuah kesadaran hukum, terutama terhdap kesadaran hukum yang ada pada

masyarakat, maka, dapat diuraikan inti adanya syarat-syarat yaitu sebagai berikut:<sup>19</sup>

- 1) Kesadaran yang sesuai harus berdasarkan pada informasi yang berkaitan tentang apa itu hukum. Apabila seseorang tidak memiliki pengetahuan tentang apa itu hukum, maka dapat dipastikan dia tidak dapat memperlakukan hukum dengan benar. Setiap individu harus menyadari bahwa hukum tersebut penting bagi lingkungan sekitar. Oleh sebab itu, melindungi individu dari segala hal yang menyalahgunakan hukum
- 2) Memiliki pemahaman tentang hukum menjadi penting jika seseorang hanya mengetahui dan tidak sepenuhnya memiliki pemikiran, akan menyebabkan kesalahpahaman bahwa hasil dalam hukum tidak berfungsi sebagaimana mestinya. Memahami hukum merupakan suatu hal yang harus dipunyai oleh setiap individu yang menjalankan hukum.
- 3) Kesadaran terkait komitmen kita terhdap orang lain, apabila seseorang mengetahui bagaimana dapat dan tidak dapat memperlakukan orang lain, dan mengetahui bahwa aka nada sebuah penghargaan bagi semua orang yang dia perlakukan psotof atau negative. Hal tersebut mengakibatkan mereka akan mempunyai kesadaran hukum yang sesuai.
- 4) Menerima hukum, walaupun orang-orang mengetahui dan memiliki pemahaman akan hukum, mengetahui kewajiban hukum mereka terhadap orang lain, jika mereka tidak bersedia menerima hukum tersebut, maka kesadaran hukum tidak akan terwujud dan hukum tidak akan dapat berlaku sebagaimana mestinya. Menerima hukum merupakan salah satu aturan yang sudah pasti harus dipatuhi jika hukum ingin berlaku membuat masyarakat dapat menerima hukum memang bukanlah hal yang mudah, akan tetapi arahan-arahan secara berkala memberikan efek penerimaan hukum masyarakat itu sendiri.

#### e. Faktor-Faktor Kesadaran Hukum

Terkait hal mengenai faktor-faktor yang membuat masyarakat mematuhi hukum.<sup>20</sup> yaitu Pertama, *Compliance*,

---

<sup>19</sup> Soerjono Soekanto. *Kesadaran dan kepatuhan hukum*, Jakarta: Rajawali Pers, 1982, Hlm 29

yang dapat dimaknai sebagai suatu kepatuhan yang didasarkan pada ekspektasi akan suatu imbalan dan usaha agar rnenghindarkan diri dari hukuman atau sanksi yang kemungkinan dikenakan jika seseorang melanggar ketentuan hukum. Ketaatan ini sarna sekali tidak berdasarkan pada suatu kepercayaan pada tujuan kaidah hukum yang berkaitan, dan lebih didasarkan pada pengendalian dari pemegang kekuasaan. Sebagai akibatnya, kepatuhan hukum akan ada jika ada perhatian yang ketat terhadap pelaksanaan kaidah-kaidah hukum tersebut.

Kedua, *Identification*, hal tersebut dapat terjadi bila kepatuhan terhadap kaidah hukum terwujud bukan karena nilai intrinsiknya, akan tetapi suapaya keanggotaan kelompok tetap sama serta adanya interaksi yang baik dengan mereka yang diberi kekuasaan untuk menerapkan kaidah-kaidah hukum tersebut. Daya tarik agar patuh ialah keuntungan yang didapatkan dari hubungan-hubungan tersebut, sehingga kepatuhan pun bergantung pada baik buruknya interaksi tersebut. meskipun seseorang tidak sepenuhnya percaya pada penegak hukum akan tetapi proses identifikasi terhadapnya tetap berjalan dan mulai berkernbang perasaan-perasaan positif terhadapnya. Hal tersebut diakibatkan, oleh sebab orang yang bersangkutan berusaha untuk menangani perasaan-perasaan kekhawatirannya terhadap kekecewaan tertentu, dengan jalan menguasai obyek frustasi tersebut dengan rnengadakan identifikasi. Penderitaan yang ada sebagai akibat pertentangan nilai-nilai diatasinya dengan menerima nilai-nilai penegak hukum.

Ketiga, *Internalization*, pada tingkatan ini seseorang menaati kaidah-kaidah hukum yang disebabkan secara intrinsik kepatuhan tadi rnempunyai irnbalan. Kandungan kaidah-kaidah tersebut merupakan kesesuaian dengan nilai-nilainya dari individu yang bersangkutan, atau oleh sebab dia mengubah nilai-nilai yang semula dianutnya. Hasil dari proses tersebut merupakan suatu konformitas yang berdasarkan pada motivasi secara intrinsik. Titik sentral dari kekuatan proses ini ialah keyakinan orang tersebut terhadap

---

<sup>20</sup> Usman, Atang Hermawan. *Kesadaran Hukum Masyarakat Dan Pemerintah Sebagai Faktor Tegaknya Negara Hukum Di Indonesia*, Jurnal Wawasan Hukum, 2014, Vol. 30, No. 1, Hlm 35

tujuan dari kaidah-kaidah yang bersangkutan, terlepas dari pengaruh atau nilai-nilainya terhadap kelompok atau pemegang kekuasaan maupun pengawasannya

Keempat, Kepentingan-kepentingan pada warga masyarakat.

Di antara keempat faktor tersebut yang telah diuraikan, dapat berdiri sendiri-sendiri dapat pula merupakan gabungan dari keseluruhan atau sebagian dari keempat faktor di atas. Jadi, jika seseorang mematuhi hukum bisa dikarenakan ia jera dengan sanksi yang akan dikenakan apabila ia melanggar hukum. Atau mungkin juga seseorang mematuhi hukum disebabkan oleh kepentingan-kepentingannya yang terjamin oleh hukum, bahkan bisa saja ia mematuhi hukum karena ia merasa hukum yang berlaku sejalan dengan nilai-nilai yang ada di dalam dirinya. meski demikian, hal-hal tersebut di atas terlepas dari masalah apakah seseorang menyetujui atau tidak setuju terhadap substansi maupun prosedur hukum yang ada.

## 2. Pendaftaran Tanah

### a. Pengertian Tanah

Dalam bahasa latin Tanah disebut *ager* yang memiliki arti sebidang tanah. Sebutan *ager/agraria* tidak selalu digunakan dalam makna yang sama. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia *agraria* atau tanah merupakan segala hal tentang pertanian atau tanah pertanian juga segala hal tentang pemilikan tanah. Istilah agrarian berasal dari kata *akker* (Bahasa Belanda), *agros* (Bahasa Yunani) berarti tanah pertanian, *agger* (Bahasa Latin) berarti tanah atau sebidang tanah, *agrarian* (Bahasa Inggris) berarti tanah untuk pertanian. Sebutan *agrarian laws* bahkan sangat sering digunakan untuk merujuk kepada perangkat peraturan-peraturan hukum yang mempunyai tujuan untuk mengadakan pembagian tanah-tanah yang luas dalam rangka lebih menyamaratakan penguasaan dan pemilikannya.<sup>21</sup>

Tanah merupakan bagian dari anggota tubuh Bumi yang dijuluki permukaan Bumi. Tanah merupakan salah satu objek yang telah diatur oleh Hukum Agraria. Tanah yang telah diatur di dalam Hukum Agraria tersebut bukanlah Tanah dalam segala aspeknya, akan tetapi tanah dari

---

<sup>21</sup> Urip Santoso. *Hukum Agraria Kajian Komperhensif*, Kencana, Jakarta, 2012. Hlm. 1

pandangan aspek yuridisnya yaitu yang berhubungan langsung dengan hak atas tanah yang merupakan bagian anggota tubuh bumi yang disebut permukaan bumi sebagaimana diatur dalam Pasal 4 (ayat 1) UUPA, Yang menentukan atas dasar hak dalam menguasai dari negara sebagaimana yang ditunjukkan dalam Pasal 2 ditetapkan adanya berbagai macam hak atas permukaan Bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada orang-orang dan dapat dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan Hukum.<sup>22</sup>

Di Indonesia julukan *agraria* didalam lingkup Administrasi Pemerintahan digunakan dalam pemakaian tanah, baik tanah pertanian maupun non pertanian. Tetapi *Agrarisch Recht* atau Hukum Agraria didalam lingkup Administrasi Pemerintahan diberi batasan pada perangkat peraturan perundang-undangan yang memberikan landasan hukum bagi penguasa dalam melaksanakan kebijakannya dibidang pertanahan.

Tanah juga dapat disebut lapisan lepasan permukaan bumi yang berada paling atas yang dapat dimanfaatkan untuk menanam tumbuhan yang disebut tanah garapan, tanah pekarangan, tanah pertanian, tanah perkebunan, sedangkan yang dimanfaatkan untuk membangun bangunan disebut dengan tanah bangunan. Di dalam kandungan tanah garapan itu mulai dari atas kebawah berturut-turut dapat disirip Garapan sedalam irisan bajak, lapisan pembentuk humus dan lapisan dalam.<sup>23</sup>

Definisi Tanah lebih jelas juga telah diatur dalam Pasal 1 dan 2 Peraturan Pemerintah Nomer 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menjelaskan bahwa Tanah merupakan bagian permukaan Bumi yang merupakan suatu bidang yang terbatas.<sup>24</sup>

Kata Tanah dalam pengertian yuridis merupakan suatu permukaan bumi, sedangkan hak atas Tanah

---

<sup>22</sup> H.M. Arba., 2015, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika Offset, hlm. 07

<sup>23</sup> Sunindhia Y. W dan Nanik Widiyant., *Pembaruan Agraria Beberapa Pemikiran*, Jakarta, 1998, Bina aksara, hlm 35

<sup>24</sup> .R.I., *Peraturan Pemerintah Nomer 24 Tahun 1997 Tentang "Pendaftaran Tanah"*, Bab 1, Pasal 1 ayat 2.

merupakan hak atas sebagian tertentu atas permukaan bumi yang berbatas, berdimensi dua dengan usuran panjang kali lebar yang diatur oleh hukum tanah. Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang dengan hak yang disediakan oleh UUPA adalah untuk digunakan dan dimanfaatkan.

Pengertian tanah atau *agraria* dalam UUPA mencakup bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam batas-batas seperti yang ditentukan dalam pasal 48, bahkan mencakup juga ruang angkasa yaitu ruang diatas bumi dan air yang mencakup tenaga dan unsur-unsur yang dapat dimanfaatkan sebagai usaha-usaha memelihara dan mengembangkan kesuburan bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dan hal-hal lainnya yang bersangkutan dengan itu.<sup>25</sup>

Pengertian bumi meliputi permukaan bumi (yang dijuluki dengan tanah), tubuh bumi di bawahnya serta yang berada dibawah air (Pasal 1 ayat 4 jo Pasal 4 ayat 1). Dengan demikian, pengertian “tanah” mencakup permukaan bumi yang terletak di daratan dan permukaan bumi yang terletak dibawah air, termasuk air laut. Tanah yang termasuk bagian kerak bumi yang mempunyai susunan dari mineral serta bahan organik. Tanah sangat berperan penting bagi seluruh kehidupan di bumi karena tanah mendukung kehidupan tumbuhan dengan terlibatnya hara dan air sekaligus sebagai penopang akar. Bentuk tanah yang mempunyai rongga-rongga juga menjadi akses yang baik bagi akar untuk bernapas serta tumbuhan. Tanah juga menjadi tempat hidup berbagai mikroorganisme. Untuk sebagian besar hewan darat, tanah menjadi lahan sebagai tempat bergerak dan hidup.

#### **b. Pengertian Pendaftaran Tanah**

Dengan disahkannya peraturan pemerintah nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, maka diharapkan terjaminnya kepastian hukum hak-hak atas tanah yang ada di wilayah negara kesatuan republik indonesia ini. Pasal 19 ayat 1 UUPA telah memastikan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah republik indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan

---

<sup>25</sup> Urip Santoso. *Hukum Agraria Kajian Komperhensif*, Kencana, Jakarta, 2012. Hlm. 2



pemerintah. Adapun ketentuan yang dimaksud oleh pasal 19 ayat 1 UUPA itu adalah peraturan pemerintah nomor 10 tahun 1961 yang mengatur tentang pendaftaran tanah.<sup>26</sup>

Tujuan Pendaftaran Tanah sendiri menurut Pasal 3 yaitu :

- 1) Memberikan kepastian 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. Untuk itu kepada pemegang hak maka diberikan sertipikat sebagai surat tanda buktinya.
- 2) Menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah, agar dengan mudah untuk memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang terdaftar.
- 3) Terselenggaranya tertib administrasi pertanahan

Dasar hukum dari pendaftaran tanah yang merupakan tugas dari pemerintah dimuat dalam pasal 19 ayat 1 dan 2 undang-undang pokok agraria nomor 5 tahun 1960 yang menyebutkan bahwa:

- 1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah republik indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.
- 2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
  - a) Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah;
  - b) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
  - c) Pemberian surat-surat tanda bukti yang kuat.

Disamping pemerintah, setiap pemegang hak atas tanah juga wajib untuk mendaftarkan tanahnya, sebagaimana diatur dalam UUPA.<sup>27</sup> Sebagai tindak lanjut dari pemerintah pasal 19 UUPA tersebut, maka tahun 1961, pemerintah mengeluarkan PP No.10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, yang telah diganti dengan PP yang baru yaitu PP No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Sebagai

---

<sup>26</sup> Bachtiar Effendie, *Pendaftaran tanah di indonesia dan peraturan-peraturan pelaksanaannya*, Alumni, Bandung, 1983, hlm.13

<sup>27</sup> R.I., *Undang-Undang Pokok Agraria Nomer 5 Tahun 1960*. Tentang "Pengadaan Pendaftaran Tanah" Pasal 19 ayat 1

pelaksanaan dari PP No. 24 tahun 1997 dikeluarkan PMNA/KBPN No.3 tentang pelaksanaan PP No.24 tahun 1997.

**c. Asas-Asas Pendaftaran Tanah**

Soedikno Mertokusumo menyatakan bahwa dalam pendaftaran tanah:<sup>28</sup>

1) Asas *specialiteit*

Artinya pelaksanaan pendaftaran tanah tersebut diadakan atas dasar peraturan perundang-undangan tertentu, yang secara teknis mengenai masalah pengukuran, pemetaan, dan pendaftaran peralihannya. Oleh sebab itu, dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dapat memberikan kepastian hukum terhadap hak atas tanah, yaitu memberikan data fisik yang jelas terkait luas tanah, letak, dan batas-batas tanah.

2) Asas *openbaarheid* (publisitas)

Asas ini memberikan data yuridis tentang siapa yang menjadi orang yang memiliki haknya, apa nama hak atas tanah, serta bagaimana terjadinya peralihan dan pembebanannya. Data ini bersifat terbuka untuk umum, artinya setiap orang dapat melihatnya.

Berdasarkan asas yang telah disebutkan, setiap orang mempunyai hak untuk mengetahui data yuridis mengenai subjek hak, nama hak atas tanah, peralihan hak, dan pembebanan hak atas tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, termasuk mengajukan keberatan sebelum sertifikat diterbitkan, sertifikat pengganti, sertifikat yang hilang atau sertifikat yang rusak.

Dalam pasal 2 peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997 dinyatakan bahwa dalam pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas:<sup>29</sup>

1) Asas sederhana

Asas ini dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya mau- pun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak- pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.

---

<sup>28</sup> Mertokusumo, Soedikno. *Hukum Dan Politik Agraria*, Karunika-Universitas Terbuka, Jakarta, 1988, Hlm 99

<sup>29</sup> Santoso, Urip. *Pendaftaran Dan Peralihan Hak atas Tanah*, Kencana: Jakarta Timur, 2010 Hlm 17

## 2) Asas aman

Asas ini dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.

## 3) Asas terjangkau

Asas ini dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memerhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh pihak yang memerlukan.

## 4) Asas mutakhir

Asas ini dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi di kemudian hari. Asas ini menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus-menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan.

## 5) Asas terbuka

Asas ini dimaksudkan agar masyarakat dapat mengetahui atau memperoleh keterangan mengenai data fisik dan data yuridis yang benar setiap saat di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

#### d. Sistem Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah telah dibedakan dalam dua jenis yaitu pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pendaftaran Tanah untuk pertama kali merupakan suatu kegiatan pendaftaran tanah yang diadakan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum terdaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 atau Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah<sup>30</sup>. Sedangkan pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah yang

---

<sup>30</sup> .R.I., *Peraturan Pemerintah Nomer 24 Tahun 1997 Tentang "PendaftaranTanah"*,Bab 1, Pasal 1 ayat 2.

bertujuan menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertipikat karena adanya perubahan-perubahan yang terjadi kemudian.

Menurut Boedi Harsono, ada 2 (dua) macam sistem pendaftaran tanah yakni sistem pendaftaran akta (*registration of deeds*) dan sistem pendaftaran hak (*registration of titles*)<sup>31</sup>. Dalam sistem pendaftaran hak, setiap penciptaan hak baru dan tindakan-tindakan hukum yang mengakibatkan adanya perubahan, kemudian juga harus dibuktikan dengan suatu akta. Tetapi dalam penyelenggaraan pendaftarannya, bukan aktanya yang didaftarkan, melainkan haknya yang diciptakan dan perubahan-perubahannya kemudian. Akta hanya sebagai sumber datanya. Sistem pendaftaran hak terbukti dengan adanya Buku Tanah sebagai dokumen yang memuat data yuridis dan data fisik yang dihimpun dan disajikan serta diterbitkannya sertipikat sebagai surat tanda bukti hak atas tanah yang didaftar. Sebelum berlakunya UUPA, Indonesia mengutamakan sistem pendaftaran akta (*registration of deeds*) yang telah diatur dalam *Overschrijvings Ordonnantie* 1834-27. Akta atau surat perjanjian peralihan hak atas tanah dilakukan dihadapan *Overschrijvings Ambtenaar* yang merupakan pejabat pendaftaran tanah pada saat itu. Sebagai bentuk dari pendaftaran tersebut, kepada penerima hak diberikan *grosse* akta sebagai bukti dilakukannya peralihan hak tersebut. Setelah berlakunya UUPA, Indonesia menganut sistem pendaftaran hak (*registration of titles*). Sistem pendaftaran ini diberlakukan karena peralihan hak atas tanah di Indonesia sesuai dengan hukum adat adalah bersifat nyata, terang dan tunai (*kontant, concreet, belevend en participierend denken*).

Sesuai dengan target dan tujuan pendaftaran tanah yaitu untuk mewujudkan terciptanya tertib pertanahan, maka setiap perubahan yang terjadi atas tanah tersebut harus di daftar. Pendaftaran tanah dalam rangka pemeliharaan data pendaftaran tanah inilah peran PPAT dibutuhkan, yaitu jika terjadi perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan

---

<sup>31</sup> Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014, hlm. 85

terjadinya tindakan hukum yang berupa peralihan hak atas tanah dan pembebasan hak atas tanah.<sup>32</sup>

## B. Penelitian Terdahulu

1. Skripsi Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Rangka Pendaftaran Tanah. (Studi Kasus Di Kampung Pulo, Bekasi Selatan) oleh Jalu Akbar Kusuma, Universitas Islam Indonesia tahun 2018. Penelitian yang telah dituliskan dalam skripsi ini menunjukkan bahwa tingkat kesadaran hukum masyarakat dalam rangka pendaftaran tanah yang dilakukan oleh peneliti di tempat penelitiannya yaitu Kampung Pulo, Bekasi Selatan dapat dikatakan rendah. Yang disebabkan oleh kurangnya beberapa aspek oleh masyarakat yaitu kurangnya pengetahuan hukum, sikap hukum dan pola perilaku masyarakat. Adapun faktor yang mendukung diadakannya pendaftaran tanah yaitu niat dan beberapa faktor lainnya. Ketakutan masyarakat akan terjadinya hal-hal yang berakibat menjerumus ke ranah hukum seperti pengakuan dan klaim sepihak serta disalahgunakan oleh oknum tidak bertanggung jawab yang memanfaatkan situasi. Hal tersebut juga merupakan sebab pentingnya suatu kegiatan diselenggarakannya pendaftaran tanah yang merupakan sesuatu yang yang diperlukan guna menghindari hal-hal yang tidak diharapkan. Juga diperolehnya perlindungan hukum oleh sang pemegang hak atas tanah tersebut.<sup>33</sup>
2. Jurnal Yusticia Fakultas Hukum Universitas Darul ‘Ulum Jombang oleh Fazlur Rizvi Hadziq yang berjudul Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Rangka Pendaftaran Tanah (Studi Kasus Di Desa Gedangan, Sumobito Jombang) p- Volume 10 No. 1, 18 Agustus 2021. Jurnal ini menguraikan bahwa tingkat kesadaran hukum dalam rangka pendaftaran tanah yang dilakukan peneliti di Desa Gedangan, Kecamatan Sumobito, Kabupaten Jombang. dapat dikatakan memuaskan yang dikarenakan terpenuhinya beberapa aspek yaitu pengetahuan hukum, pemahaman hukum, sikap hukum, dan pola perilaku masyarakat. Yang juga didukung oleh beberapa faktor yaitu niat yang dimiliki masyarakat setempat begitu besar untuk

---

<sup>32</sup> Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014, hlm. 80

<sup>33</sup> Jalu Akbar Kusuma, "Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Rangka Pendaftaran Tanah: Studi Kasus Kampung Pulo Kalimantan Selatan", Skripsi UII, Jogja, 2018

mendaftarkan tanahnya sendiri. Namun juga terdapat faktor penghambat dalam pelaksanaan pendaftaran tanah yaitu kurangnya sosialisasi dari pemerintah setempat mengenai tata cara pendaftaran tanah yang baik dan benar serta kurangnya pengetahuan terhadap proses atau mekanisme pendaftaran tanah sehingga membuat masyarakat ragu untuk mendaftarkan tanahnya. Sehingga solusis agar pendaftaran tanah dapat berjalan lebih baik dapat diatasi dengan cara Tindakan (*action*) dan Pendidikan (*education*) yaitu yang dimaksud dengan tindakan dapat memperberat ancaman sanksi atau dengan lebih mengetatkan pengawasan kataatan warga negara dengan undang-undang, serta yang dimaksud dengan Pendidikan yaitu seperti penyuluhan hukum, kampanye dan seminar atau sosialisais.<sup>34</sup>

3. Skripsi yang berjudul Kesadaran Hukum Masyarakat Pedesaan Dalam Pensertipikatan Tanah (Studi Di Desa Watukumpul Kecamatan Watukumpul Kabupaten Pemalang) oleh Slamet Mashudin Universitas Pancasakti Tegal tahun 2020 ini menjelaskan bagaimana tingkat kesadaran hukum masyarakat pada objek penelitian yang dilakukan oleh peneliti cukup baik yang atinya Sebagian besar masyarakat telah menyadari pentingnya pendaftaran tanah selain itu masyarakat juga mulai memahami dampak dari tidak memiliki sertifikat tanah yaitu rawan terjadinya klaim sepihak, sengketa tanah dan sebgainya. Masyarakat umumnya sudah mengetahui bahwa tanah yang dimiliki harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang agar terjaminnya status tanah. Yang tentunya dengan bantuan upaya yang dilakukan oleh badan pertanahan setempat dalam meningkatkan kesadaran hukum masyarakat terhadap pendaftaran tanah.<sup>35</sup>
4. Jurnal yang berjudul Kajian Tentang Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Melaksanakan Pendaftaran Tanah, jurnal hukum vol. 7 No. 1 oleh Ana Silviana menjelaskan rendahnya tingkat kesadaran masyarakat dalam mendaftarkan tanahnya pada objek penelitian yang dilakukan oleh peneliti. Hal tersebut disebabkan karena pemahaman masyarakat mengenai

---

<sup>34</sup> Hadziq, Fazlur Rizvi. *Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Rangka Pendaftaran Tanah (Studi Kasus Di Desa Gedangan, Sumobito Jombang)*, Jurnal Yusticia, Vol. 10 No. 1, 2018

<sup>35</sup> Mashudin, Slamet. *Kesadaran Hukum Masyarakat Pedesaan Dalam Pensertipikatan Tanah (Studi Di Desa Watukumpul Kecamatan Watukumpul Kabupaten Pemalang)*, Skripsi Universitas Pancasakti Tegal, 2020

pendaftaran tanah yang tidak diikuti dengan tindakan untuk mengajukan permohonan pendaftaran tanah. Masyarakat yang cenderung bersikap pasif dan cukup puas dengan memiliki SPPT/PBB sebagai bukti kepemilikan tanah. Tindakan yang dilakukan oleh pemerintah setempat yaitu dengan melakukan upaya yaitu secara rutin selalu memberikan pemahaman kepada warganya pentingnya melakukan pendaftaran tanah setiap pertemuan warga dengan kepala desa.<sup>36</sup>

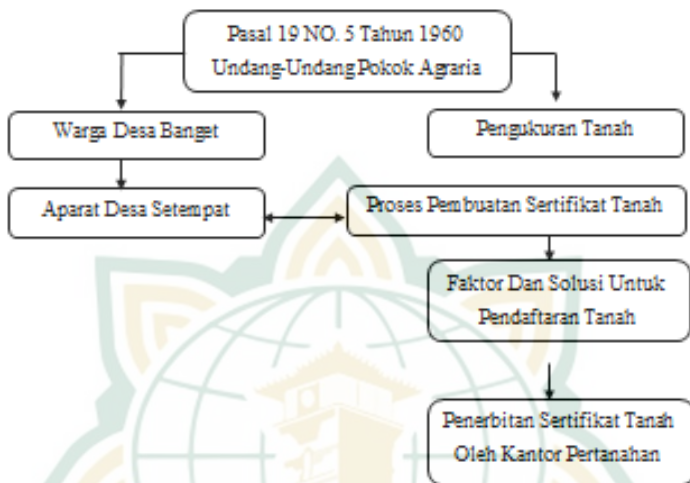
### C. Kerangka Berpikir

Kerangka berpikir ialah konsep mengenai bagaimana segala teori berhubungan dengan berbagai faktor yang telah ditelaah sebagaimana sebagai suatu hal yang penting. Dengan begitu, kerangka berpikir merupakan sebuah pemahaman yang melandasi pemahaman lainnya, yang merupakan sebuah pemahaman yang mendasar dan menjadi faktor penting dari setiap pemikiran atau suatu bentuk proses dari keseluruhan dari penelitian yang akan dilakukan.



---

<sup>36</sup> Silviana, Ana. *Kajian Tentang Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Melaksanakan Pendaftaran Tanah*, Jurnal Hukum, Vol 7, No. 1, 2012



**Gambar 2. 1 Kerangka Berpikir**

Berdasarkan kerangka berpikir tersebut peneliti mendeskripsikan terkait bagaimana masyarakat Desa Banget supaya dapat mendaftarkan tanahnya untuk mendapatkan sertifikat tanah. Pelayanan yang diberikan oleh Kantor Desa adalah mengupayakan pergerakan anggota pemerintah desa setempat supaya membantu para warga yang kurang akan pemahaman dan sadar akan peraturan yang berlaku. Kemudian, warga dibimbing dan diarahkan untuk ke Kantor Pertanahan setempat untuk mendaftarkan tanahnya agar mendapatkan sertifikat hak miliknya. Dalam proses ini akan ditemukan dengan semua faktor-faktor yang menjadi kendala selama ini dan sebuah solusi yang akan diberikan.