

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Objek Penelitian

1. Sejarah Desa Banget

Desa banget merupakan salah satu desa yang terletak di bagian barat Kota Kudus yang merupakan salah satu Desa yang ikut wilayah Kecamatan Kaliwungu. Pada jaman dahulu Desa Banget merupakan sebuah Kawasan pesisir pulau Muria dan Kota Jepara. Letaknya yang strategis menjadikan daerah tersebut dimanfaatkan sebagai tempat pelatihan para prajurit kerajaan Demak yang dikirim untuk menghadapi kerajaan Majapahit. Maka diutuslah Ki Gedhe Banget (Kanjeng Suropati Kadap Sirih) yang masih mempunyai darah keturunan dari Sunan Gunung Jati untuk melatih prajurit Demak menjadi pasukan yang Tangguh.

Selain tugas untuk melatih keprajuritan Ki Gedhe Banget juga melakukan dakwah islam di daerah tersebut Bersama rekannya Ki Saben, Ki Sadiro dan Mbah Nyai Mendung. Ketiganya merupakan murid yang membantu perjuangan Ki Gedhe Banget. Daerah tempat Ki Gedhe Banget tersebut yang sekarang dikenal dengan Desa Banget, sedangkan Daerah tempat berdakwah murid sekaligus rekan Ki Gedhe Banget tersebut kemudian diberi nama Dukuh Kacu.

Bersama ketiga rekannya tersebut, kemudian beliau mendirikan Desa Banget dan Kacu secara Bertahap. Ki Gedhe Banget mendirikan Desa Banget Bersama dengan istrinya (Nyai Ajeng Asih Narpati) dan anak perempuannya (Nyai Ajeng Sri Wulansih). Pada era Belanda makam-makam yang termasuk pahlawan kemudian banyak makam yang digusur atau dihancurkan agar generasi berikutnya kehilangan jejak leluhurnya dan yang diingat hanyalah jasa peninggalan orang Blenada. Termasuk makam Ki Gedhe Banget dan para rekannya pun ikut tergusur. Setelah Ki Gedhe Bnaget, kemudian perjuangan membangun Desa dan dakwah islam dilanjutkan oleh Mbah Pendek (Raden Mas Haji Soemadji).

Desa Banget merupakan salah satu Desa di Kecamatan Kaliwungu Kabupaten Kudus. Saat ini Desa Banget di kepalai oleh Bapak Selamat Widodo dari tahun 2019 hingga saat ini. Desa Banget memiliki Dukuh yang bernama Dukuh Kacu. Dukuh Kacu sendiri memiliki lebih banyak jumlah masyarakatnya. Masyarakat Desa Banget Sebagian Besar bemata

pencaharian sebagai petani, peternak, dan tukang kebun maupun kuli bangunan yang merantau.¹

2. Kondisi Geografis Desa Banget

Letak Geografis sangat penting dalam memudahkan untuk melakukan penelitian dengan menggunakan istilah *field research* atau biasa dikenal dengan istilah penelitian langsung yang dilakukan secara terjun langsung ke lapangan. Di antara letak Geografis Desa Banget adalah sebagai berikut:²

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Desa Gamong
- b. Sebelah Timur berbatasan dengan Desa Kedungdowo
- c. Sebelah Selatan berbatasan dengan salah satu Desa Kabupaten Demak
- d. Sebelah Barat berbatasan dengan Desa Blimbing Kidul

Jarak Desa Banget dengan Ibukota Kecamatan Kaliwungu 4 KM, jika dengan Ibukota Kabupaten Kudus 8 KM dan dengan Ibukota Jawa Tengah jaraknya 40 KM. Wilayah Desa Banget beriklim tropis dan bertemperatur sedang. Luas Desa Banget menurut jenis tanah adalah 189.9560 ha. Dari luas tersebut, 108.8983 ha merupakan lahan sawah dan 81.0577 ha merupakan lahan bukan sawah. Jika dalam bentuk tabel adalah sebagai berikut:³

Tabel 4. 1
Luas wilayah Desa Banget menurut Jenis Tanah

Lahan Sawah	Lahan Bukan Sawah	Jumlah
108.8983	81.0577	189.9560

Adapaun data mengenai luas lahan bukan sawah menurut jenis penggunaan tanah di Desa Banget adalah sebagai berikut:⁴

¹ Hasil dokumentasi Sejarah Desa Banget Kaliwungu Kudus, Dikutip Pada Tanggal 1 Juni 2023

² Hasil dokumentasi Letak Geografis Desa Banget Kaliwungu Kudus, Dikutip Pada Tanggal 1 Juni 2023

³ Hasil dokumentasi Luas Lahan Desa Banget Kaliwungu Kudus, Dikutip Pada Tanggal 1 Juni 2023

⁴ Hasil dokumentasi Luas Lahan Desa Banget Kaliwungu Kudus, Dikutip Pada Tanggal 1 Juni 2023

Tabel 4. 2
Luas lahan bukan sawah menurut jenis penggunaan Tanah

Pekarangan/ bangunan	Tegal/ kebun / huma	Padang gembala	Tambak/ kolam/ empang	Lain- lain	jumlah
24.2220	47.710 0	26.2220	45.7100	46.092 1	189.956 0

3. Visi dan Misi Desa Banget

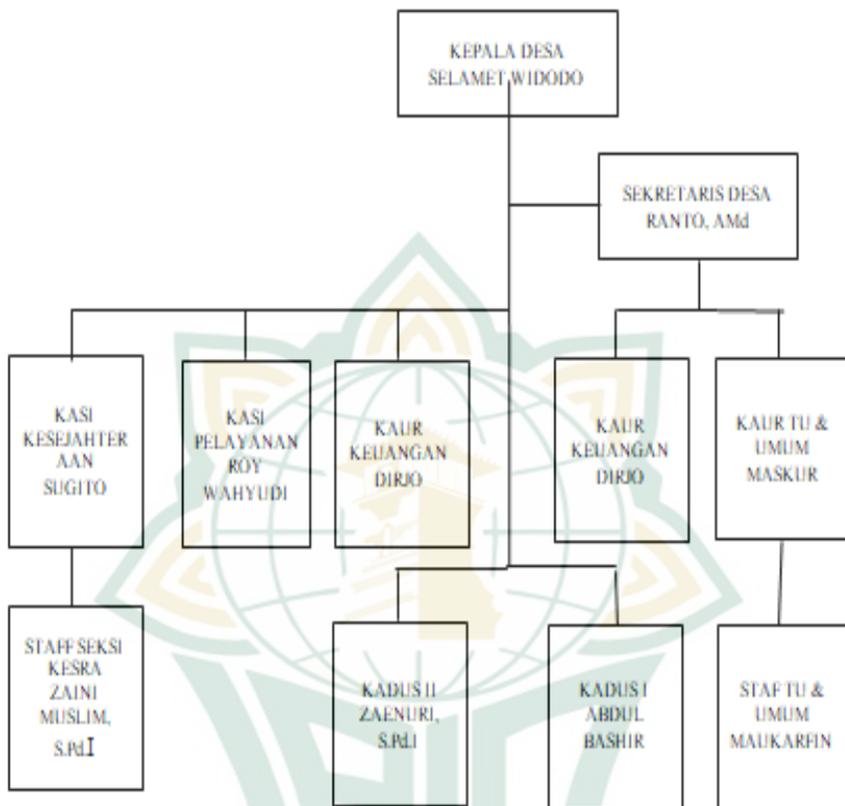
a. Visi

Bermatabat, sejahtera dan religious

b. Misi

- 1) Peningkatan pelayanan prima aparat pemerintahan desa kepada masyarakat
- 2) Peningkatan perekonomian masyarakat
- 3) Peningkatan sarana dan prasarana pertanian
- 4) Peningkatan sarana peribadatan
- 5) Peningkatan usaha sosial kemasyarakatan, fasilitas dan pelayanan Kesehatan
- 6) Peningkatan partisipasi masyarakat
- 7) Peningkatan ketertiban dan keamanan masyarakat
- 8) Peningkatan seni dan budaya desa

4. Gambar Struktur Pemerintahan Desa Banget Kecamatan Kaliwungu Kabupaten Kudus



Gambar 4. 1 Sturktur Organisasi Desa Banget

B. Deskripsi Data Penelitian

1. Data Tingkat Kesadaran Masyarakat Dalam Kepemilikan Sertifikat Tanah Pertanian Di Desa Banget Kecamatan Kaliwungu Kabupaten Kudus

Dalam memahami pengertian hukum tidaklah mudah sebab hukum tersebut berisikan berbagai sudut pandang dan struktur sehingga suatu pemahaman tidak cukup untuk mencakup seluruh perspektif atau sudut pandang dan struktur. Selain hal tersebut setiap individu akan memberikan distribusi atau kepentingan alternatif sesuai dengan sudut pandang para individu masing-masing. Hal tersebut akan menampilkan

bagian-bagian dan pandangan-pandangan tertentu dari hukum sebagaimana mestinya.

Sesuai dengan fungsinya, hukum dapat mengubah kondisi masyarakat menuju arah yang lebih baik. Seperti yang tertera pada UUPA Nomor 5 Tahun 1960 yang menegaskan pentingnya pendaftaran sertifikat tanah. Dengan berlakunya hukum pada kehidupan masyarakat maka akan tercapainya kehidupan yang minim pertentangan. Dengan demikian untuk tercapainya sasaran itu, maka seluruh elemen masyarakat harus sadar untuk dapat melaksanakan peraturan hukum itu sendiri.

Untuk mengetahui tingkat kesadaran masyarakat Desa Banget, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kudus dalam rangka pendaftaran tanah, penulis menggunakan indikator yang mana terdapat empat indikator mengenai kesadaran hukum yang masing-masing merupakan suatu tahapan bagi tahapan berikutnya. Di antara empat indikator tersebut adalah sebagai berikut: (1) pemahaman hukum, (2) persepsi hukum, (3) perilaku hukum (4) tindakan hukum.

Dalam menanamkan kesadaran hukum secara lokal harus dilakukan oleh seluruh elemen sehingga peran hukum dan ketaatan hukum dapat berjalan sebagaimana mestinya sesuai dengan yang diharapkan. Suatu peraturan diciptakan agar tertatanya standar dan eksistensi manusia, agar tidak terjadi suatu hal yang tidak di inginkan. Mislanya, terjadinya perselisihan yang akan menimbulkan konflik, tindakan yang saling menyakiti dan lain sebagainya. Selain itu, diciptakannya peraturan berujuan agar dapat mengatur apa yang harus dan tidak boleh dilakukan suatu individu sesuai dengan wadah dan takaran masing-masing. Pengetahuan yang sah harus didasarkan pada pemahaman tentang apa hukum itu. Apabila seseorang tidak memiliki pemahaman yang mandalam tentang bagaimana hukum itu, maka yang terjadi adalah timbulnya persepsi yang salah mengenai hukum itu sendiri. Individu tersebut harus menyadari bahwa regulasi penting bagi masyarakat karena melindungi masyarakat dari pemberontakan. Membangun kesadaran yang sah pastinya bukan hal yang sederhana, namun gambaran standar akan mengakui hukum oleh daerah itu sendiri.

Seperti yang telah dijelaskan oleh Fithrotul Alimuna selaku petugas pencacah lapangan dalam rangka pemutakhiran profil desa yang menyatakan bahwa:

“menurut sensus yang saya lakukan, masih banyak bahkan malah rata-rata masyarakat desa Banget yang mengaku

belum mempunyai sertifikat tanah meskipun telah memiliki tanah. Jadi bisa disimpulkan sendiri ya mbak.”⁵

Pernyataan diatas didukung dengan adanya data hasil sensus dalam rangka pemutakhiran profil desa yang diambil dari tahun 2020 hingga 2022. Berikut data jumlah masyarakat Desa Banget yang memiliki sertifikat tanah dalam atabel:⁶

Tabel 4. 3
Jumlah masyarakat yang memiliki sertifikat tanah

Tahun	Presentase Kepemilikan Sertifikat Tanah
2020	39.45%
2021	40.88%
2022	39.26%

Berdasarkan data kepemilikan sertifikat tanah dalam tabel diatas, apabila kita amati terdapat penurunan pada tahun 2022 dimana pada tahun 2021 memiliki presentase 40.88% menurun menjadi 39,26%. Dengan pernyataan diatas, dinyatakan bahwa masyarakat Desa Banget Sebagian besar memang belum memiliki sertifikat tanah yang berarti kesadaran masyarakat Desa Banget terhadap kepemilikan sertifikat tanah masih rendah yang mungkin disebabkan oleh beberapa faktor.

Desa Banget sendiri memiliki jumlah penduduk cukup padat yaitu dengan angka 4416 jiwa yang terbagi atas 2203 jiwa penduduk berjenis kelamin laki-laki dan 2213 jiwa penduduk berjenis kelamin perempuan. Berikut jumlah penduduk Desa Banget dalam bentuk tabel:⁷

⁵ Fithrotul Alimuna, Wawancara oleh peneliti, 2 Juni 2023, wawancara 1, transkrip

⁶ Hasil Dokumentasi Jumlah Kepemilikan Sertifikat Tanah Desa Banget Kaliwungu kudas, Dikutip Pada Tanggal 26 Juni 2023

⁷ Hasil Dokumentasi jumlah penduduk Desa Banget Kaliwungu kudas, Dikutip Pada Tanggal 26 Juni 2023

Tabel 4. 4
Jumlah Penduduk Desa Banget

Laki-Laki	Perempuan	Jumlah	Sex Ratio
2203 jiwa	2213 jiwa	4416 jiwa	99.55

Dari jumlah penduduk yang disebutkan diatas terdapat 930 jiwa yang memiliki tanah. Di antara yang sudah memiliki sertifikat tanah yaitu berjumlah 365 jiwa dan sisanya belum atau tidak memiliki sertifikat tanah yait berjumlah 565 jiwa. Jika dalam bentuk tabel adalah sebagai berikut:⁸

Tabel 4. 5
Jumlah Jiwa Yang Memiliki Sertifikat Tanah Dan Tidak Memiliki Sertifikat Tanah

Memiliki	Tidak memiliki	Jumlah
430 jiwa	565 jiwa	930 jiwa

Dalam hubungan antara kesadaran hukum yang sah dengan variable instruktif dimana semakin tinggi Pendidikan seseorang, maka kecenderungan untuk dalam memiliki pengetahuan mengenai hukum dalam beberapa hal lebih tinggi dan kontras dengan pengetahuan yang lebih rendah, tetapi tidak berarti dapat menutup kemungkinan Pendidikan yang lebih rendah memiliki kesadaran penuh. Ada juga yang memiliki pengetahuan penuh, hal tersebut bergantung pada setiap individu itu sendiri. Perbedaan tingkat Pendidikan memberikan nada alternatif dan contoh berperilaku dalam menjawab dan menemukan solusi dalam setiap masalah, pendidikan akan dikaitkan dengan luas dan terbatasnya pengetahuan dan pemahaman individu yang pastinya akan mempengaruhi cara individu itu sendiri berperilaku.

Menurut Mubin salah satu warga Desa Banget yang memberikan penjelasan bahwa:

⁸ Hasil Dokumentasi jumlah jiwa yang memiliki sertifikat tanah dan tidak, dikutip pada tanggal 20 Juli 2023

“Dalam masalah pendaftaran tanah sendiri mungkin kita kurang akan pemahaman mengenai masalah tersebut. Jadi kita memang perlu adanya edukasi mengenai pendaftaran tanah mengingat pentingnya sertifikat itu sendiri.”⁹

Dengan demikian masyarakat belum mendapatkan perhatian lebih, yang mana mereka hanya mengetahui beberapa hal tentang sertifikat tanah yang masih seliweran dan belum mendapatkan pengetahuan secara pasti. Memang sebenarnya masyarakat sendiri memiliki keinginan untuk menambah pengetahuan tentang pendaftaran sertifikat tanah. Namun mereka hanya belum menemukan wadah yang dapat memberikan mereka edukasi tentang pendaftaran tanah.

Ibu sulinah salah satu warga Desa Banget juga mengatakan bahwa:

”Kita bukannya tidak mau mendaftarkan tanah kita, kita mau mendaftarkan tanah kita tapi kita ragu dan tidak tahu bagaimana caranya. Belum lagi biaya yang dikeluarkan juga tidak sedikit dan membutuhkan waktu yang lama. Terus sekarang juga semuanya serba online. Kita masyarakat yang sudah sepuh juga minim pengetahuan tentang internet kalau tidak diberi tahu ya memang tidak pernah tahu.”¹⁰

Dari pernyataan Ibu sulinah tersebut dapat disimpulkan bahwa masyarakat Desa Banget memiliki niat dan keinginan untuk mendaftarkan tanahnya, namun yang menjadi faktor penghambatnya adalah minimnya pengetahuan dan mekanisme pendaftaran tanah itu sendiri, Serta takutnya masyarakat terhadap biaya yang akan dikeluarkan dalam melakukan pendaftaran tanah. Jadi masyarakat memang perlu adanya bimbingan dan edukasi yang akan memudahkan masyarakat dalam mendaftarkan tanahnya agar mereka dapat memiliki sertifikat tanah sesuai dengan prosedur yang ditetapkan dan masyarakat tidak perlu lagi khawatir tentang hak kepemilikan tanah mereka.

2. Data Mengenai Faktor Penghambat Masyarakat Dalam Mendaftarkan Sertifikat Tanah di Desa Banget Kecamatan Kaliwungu Kabupaten Kudus

Mengenai kesadaran hukum masyarakat yang kita bahas, maka akan mempunyai tingkat kesadaran hukum yang masih cenderung rendah, yang mana hal tersebut disebabkan

⁹ Mubin, wawancara oleh peneliti, 3 Juni 2023, wawancara 2, Transkrip

¹⁰ Sulinah, wawancara oleh peneliti 3 Juni 2023, wawancara 3, Transkrip

oleh kesadaran hukum itu sendiri. Dimana dalam hal ini terdapat faktor-faktor yang menghambat adanya suatu pendaftaran tanah. Dalam mekanisme pendaftaran tanah, hak, akta tersebut yang akan menjadi sumber informasi yuridis untuk mengklaim atau mengakui hak-hak atas tanah yang diberikan dalam buku tanah.

Saat terjadi perubahan, maka hak ini tidak buat, tetapi disimpan dalam ruang transformasi yang diberikan dalam buku tanah penting. Sebelum pendaftaran hak dan pencatatan perubahan, Pejabat Pendaftaran Tanah (PPT) akan menguji kebenaran dan kevalidan informasi yang terkandung dan tercatat dalam akta yang dimaksudkan, hal ini menunjukkan bahwa PPT dalam rangka pendaftaran kebebasan bersifat dinamis. Sebagai salah satu perbedaan antara kedua mekanisme kerja yaitu mengenai Latihan pemeliharaan informasi.

Melihat hasil wawancara dengan Sulinah yang mengatakan:

“Bagi kami yang masih ragu untuk mendaftarkan tanah kita memang prosedur yang rumit dan tentu saja biaya yang tidak sedikit apalagi waktu yang dibutuhkan juga tidak sebentar. Jadi kami akhirnya menunda nunda untuk mendaftarkan tanah kami. Apalagi orang-orang sepuh seperti kita yang memang sudah malas wira wiri”.

Hal tersebut juga diperkuat oleh pendapat bapak mustain yang juga warga Desa Banget yang juga mengatakan bahwa:

“Kalau hal seperti ini memang yang menjadi masalah utama itu biaya mbak, apalagi kan pekerja di sini Sebagian besar buruh pabrik dan petani jadi ya bisa dikatakan bagi warga sini biaya untuk mendaftarkan tanah memang tidak sedikit. Terus kita kalau tidak dikasih tahu bagaimana cara mendaftarkan tanah memang tidak tahu mbak. Kita menganggap hal hal seperti itu bagi kita agak rumit ya meskipun sekarang bisa secara online tapi tetap saja masih butuh bimbingan”.¹¹

Namun, pendaftaran tanah itu sendiri merupakan suatu hal yang amat penting dalam UUPA Nomor 5 Tahun 1960, karena pendaftaran tanah merupakan awal dari pengenalan bukti suatu tanggung jawab untuk hak-hak khusus tertentu. Pendaftaran tanah yang berasal dari kata *Kadaster* (Belanda). Istilah khusus untuk catatan (*record*), yang menunjukkan

¹¹ Muastain, wawancara oleh peneliti, 6 juni 2023, Wawancara 4, Transkrip

wilayah, nilai dan kepemilikan (premis kebebasan lainnya) dari sebidang tanah. Kata yang berasal dari Bahasa latin *capitastrum* ini mengartikan sebuah daftar atau kapita atau unit yang dibuat untuk muatan tanah Romawi (*Capotatio Torrens*). Dari perspektif para kadaster Belanda adalah catatan (catatan tanah, terbalik tanah dan pemegang kebebasan dan untuk tujuan biaya).

Dengan hasil wawancara yang dilakukan peneliti dengan bapak Zaini Muslim selaku perangkat Desa (Staff Seksi Kesra) Desa Banget, mengatakan:

“Menanggapi hal ini yang mana warga desa masih belum mengetahui prosedur pendaftaran tanah maka kita akan usahakan atau kita diskusikan dulu dengan pemerintah desa yang lain untuk mencari solusi bagaimana baiknya dan apa yang harus dilakukan pemerintah desa sebagai bentuk upaya perhatian Desa dengan warganya.”¹²

Dengan melihat hasil wawancara kedua narasumber diatas, dapat disimpulkan bahwa adanya beberapa faktor penyebab masyarakat tidak memiliki sertifikat tanah sebagaimana tabel berikut:

Tabel 4. 6
Penyebab Masyarakat Tidak/Belum Memiliki Sertifikat Tanah

Penyebab	Jumlah	Presentase
Tidak mengerti cara membuat	7	18.9%
Pembuatan yang rumit	11	29.7%
Memiliki sertifikat sebelumnya namun hilang	3	8.1%
Proses pembuatan yang memakan waktu lama	7	18.9%
Biaya pembuatan yang mahal	9	24.3%
Total	37	100%

Dapat disimpulkan bahwa masyarakat mempunyai beberapa faktor sebagai alasan tidak memiliki sertifikat tanah yang mana faktor-faktor tersebut jelas menjadi penghambat kesadaran masyarakat terhdap urgensi kepemilikan sertifikat tanah. Mayoritas masyarakat beranggapan bahwa pembuatan sertifikat tanah rumit yaitu sebesar 29.7% dan juga disusul oleh faktor-faktor yang lain.

¹² Zaini Muslim, Wawanacaa Oleh Peneliti, 2 Juni 2023, Wawancara 5, Transkip

Persepsi tentang hukum ini adalah suatu informasi mengenai individu tentang bagaimana cara berperilaku tertentu sebagaimana telah diatur dalam peraturan. Lebih jelasnya, hukum yang dimaksudkan yaitu peraturan yang telah terbentuk dan tidak tertulis. Informasi tersebut berhubungan dengan perilaku yang dibatasi atau perilaku yang diperbolehkan oleh peraturan. Seperti yang harus terlihat dalam populasi keseluruhan bahwa seseorang mengetahui poin-poin dalam pedoman Ketika pedoman telah dideklarasikan.

3. **Data Mengenai Upaya Menyadarkan Masyarakat Untuk Mendaftarkan Tanah di Desa Banget Kecamatan Kaliwungu Kabupaten Kudus**

Solusi agar kesadaran hukum pada masyarakat menjadi lebih baik pada dasarnya memang harus dengan tindakan yang dapat menyadarkan warga, tentu saja dengan kemauan secara pribadi dari dalam setiap individu itu sendiri. Masyarakat Desa Banget harus menyadari pentingnya mempunyai hak milik atas tanah yang mereka miliki sendiri. Seperti wawancara yang dilakukan peneliti dengan Mubin salah satu warga Desa Banget, Masyarakat perlu mengikuti sosialisasi mengenai kesadaran hukum dan pendaftaran tanah. Tentu saja tanpa adanya paksaan dan dengan kemauan sendiri. Hal tersebut harus dilakukan agar masyarakat setempat sadar akan hukum yang berlaku. Tentu saja dengan dukungan dan perhatian oleh pemerintah desa setempat yang mau menyediakan wadah bagi masyarakat agar tercapainya kesadaran hukum yang dituju.

Seperti yang dikatakan oleh Zaini Muslim selaku pemerintah desa yang mengatakan:

“Menanggapi hal ini yang mana warga desa masih belum mengetahui prosedur pendaftaran tanah maka kita akan usahakan atau kita diskusikan dulu dengan pemerintah desa yang lain untuk mencari solusi bagaimana baiknya dan apa yang harus dilakukan pemerintah desa sebagai bentuk upaya perhatian Desa dengan warganya.”

Alangkah baiknya seluruh pemerintah desa mendiskusikan bagaimana cara agar kesadaran Masyarakat Desa Banget mengenai pendaftaran sertifikat tanah dapat meningkat. Pemerintah setempat dapat melakukan Upaya Upaya tau tindakan yang dapat meningkatkan kesadaran Masyarakat Desa Banget mengenai pendaftaran sertifikat tanah.

Bentuk tindakan-tindakan tersebut dapat berupa tindakan (*action*) dan Pendidikan (*education*).

a. Tindakan (*action*)

Tindakan penyadaran hukum pada masyarakat dapat dilakukan sebagai tindakan yang belum biasa, khususnya dengan memperkuat kedisiplinan atau dengan membenahi pengelolaan ketaatan warga terhadap hukum. Cara ini memang luar biasa dan tentunya bukan kegiatan yang tepat untuk menarik perhatian publik terhadap hukum.

b. Pendidikan (*education*)

Pendidikan dapat dilakukan baik secara formal maupun non formal. Hal-hal yang harus dipikirkan dan diajarkan di sekolah formal maupun non formal pada dasarnya yaitu bagaimana menjadi masyarakat yang produktif mengenai tentang apa saja dan komitmen sebagai warga negara. Menanamkan kesadaran yang sah menyiratkan kualitas sosial yang tertanam. Begitu pun kualitas sumber daya manusia (SDM) yang dapat dicapai. Maka dari itu, setelah mengetahui dasar-dasar potensial untuk penurunan kesadaran terbuka yang sah, upaya kemajuan yang kuat dan mahir dalam melalui sekolah.

c. Pendidikan Non Formal

Pendidikan non formal yang ditujukan pada wilayah lokal yang lebih luas yang mencakup semua lapisan masyarakat. Pelatihan non formal harus diadakan dengan lebih dari satu cara, yang meliputi pengarahan, upaya dan presentasi.

1) Penyuluhan Hukum

Penyuluhan hukum merupakan tindakan untuk meningkatkan kesadaran hukum publik yang melalui penyampaian dan pemahaman pedoman yang sah untuk daerah dalam lingkungan yang rileks sehingga pada setiap daerah mengetahui dan memahami apa kebebasan, komitmen dan kelebihan mereka, untuk membentuk mentalitas dan perilaku dalam hukum, yang pastinya termasuk mengetahui, mamahami, dan menghayati secara bersamaan dengan menyesuaikan diri.

Pembinaan seharusnya dilakukan dengan dua cara: pertama, pemeberian nasihata yang sah secara langsung, khususnya Latihan pengarahan dalam mengelola daerah setempat yang mendidik, berwacana dan berproses. Mislanya, percakapan, pertemuan rekreasi, dll. Kedua, pembinaan, secara khusus kegiatan

penyuluhan hukum tidak mengelola daerah yang diinstruksikan, melainkan melalui media/delegasi. Misalnya, radio, TV, iklan, video, majalah, makalah dan sebagainya.

Penyuluhan hukum yang tidak langsung dalam bentuk bahan bacaan, terutama cerita dalam gambar akan sangat berguna dalam memperluas kesadaran hukum publik. Buku-buku pegangan yang mengandung tentang kebebasan dan komitmen warga negara Indonesia, konstruksi bangsa kita, Pancasila dan konstitusi, pasal-pasal penting dalam KUHP, bagaimana mendapatkan kepastian yang sah yang didistribusikan.

Penyuluhan yang sah memiliki tujuan agar membangun kesadaran hukum yang tinggi dalam pandangan masyarakat, sehingga setiap individu dari daerah mengetahui tentang hak-hak yang dapat diklaim dan komitmen mereka sebagai penduduk, dalam hal menjaga hukum, kesetaraan, kemanan rasa hormat sesama manusia, permintaan, kerukunan, dan pengaturan. Perilaku penduduk yang tunduk pada hukum dan pertauran.

2) Kampanye

Kampanye peningkatan kesadaran hukum masyarakat dilakukan secara terus menerus dan dengan syarat Latihan-latihan yang terkoordinasi dan teratur. Misalnya, kontes yang berbeda, penunjukan dan lain sebagainya

3) Pameran

Pameran merupakan suatu kapasitas instruktif sehingga tidak dapat dipungkiri bahwa ia berperan positif dalam memperluas dan menumbuhkan legitimasi publik. Dalam pajangan, buku-buku, pamflet dan selebaran harus diberikan serta ditampilkan yang akan memiliki daya pikat publik yang luar biasa. Terlebih lagi, pada akhirnya dengan tujuan agar dapat memperluas kesadaran publik yang sah.

Setiap individu tentunya memiliki kesadaran hukum, namun, yang menjadi suatu *problem* adalah tingkat kesadarannya yang tergolong dalam beberapa kategori yaitu rendah, sedang dan tinggi. Untuk dapat

menentukan suatu tingkat kesadaran dalam suatu daerah, ada empat hal yang dijadikan tolak ukur yang meliputi, pengetahuan, cara mencari tahu, mentalitas, dan cara berperilaku. Setiap petunjuk ini menunjukkan tingkat kesadaran masyarakat dari yang paling minimal hingga yang paling tinggi.

C. Analisis Data Penelitian

1. Analisis Tingkat Kesadaran Masyarakat dalam Mengurus Sertifikat Tanah Perspektif Hukum Agraria di Desa Banget Kecamatan Kaliwungu Kabupaten Kudus

Pemerintah Indonesia telah melaksanakan program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap). PTSL merupakan suatu proses pendaftaran tanah yang dapat menarik, yang dilakukan sepanjang waktu dan menggabungkan seluruh proses pendaftaran tanah bahwa masyarakat kurang mampu telah terdaftar pada kota atau sub wilayah atau nama yang berbeda dari tingkat yang sama. Dengan program ini, publik memberikan jaminan keyakinan hukum atau kebebasan atas tanah yang dimiliki oleh daerah setempat. Program tersebut berada pada wadah yang sah dari Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 12 tahun 2017 tentang percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Selanjutnya program tersebut berjalan sebagai pedoman yang mengharuskan daerah setempat untuk melaksanakannya.¹³

Sesuai dengan kapasitasnya, hukum mampu mengubah keadaan masyarakat untuk memperbaiki keadaan. Dengan pengetahuan hukum, kehidupan individu akan tetap dan minim adanya perselisihan jika mereka mampu tunduk dan patuh pada hukum dan ketertiban. Oleh karena itu, untuk mencapai tujuan itu, semua komponen masyarakat harus memiliki pengetahuan tentang adanya pilihan agar melaksanakan pedoman. Untuk menentukan tingkat kesadaran masyarakat Desa Banget Kecamatan Kaliwungu Kabupaten Kudus dalam hal pendaftaran tanah, pencipta menggunakan petunjuk-petunjuk yang dikemukakan oleh Soerjono Soekanto, yang mana terdapat empat tanda atau patokan kesadaran hukum yang masing-masing

¹³ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta, Sinar Grafika, 2009, hlm. 140

merupakan tahapan bagi tahapan berikutnya yaitu: (1) pengetahuan hukum; (2) pemahaman hukum; (3) sikap hukum; (4) pola perilaku hukum.¹⁴

Menanamkan kesadaran hukum di masyarakat harus diselesaikan melalui semua pertemuan, sehingga hukum dan ketertiban dapat berjalan seperti yang diharapkan. Peraturan yang dibuat bertujuan agar dapat mengatur standar dan eksistensi manusia, agar tidak saling menyakiti. Selain itu, juga untuk mengontrol apa yang individu mungkin tidak bisa. Jadi untuk situasi seperti ini, yang ditunjukkan oleh kesadaran yang sah, itu harus didasarkan pada informasi tentang apa pertauran itu.

2. Analisis Faktor Penghambat Masyarakat Dalam Mendaftarkan Sertifikat Tanah Perspektif Hukum Agraria di Desa Banget Kecamatan Kaliwungu Kabupaten Kudus

Kesadaran hukum masyarakat terhadap pendaftaran tanah di desa Banget Kecamatan Kaliwungu Kabupaten Kudus tentunya mempunyai beberapa hal yang menjadi pendukung dan juga menjadi beberapa faktor penghambat. Dengan demikian, salah satu faktor pendukung kesadaran hukum daerah dalam mendaftarkan wilayahnya, khususnya kemampuan yang tinggi untuk mendaftarkan kuasa mereka dan kekhawatiran tentang klaim sepihak yang kemungkinan akan terjadi. Ada beberapa hal yang perlu diselesaikan agar setiap individu memiliki kesadaran akan pentingnya tunduk pada hukum, antara lain:

a. Tindakan

Hal ini merupakan salah satu upaya pertama dan utama untuk membangun kesadaran yang sah secara lokal. Kegiatan atau aktivitas bisa muncul sebagai disiplin karena melanggar hukum juga penghargaan untuk mematuhi hukum. Jadi hukum harus dijalankan sebagaimana mestinya jika kesadaran sah daerah itu dipahami.

b. Pendidikan

Segala hal tentang informasi, mencari tahu, kedekatan yang sah dengan individu lain, serta menoleransi hukum, mestinya disampaikan melalui cara yang benar. Pelatihan atau sosialisasi merupakan salah satu metode yang benar untuk menyampaikannya. Hal tersebut dengan jelas bisa berawal dari lingkungan keluarga, kemudian pada

¹⁴ Soerjono Soekanto, *Kesadaran dan Kepatuhan Hukum*, Jakarta, Rajawali Pers, 1982, hlm. 29

lingkungan sekolah dan sungguh-sungguh pada saat tersebut hingga ke wilayah lokal yang lebih luas.

c. Kampanye

Kampanye adalah salah satu bentuk awal untuk pengenalan terhadap suatu hukum, saat seseorang mengenal hukum, hal yang mereka dapatkan ketika mereka mengabaikannya dan hal yang mereka dapatkan ketika mereka mematuhi, maka mereka akan benar-benar menginginkan memiliki kesadaran hukum yang sesungguhnya.

d. Keteladanan

Keteladanan merupakan bagian penting agar menumbuhkan kesadaran hukum secara lokal. Kesadaran publik yang seringkali sulit untuk mengembangkan kesadaran publik yang sah mengingat kurangnya model dari perintis atau aparaturnya penegak hukum itu sendiri.¹⁵

Hal yang telah dijelaskan di atas mengartikan bahwa kesadaran hukum adalah kondisi dimana individu perlu memperhatikan, harus patuh pada hukum dengan penuh perhatian, tanpa paksaan dari pihak manapun. Secara singkatnya, kesadaran legitimasi publik yang pada dasarnya merupakan dasar dari Latihan dalam kehidupan sehari-hari, dan digunakan sebagai sumber perspektif perilaku oleh warga.

Seperti yang peneliti lihat, dalam ulasan ini, yang pada awalnya, ada seseorang warga yang ingin mendaftarkan tanahnya agar terhindar dari hal-hal yang tidak diinginkan dan memiliki kekhawatiran akan datangnya kemungkinan bahwa terjadi perselisihan. Dari hasil pertemuan yang peneliti juga terlibat, disadari bahwa saksi bernama Sulinah sebenarnya memiliki keinginan untuk mendaftarkan tanahnya agar terhindar dari perselisihan mengenai tanah, tanah miliknya sempat terlibat perselisihan tanah dan tidak memiliki sertifikat tanah sehingga tanah yang dimilikinya sekarang ditakutkan terlibat perselisihan tanah lagi yang memang sudah seharusnya setiap individu yang memiliki tanah yang belum disertifikatkan memiliki pemikiran seperti itu mengingat pentingnya pendaftaran sertifikat tanah agar memiliki hak atas tanah sesuai dengan kepastian hukum sesuai dengan UUPA Nomor 5 Tahun 1960. Dengan ketakutan

¹⁵ Soerjono Soekanto. *Kesadaran dan Kepatuhan Hukum*, Jakarta, Rajawali Pers, 1982, hlm. 30

yang dialami oleh individu mengenai asetnya, warga setempat berusaha untuk mendaftarkan tanahnya.

Mengenai hasil penelitian tersebut dapat dianalisis bahwa faktor penghambat masyarakat Desa Banget dalam mendaftarkan tanahnya yaitu:

1. Masyarakat menganggap pendaftaran tanah sangat rumit

Dengan penduduk Desa Banget yang kebanyakan menganggap pendaftaran tanah itu membingungkan dan mahal. Hal ini jelas dapat diterima oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional) dengan memutuskan bahwa mempercepat pendaftaran tanah harus dengan pertimbangan. Segala aturan bahwa tanah pada dasarnya dapat bekerja atas bantuan pemerintah daerah setempat, menjamin keterkelolaan keberadaan daerah dan negara guna membatasi kasus, isu, perdebatan, perselisihan dan bentrokan tanah, juga percepatan peningkatan pendaftaran tanah yang juga merupakan pelaksanaan dari 11 Agenda BPN-RI, khususnya untuk lebih mengembangkan administrasi untuk pelaksanaan umum pendaftaran tanah, dan memperkuat hak hak individu atas tanah.

2. Tidak adanya sosialisasi dari pemerintah

Faktor penghambat dalam mendaftarkan suatu wilayah atau kuasanya, merupakan tidak adanya sosialisasi yang diadakan oleh pemerintah daerah setempat tentang teknik dan mekanisme tentang pendaftaran tanah yang baik dan sistematis yang mengakibatkan daerah setempat menjadi terhalang untuk mendaftarkan tanahnya karena mereka tidak memiliki informasi atau pengetahuan yang mendalam tentang hukum dan segala metode pendaftaran tanah.

3. Masyarakat menganggap pendaftaran tanah membutuhkan biaya yang mahal

Keterbatasan pengetahuan masyarakat Desa Banget tentang pendaftaran tanah tidak memungkiri untuk menjadi salah satu faktor penghambat pelaksanaan pendaftaran tanah. Begitu pula masyarakat yang menganggap pelaksanaan pendaftaran tanah memerlukan biaya yang tidak sedikit. Hal tersebut didukung oleh kebanyakan masyarakat yang bekerja sebagai buruh harian lepas, petani dan peternak.

4. Masyarakat menganggap pendaftaran tanah membutuhkan waktu yang lama

Anggapan bahwa pembuatan sertifikat tanah membutuhkan waktu yang lama masih menjadi faktor yang menyebabkan masyarakat malas untuk mendaftarkan tanahnya. Maka anggapan ini disebabkan karena keterbatasan setiap individu pada masyarakat daerah tertentu yang perlu dikembangkan lagi. Hal tersebut seharusnya dapat dilakukan dengan adanya sosialisasi dari pemerintah daerah setempat.

5. Kurangnya pengetahuan dalam mengetahui cara pendaftaran tanah

Faktor ini merupakan faktor yang paling berpengaruh dalam kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya. Hal tersebut dikarenakan kurangnya wawasan dan pengetahuan yang masih perlu dikembangkan lagi. Tentu saja dengan bantuan dan peran penting pemerintah daerah setempat yang dapat meningkatkan kualitas kesadaran masyarakat mengenai pendaftaran sertifikat tanah.

6. Sertifikat yang hilang

Mengingat pentingnya sebuah sertifikat pendaftaran tanah, maka sertifikat tanah perlu dijaga dengan baik agar tidak terjadi hal yang tidak diinginkan. Masyarakat yang telah memiliki sertifikat sebelumnya namun sekarang dinyatakan hilang karena suatu alasan menunjukkan kurangnya kehati-hatian dalam menjaga sertifikat tanah tersebut.

Berikut merupakan beberapa syarat dalam Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional¹⁶:

- a. Jual beli/Hibah
 - 1) Surat permohonan
 - 2) Surat pernyataan penguasaan fisik sistimatis bermaterai Rp. 6.000,-
 - 3) Foto copy KTP para pihak dilegalisir oleh yang berwenang
 - 4) Foto copy SPPT dilgalisir oleh yang berwenang
 - 5) Akta jual beli/hibah materai 2 buah Rp. 12.000,-
 - 6) Salinan letter C yang dilegalisir oleh yang berwenang
 - 7) Bukti SSB BPHTB

¹⁶ R. Hermanses, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Jakarta, Direktorat Jendral Agraria, 1981, hlm. 6

- 8) Bukti SSP PPh kalau kena pajak PPh
 - 9) Sketsa pemecahan bidang tanah
 - 10) Surat pernyataan pemilikan bidang tanah pertanian bermaterai Rp. 6.000,--
 - 11) Memasang patok tanda batas permanen (menurut syarat sebagaimana PMNA/Ka BPN No. 3/1997)
- b. Warisan
- 1) Foto copy KTP para peneliti waris dilegalisir oleh yang berwenang
 - 2) Surat pernyataan penguasaan fisik sistimatis bermaterai Rp.6.000,-
 - 3) Surat kematian
 - 4) Surat keterangan warisan bermateria Rp. 6.000
 - 5) Surat perwalian/surat pengampunan
 - 6) Salinan letter C yang dilegalisir oleh yang berwenang
 - 7) Foto copy SPPT dilegalisir oleh yang berwenang
 - 8) Surat pernyataan lain bermaterai Rp. 6.000,-
 - 9) Memasang patok tanda batas permanen (menurut syarat sebagaimana PMNA/Ka BPN No.3/1997)
- c. Waisan dan pembagian milik Bersama
- 1) Foto copy KTP para peneliti waris dilegalisir oleh yang berwenang
 - 2) Surat pernyataan penguasaan fisik sistimatis bermaterai Rp. 6.000,-
 - 3) Surat kematian
 - 4) Surat keterangan warisan bermateai Rp. 6.000,-
 - 5) Foto copy STTP dilegalisir oleh yang berwenang
 - 6) Salinan letter C yang dilegalisir oleh yang berwenang
 - 7) Akta pembagian hak Bersama (APHB) materai 2 buah Rp. 12.000,-
 - 8) Bukti SSB BPHTB
 - 9) Surat pernyataan lain bermaterai Rp. 6.000,-
 - 10) Memasang patok tanda batas permanen (menurut syarat sebagaimana PMNA/Ka BPN No.3/1997)

Menurut peneliti persyaratan diatas memang membuat warga yang akan mendafatarkan tanahnya cukup kuwalahan dan lagi mereka yang kurang memhaami poin-poin yang disebutkan dlaam persyaratan. Dan juga warga kebanyakan mengira menghabiskan biaya yang mahal, padahal BPN mnyediakan program yaitu PRONA yang merupakan Proyek Nasinal Agraria dan Pemerintahan. Prona adalah program

dimana ada pendaftaran tanah gratis atau tanpa biaya bagi yang ingin mendaftarkan tanahnya untuk pertama kalinya.

Namun terdapat beberapa syarat sumber anggaran PRONA dari anggaran pendapatan dan belanja negara (APBN) yang dialokasikan dalam kantor pertanahan Kabupaten maupun Kota, pada program pengelolaan pertanahan. Sebagai catatan:

- a. Dalam pelaksanaan kegiatan PRONA semua biaya: biaya pendaftaran, biaya pengukuran, biaya penelitian tanah adalah gratis (pemohon tidak dipungut biaya/bebas biaya), dengan ketentuan semua persyaratan sebagaimana tercantum diatas telah lengkap dan benar.
 - b. Biaya yang timbul akibat dari persyaratan yang harus dipenuhi sebagaimana diatas menjadi tanggung jawab pemohon/peserta PRONA (tidak bebas biaya)
- 3. Analisis Upaya Menyadarkan Masyarakat Untuk mendaftarkan Tanah perspektif Hukum Agraria di Kecamatan Kaliwungu Kabupaten Kudus**

Pendaftaran tanah memiliki tujuan sebagaimana telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dalam pasal 3. Dengan maksud untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas sebidang tanah dan untuk memberikan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah. Untuk mendapatkan data yang valid dan relevan dengan mudah. Dalam perbuatan hukum mengenai tanah diperlukan pendaftaran dan sertifikat hak atas tanah agar tertib administrasi pertanahan dan dapat terlaksana dalam memenuhi tuntutan rakyat Indonesia.¹⁷

Berdasarkan penjelasan umum PP 10 Tahun 1961 dapat kita sadari bahwa yang dimaksud dengan pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran hak atas tanah yang dilakukan desa demi desa atau setingkat dengan kantor pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum dari hak atas tanah. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai pelengkap PP 10 Tahun 1961, dalam Pasal 1 ayat (1) disebutkan bahwa; “Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan

¹⁷ R.I., *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang “Pendaftaran Tanah”*, BAB 1, Pasal 3

oleh pemerintah secara terus menerus, dan teratur, termasuk pemungutan dan pengolahan”¹⁸.

Pendaftaran tanah dalam pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan fisik dan data yuridis berupa peta dan daftar tentang bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk penerbitan sertifikat hak atas bidang-bidang tanah yang sudah mempunyai hak dan hak milik atas satuan rumah susun. Serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Seluruh rangkaian kegiatan pendaftaran tanah yang dimulai dari kegiatan pendataan hingga penyajian dan pemeliharaan data pada dasarnya merupakan kewajiban pemerintah, sedangkan pelaksanaannya dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (sekarang Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia) sebagai instansi pemerintah yang mempunyai tugas di bidang pertanahan yang salah satu tugasnya ialah melakukan pendaftaran tanah dan menyelenggarakan daftar umum pendaftaran tanah.

Dengan harapan agar menemukan sebuah solusi supaya pendaftaran tanah berlaku dengan baik ialah dengan penyuluhan hukum, pameran dan kampanye lebih jelasnya penyuluhan hukum yang dimaksud secara tidak langsung berupa bahan bacaan yang akan sangat membantu dalam meningkatkan kesadaran hukum masyarakat. Buku pegangan yang memuat hak dan kewajiban warga negara Indonesia, struktur negara kita, Pancasila dan UUD, Pasal-pasal penting dalam KUHP, cara memperoleh perlindungan hukum perlu diterbitkan.

Melalui hasil wawancara beberapa warga Desa Banget, masyarakat meminta agar pemerintah desa menyediakan wadah bagi mereka untuk menambah pengetahuannya mengenai hukum khususnya pada urusan tanah yang nantinya akan berguna bagi mereka. Hal ini tentunya juga akan memudahkan masyarakat yang akan mendaftarkan tanahnya tanpa harus kebingungan dengan persyaratan yang rumit. Dengan disediakannya wadah dari pemerintah desa, maka juga akan dapat meningkatkan kesadaran hukum pada masyarakat sesuai dengan target.

Dari penelitian yang dilakukan oleh peneliti, peneliti berpendapat untuk pemerintah desa Banget dan masyarakat Desa Banget agar mau menumbuhkembangkan kesadaran hukum. Khususnya untuk pemerintah Desa Banget untuk diadakannya

¹⁸ R. Hermanses, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Jakarta, Direktorat Jendral Agraria, 1981, hlm. 6

rencana penyuluhan terkait kesadaran hukum khususnya dalam hal bidang tanah kepada masyarakat setempat. Hal tersebut guna menyediakan masyarakat Desa Banget wadah untuk mereka agar kesadaran hukum di Desa Banget mengenai bidang tanah dapat tercapai. Begitu pula dengan masyarakat yang memang harus memiliki kesadaran diri mengenai pentingnya sebuah hukum khususnya terkait pendaftaran tanah. Dengan begitu masyarakat akan terhindar dari kejadian yang tidak diinginkan akibat perselisihan mengenai tanah serta dapat mengklaim hak-hak mereka atas tanah yang mereka miliki.

