

Kesadaran Masyarakat Terhadap Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah

Nur Aisah, Zaenal Arifin, Shonia Hugeng Purnama

Fakultas Hukum Universitas Semarang, Semarang, Indonesia

zaenal@usm.ac.id

Abstract

The purpose of this paper is to determine public awareness of the evidence of ownership of land rights in Dukuh Sawahan and what factors hinder public awareness and how to solve them. This type of research is sociological juridical using primary data and supported by secondary data. The data analysis used is descriptive qualitative. The results of the discussion in this study, namely the community does not know about the types of land rights and the contents of the certificate as proof of ownership of land rights, there is an understanding that the certificate and SPPT are proof of ownership of land rights even though this is contrary to the provisions of the Jepara Regency Regional Regulation. Number 12 of 2012 concerning Rural and Urban Land and Building Taxes and Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration, the community accepts the existence of certificates as proof of ownership of strong land rights other than SPPT, and in terms of legal actions, people who have certificates can be said to be few. Meanwhile, there are three factors that hinder public awareness, namely the lack of socialization, the high cost of constructing and splitting land parcels that are in agreement, and the growing perception in the community. The solutions to these obstacles are massive socialization, opening savings in routine activities, and legal consultants.

Keywords: Land Rights; Proof Of Ownership; Public Awareness

Abstrak

Tujuan penulisan ini, yaitu untuk mengetahui kesadaran masyarakat terhadap bukti kepemilikan hak atas tanah di Dukuh Sawahan dan faktor apa yang menghambat kesadaran masyarakat tersebut serta bagaimana solusinya. Jenis penelitian ini yuridis sosiologis dengan menggunakan data primer dan didukung data sekunder. Analisis data yang dipergunakan adalah deskriptif kualitatif. Adapun hasil pembahasan dalam penelitian ini, yaitu masyarakat belum mengetahui mengenai jenis-jenis hak atas tanah dan isi dari sertipikat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah, adanya pemahaman bahwa sertipikat dan SPPT merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah padahal hal tersebut bertentangan dengan ketentuan Perda Kabupaten Jepara Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan serta PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, masyarakat menerima keberadaan sertipikat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah yang kuat selain SPPT, serta dari segi tindakan hukum masyarakat yang memiliki sertipikat dapat dikatakan sedikit. Sementara itu, terdapat tiga faktor penghambat kesadaran masyarakat, yaitu tidak ada sosialisasi, mahalnya biaya pembuatan dan pemecahan bidang tanah yang bersertipikat, dan persepsi yang berkembang di masyarakat. Adapun solusi dari hambatan tersebut, yaitu sosialisasi secara masif, pembukaan tabungan dalam kegiatan rutin, dan konsultan hukum.

Kata kunci: Bukti Kepemilikan; Hak Atas Tanah; Kesadaran Masyarakat

1. PENDAHULUAN

Tanah memiliki peranan atau makna yang vital bagi sumber daya hidup.¹ Dalam rangka mencegah permasalahan tanah agar tidak menimbulkan konflik kepentingan dalam masyarakat diperlukan hukum tanah atau dengan kata lain diperlukan pengaturan, penguasaan, dan penggunaan tanah.² Selain itu, tanah juga memiliki manfaat berdasarkan hak-hak yang diatur dalam UUPA.³ Terkait dengan hal tersebut, tanah juga memiliki peranan yang penting bagi masyarakat di Dukuh Sawahan Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara. Tanah memiliki peranan penting sebagai penopang perekonomian masyarakat di Dukuh Sawahan. Pengakuan hak dari masyarakat bahwa suatu tanah menjadi milik seseorang ketika diakui secara pribadi dan didukung oleh warga sekitar. Hal ini justru yang berpotensi menimbulkan sengketa. Presiden Indonesia, Bapak Jokowi mengatakan bahwa sengketa tanah akan selesai ketika masyarakat memegang sertipikat.⁴

Berdasarkan data perencanaan PTSL tahun 2022 secara keseluruhan di Desa Kepuk diketahui bahwa masih banyak bidang tanah yang belum terdaftar. Terdapat 5.249 bidang tanah yang belum terdaftar. Hal ini menjadi problematika tersendiri bagi pemerintah dan masyarakat karena kondisi tanah yang belum terdaftar memicu terjadinya sengketa tanah. Untuk mendukung percepatan pendaftaran tanah di Indonesia, pemerintah meluncurkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Program PTSL ini diharapkan dapat mempercepat dan menyelesaikan kuantitas target pendaftaran tanah, dan untuk merealisasikannya dibutuhkan database serta revitalisasi sarana dan prasarana untuk menunjang proses PTSL tersebut.⁵

Terdapat beberapa penelitian yang membahas mengenai hal ini, akan tetapi dalam substansi yang berbeda. Beberapa diantaranya, yaitu penelitian oleh Ardiansyah, penelitian ini membahas mengenai kedudukan hukum atas putusan no 200/pdt.g/2008/pn.smg dalam penyelesaian sengketa kepemilikan tanah dan putusan no 200/pdt.g/2008/pn.smg terkait penyelesaian sengketa sesuai *restorative justice*.⁶ Kemudian penelitian yang ditulis Ghaniyyu dkk, penelitian ini membahas tentang jaminan kepastian hukum konversi sertipikat menjadi

¹ Supriyadi, "Reorientasi Asas Iktikad Baik/Kebenaran Sebagai Dasar Kepemilikan Hak Atas Tanah" Jurnal Humani, Vol. 9, No. 1, hlm. 103, Mei 2019.

² Suparman, "Peran Undang-Undang Pokok Agraria bagi Masyarakat Indonesia yang Bersifat Agraris", (Penelitian Warta Dharmawangsa. Edisi. 54, 2017).

³ Vika Nianda, dkk, "Kekuatan Hukum Hak Tanggungan atas Objek Sertipikat Hak Atas Tanah yang akan Diturun Waris : Studi Kasus Di Kantor Notaris Jane Margaretha S.H., M.Kn" Semarang Law Review, Vol. 1, No. 1., hlm. 118, April 2020.

⁴ Ilham Safutra, "Rawan Sengketa, Jutaan Bidang Tanah Belum Bersertipikat", (online), (<https://www.jawapos.com/jpg-today/24/07/2017/rawan-sengketa-jutaan-bidang-tanah-belum-bersertipikat/> diunduh, 09 Agustus 2021), 2017.

⁵ Muhammmad Aziz Zaelani, Wahyu Beny Mukti Setiyawan, and Fery Dona, "Mewujudkan Pendaftaran Tanah Yang Responsif Pada Era Disrupsi Sebagai Penunjang Kesejahteraan Rakyat," *Jurnal USM Law Review* 5, no. 1 (2022): 342, <https://doi.org/10.26623/julr.v5i1.4877>.

⁶ Ade Adriansyah, "Kedudukan Hukum Putusan No 200/PDT.G/2008/PN.SMG dalam Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah melalui Pendekatan Restorative Justice", *Ius Constituendum*, Vol. 3, No. 1, hlm. 3-5, April 2018.

elektronik dan perlindungannya sebagai alat pembuktian terhadap pemegang hak.⁷ Terakhir penelitian oleh Wibawa, penelitian ini membahas tentang praktik proses sertipikat hak atas tanah wakaf yang berstatus letter c di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang dan kendala serta solusi hak atas tanah wakaf yang berstatus letter c di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang.⁸

Berdasarkan ketiga penelitian sebagaimana yang telah dijelaskan, dapat disimpulkan bahwa terdapat banyak perbedaan apabila dibandingkan dengan penelitian ini. Ketiga penelitian sebelumnya membahas secara general mengenai penyelesaian sengketa kepemilikan tanah, kepastian hukum konversi sertipikat, proses sertifikat hak atas tanah wakaf, kedudukan hukum, kepastian hukum, dan kajian yuridis proses sertifikat hak atas tanah wakaf. Sedangkan penelitian ini membahas khusus mengenai kesadaran masyarakat terkait dengan bukti kepemilikan hak atas tanah yang berlokasi di Dukuh Sawahan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kesadaran masyarakat terhadap bukti kepemilikan hak atas tanah di Dukuh Sawahan, mengetahui faktor-faktor yang menghambat kesadaran masyarakat, serta untuk mengetahui hambatan dan solusi kesadaran masyarakat terhadap bukti kepemilikan hak atas tanah di Dukuh Sawahan.

2. METODE

Jenis penelitian ini adalah yuridis sosiologis yang berfungsi untuk meneliti segala sesuatu yang terjadi dibalik apa yang tampak dari peraturan perundang-undangan sebagai pokok kajian dalam penelitian.⁹ Adapun spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah dekriptif analitis, yaitu penelitian yang mendeskripsikan dan menganalisis hasil penelitian sesuai dengan permasalahan serta tujuan yang akan dicapai.¹⁰ Teknik pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah *non probability sampling* dengan *purposive sampling*, yaitu teknik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu.¹¹ Sedangkan data yang dipakai dalam penelitian ini adalah data primer yang bersumber dari masyarakat dengan metode wawancara.¹² Data sekunder dengan menggunakan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.¹³ Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan model analisis Miles dan Huberman. Model ini menekankan kegiatan analisis data dalam empat alur kegiatan yang terjadi bersamaan secara interaktif, yaitu pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Kesadaran Masyarakat Terhadap Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Dukuh Sawahan

⁷ Faris Faza Ghaniyyu, Yani Pujiwati, and Betty Rubiati, "Jaminan Kepastian Hukum Konversi Sertipikat Menjadi Elektronik Serta Perlindungannya Sebagai Alat Pembuktian," *Jurnal USM Law Review* 5, no. 1 (1997): 172–87.

⁸ Raden Ari Setya Wibawa, "Kajian Yuridis Atas Proses Sertifikat Hak Atas Tanah Wakaf yang Berstatus Letter C Di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang", *USM Law Review*, Vol. 2, No. 2, hlm. 278, 2019.

⁹ Muhaimin, *Metode Artikel Hukum*, (Mataram: Mataram University Press, 2020), Hlm. 83-86.

¹⁰ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Artikel Hukum*, (Jakarta: PT Rajagrafindo, 2013), hlm. 25.

¹¹ Amirudin hlm. 85

¹² Bachtiar, *Metode Artikel Hukum*, (Banten: Unpam Press, 2018), hlm. 62.

¹³ I Made Pasek Diantha, *Metodologi Artikel Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2016), hlm. 142 -148.

Tanah mempunyai makna yang penting bagi masyarakat Indonesia yang tidak hanya menjadikan tanah sebagai tempat tinggal tetapi juga mempunyai 2 (dua) fungsi utama yaitu sebagai *capital asset* dan *social asset*. Sebagai *social asset*, tanah memiliki fungsi dalam masyarakat sebagai sarana pengikat kesatuan sosial untuk kehidupan setiap hari. Sedangkan sebagai *capital asset* tanah dapat berfungsi sebagai sarana investasi.¹⁴ Dua fungsi tanah ini tidak diimbangi dengan kesadaran masyarakat akan pentingnya bukti kepemilikan tanah. Di samping itu masih rendahnya pengetahuan dan pemahaman masyarakat tentang pemecahan tanah terutama tanah pertanian, pemecahan tanah pertanian hanya dapat dilaksanakan karena waris. Adanya pemecahan tanah ini juga berdampak pada adanya bukti kepemilikan tanah yang baru.¹⁵

Hasil penelitian menunjukkan bahwa masyarakat memiliki kesadaran yang minim terkait dengan bukti kepemilikan hak atas tanah. Hal ini mengacu pada indikator kesadaran oleh Soekanto yang menyatakan bahwa indikator kesadaran ada 4 (empat), yaitu pengetahuan, pemahaman, sikap, dan tindakan.¹⁶ Salah satu cara untuk mengukur kesadaran hukum, yaitu dilihat dari tingkat pengetahuan masyarakat terhadap bukti kepemilikan hak atas tanah. Terkait dengan hal tersebut, diketahui bahwa masyarakat di Dukuh Sawahan memiliki pengetahuan yang minim akan bukti kepemilikan hak atas tanah. Mayoritas masyarakat mengakui dapat membedakan antara SPPT dan sertifikat dari bentuk fisiknya karena mereka memiliki keyakinan terdapat “tulisan” yang dapat membedakan kedua dokumen tersebut. Akan tetapi, masyarakat belum memiliki pengetahuan secara mendalam mengenai jenis-jenis hak atas tanah dan isi dari sertipikat secara langsung. Pada dasarnya, pengetahuan hukum mempengaruhi kepatuhan hukum masyarakat. Apabila masyarakat memiliki pengetahuan hukum tinggi, maka pola prilakunya cenderung patuh terhadap hukum yang berlaku.¹⁷ Kepatuhan hukum dipengaruhi oleh kesadaran hukum. Sedangkan kesadaran hukum dipengaruhi oleh pengetahuan, pemahaman, sikap, dan tindakan. Kesadaran masyarakat terhadap hukum dapat membuat masyarakat mentaati aturan sebagai upaya untuk memenuhi kebutuhan akan ketaatan dan ketertiban hukum.¹⁸

Sebenarnya, masyarakat di Dukuh Sawahan dapat dikatakan paham akan keberadaan sertifikat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah yang kuat. Akan tetapi, sebagian besar dari mereka juga meyakini SPPT dan SKT merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah. Mereka berpendapat bahwa dalam Surat Keterangan Tanah (SKT) atau masyarakat sering menyebutnya “segel” terdapat keterangan batas tanah, nama pemilik tanah, dan asal usul perolehan tanah sehingga dapat dikatakan sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Selain itu, SPPT atau mereka

¹⁴ Ghaniyyu, Pujiwati, and Rubiati, “Jaminan Kepastian Hukum Konversi Sertipikat Menjadi Elektronik Serta Perlindungannya Sebagai Alat Pembuktian.”

¹⁵ Nadia Aurynnisa Prihandini, Supriyadi Supriyadi, and Zaenal Arifin, “Analisis Yuridis Pemecahan Tanah Pertanian Kurang Dari Batas Minimum Kepemilikan Tanah Pertanian Karena Pewarisan Di Kabupaten Pati,” *Semarang Law Review* 2, no. 2 (2021): 190–202, <https://journals.usm.ac.id/index.php/slr/article/view/3849>.

¹⁶ Ambar Sih Wardhani, “Definisi Kesadaran”, (Online), (<https://lontar.ui.id/login.jsp?requester=file?file=digital/12295> diunduh pada tanggal 25 Januari 2022).

¹⁷ Amanda Puspita Ningtias, dkk, “Pengaruh Pengetahuan Hukum dan Kesadaran Hukum Terhadap Kepatuhan Hukum Warga Kota Jambi dalam menerapkan Protokol kesehatan Covid-19”, *Jurnal PPKn*, Vol. 9, No. 2, hlm. 275, 2021.

¹⁸ Rahma Marsinah, “Kesadaran Hukum Sebagai Alat Pengendali Pelaksanaan Hukum Di Indonesia”, *Jurnal Ilmiah Hukum Nusantara*, Vol. 6, No. 2, hlm. 94, 2016

menyebutnya dengan “Tupi” juga dijadikan sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah karena di dalamnya terdapat luas tanah, nama pemilki, dan pajak yang harus di bayar. Pada dasarnya satu-satunya bukti kepemilikan hak atas tanah yang diakui secara sah, berkepastian hukum tetap, dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat hanya sertipikat. Adapun SPPT berfungsi sebagai surat pemberitahuan pajak terutang atas tanah dan bangunan yang harus di bayar wajib pajak serta salah satu syarat untuk mensertipikatkan tanah. Hal ini didasarkan pada Pasal 1 angka 12 dan 15 Perda Kabupaten Jepara Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan.

Dalam hal ini, masyarakat di Dukuh Sawahan memiliki sikap positif terhadap penerimaan sertipikat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah yang kuat. Dua puluh delapan narasumber yang dimintai keterangan menyatakan setuju bahwa sertipikat tanah dapat menghindarkan dari sengketa serta dapat dijadikan alat bukti yang kuat. Di sisi lain, dalam wawancara lebih lanjut dikatakan bahwa mereka juga menyetujui keberadaan SPPT dan SKT sebagai bukti kepemilikan hak yang kuat. Dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dijelaskan bahwa sertipikat merupakan bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat terkait dengan data fisik dan yuridis sesuai dengan surat ukur dan buku tanah. Jika dianalisa, pasal tersebut hanya mengatakan “sertipikat berlaku sebagai alat bukti yang kuat”. Tidak ada satupun frasa “sertipikat merupakan satu-satunya alat bukti yang kuat”. Ini berarti sertipikat bukan satu-satunya alat bukti yang kuat dalam artian bahwa ketika ada yang dapat membuktikan data sebaliknya, maka data sertipikat tersebut dapat dirubah karena pada dasarnya Indonesia menganut publikasi negatif yang bertendensi positif. Artinya, sertipikat bukan kebenaran mutlak yang tidak bisa diganggu gugat selama tidak ada yang membuktikan sebaliknya. Meskipun demikian, satu-satunya kedudukan bukti kepemilikan hak atas tanah tetap ada pada sertipikat.

Data menunjukkan hanya lima belas persen narasumber yang mempunyai sertifikat, empat puluh enam persen memiliki SPPT atas nama orang lain, dan tiga puluh sembilan persen SPPT atas nama sendiri. Masyarakat yang memiliki sertipikat juga masih memiliki SPPT atas nama orang lain pada bidang tanah yang berbeda. Rata-rata masyarakat masih memiliki SPPT atas nama sendiri dan atas nama orang lain pada objek tanah yang berbeda. Data tersebut menunjukkan bahwa kesadaran masyarakat di Dukuh Sawahan terkait dengan indikator tindakan masih minim. Jumlah masyarakat yang sudah mensertipikatkan tanahnya sedikit. Sebagian besar masyarakat masih memiliki SPPT atas nama orang lain. Artinya secara hukum, hak atas tanah masih milik orang lain meskipun penguasaan tanahnya sudah beralih. Kesadaran hukum memiliki keterkaitan dengan efektifitas hukum. Jika tujuan hukum tercapai (perilaku masyarakat sesuai dengan hukum), hukum tersebut sudah efektif. Dalam hal ini, masyarakat dikatakan sadar akan bukti kepemilikan hak atas tanah, apabila tanah mereka sudah terdaftar sesuai ketentuan hukum yang berlaku

3.2 Faktor-Faktor Penghambat Kesadaran Masyarakat Terhadap Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Dukuh Sawahan

Bagi masyarakat Indonesia yang dikenal sebagai negara agraris, tanah merupakan kebutuhan pokok sebagai sarana untuk tempat tinggal, bercocok tanam, dan sebagai investasi.¹⁹ Kesadaran masyarakat terhadap hukum dapat membuat masyarakat mentaati aturan sebagai upaya untuk memenuhi kebutuhan akan ketaatan dan ketertiban hukum.²⁰ Untuk mewujudkan kesadaran tersebut, perlu dipahami faktor penghambat kesadaran sebagai upaya menemukan solusi yang tepat. Yang menjadi permasalahan atau faktor penghambat kesadaran masyarakat terhadap bukti kepemilikan hak atas tanah, yaitu belum adanya sosialisasi mengenai sertipikat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah di Dukuh Sawahan. Belum adanya sosialisasi tersebut merupakan faktor penghambat paling utama dalam proses penumbuhan kesadaran masyarakat. Minimnya pendidikan masyarakat menimbulkan tidak ada partisipasi aktif dalam mencari informasi mengenai bukti kepemilikan hak atas tanah. Data menunjukkan bahwa terdapat dua puluh dua narasumber berpendidikan SD/ sederajat dan delapan SMP/ sederajat. Disamping itu, sosialisasi belum pernah dilakukan sehingga memperburuk keadaan.

Masyarakat mengeluhkan biaya pembuatan sertipikat yang mahal. Mayoritas masyarakat lebih memilih untuk “mensegelkan” tanah mereka dari pada melakukan proses pensertipikatan tanah dengan alasan biaya yang mahal. Masyarakat berfikir dalam jangka panjang bahwa mekanisme pemecahan sertipikat kepada anak cucu atau ketika dijual pasti akan memerlukan biaya yang tidak sedikit untuk balik nama. Tiyono mengatakan bahwa salah satu masyarakat dengan nama yang disamarkan menjadi X telah memecah tanah yang sudah bersertipikat dengan biaya empat belas juta.

Banyak anggapan atau argumen di masyarakat yang menghambat penumbuhan kesadaran hukum terkait dengan bukti kepemilikan hak atas tanah di Dukuh Sawahan. Persepsi tersebut, yaitu mekanisme pendaftaran tanah yang ribet dan bersertipikat untuk berhutang. Pertama, berkembangnya argumen di masyarakat yang menganggap bahwa pengajuan pendaftaran tanah itu ribet. Ketika diminta menjelaskan lebih lanjut, narasumber mengatakan tidak mengetahui tata cara pendaftaran hak milik atas tanah dan persyaratan apa saja yang dibutuhkan dalam proses pendaftaran tersebut. Kedua, anggapan bahwa sertipikat untuk berhutang. Masyarakat menganggap ketika suatu tanah telah bersertipikat dan tidak dibuat untuk jaminan hutang atau dengan kata lain hanya ditempatkan pada penyimpanan dokumen, maka akan merugikan mereka.

3.3 Hambatan dan Solusi Kesadaran Masyarakat Terhadap Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Dukuh Sawahan

¹⁹ Embun Sari et al., “Politik Hukum Pengadaan Tanah Terhadap Tanah Abrasi Pasca Diberlakukan Undang-Undang Cipta Kerja,” *Jurnal Ius Constituendum* 7, no. 1 (2022): 50–67, <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.26623/jic.v7i1.4390>.

²⁰ Rahma Marsinah, “Kesadaran Hukum Sebagai Alat Pengendali Pelaksanaan Hukum Di Indonesia”, *Jurnal Ilmiah Hukum Nusantara*, Vol. 6, No. 2, hlm. 94, 2016

Undang-Undang Agraria yang mengatur hukum pertanahan di Indonesia saat ini bisa dinilai sudah tertinggal dengan perkembangan tanah di Indonesia, permasalahan tanah semakin dinamis dan kompleks mulai dari proses pendataan tanah, pendaftaran tanah sampai dengan sengketa tanah.²¹ Hal ini berimbas kepada masyarakat itu sendiri yang kurang mamahami pendaftaran tanah. Arti peningkatan kesadaran masyarakat dilandasi oleh makna pendaftaran tanah itu sendiri. Makna yang dimaksudkan, yaitu dengan didaftarkan tanah tersebut lebih bernilai, memiliki korelasi dengan kejelasan perpajakan, dan memuat rekam jejak hak atas tanah.²² Dalam proses peningkatan kesadaran tersebut, faktor penghambat kesadaran menjadi kunci dalam pemberian solusi secara optimal. Selaras dengan hambatan yang ada, dihadirkan 3 (tiga) solusi dari hambatan tersebut. Pertama, sosialisasi secara masif kepada masyarakat di Dukuh Sawahan. Artinya, pelaksanaan sosialisasi berjalan secara berkala dan berkelanjutan. Implementasinya dapat dilakukan dengan strategi sosialisasi secara terselubung dan sosialisasi secara terbuka. Sosialisasi secara terselubung, yaitu sosialisasi yang dilakukan oleh tokoh masyarakat dengan menyelipkan materi sosialisasi dalam kegiatan rutin secara terus menerus. Sosialisasi secara terbuka merupakan bentuk sosialisasi dengan menghadirkan pihak yang ahli di bidang kenotariatan dalam suatu forum terbuka dan dihadiri oleh semua pihak yang berkeinginan untuk hadir. Sosialisasi yang dilakukan harus disesuaikan dengan permasalahan yang terjadi di masyarakat demi terciptanya kesadaran hukum yang optimal.²³ Pada dasarnya, kesadaran hukum masyarakat adalah *output* dari sosialisasi hukum. Hal tersebut ditandai dengan implementasi hukum di lapangan yang dilaksanakan oleh masyarakat.²⁴

Kedua, pembukaan tabungan dalam kegiatan rutin, salah satu faktor penghambat kesadaran masyarakat terhadap bukti kepemilikan hak atas tanah di Dukuh Sawahan, yaitu biaya yang dianggap mahal oleh masyarakat. Oleh karena itu, pembukaan tabungan ini merupakan solusi yang tepat. Hal tersebut didasarkan pada tradisi masyarakat yang suka berkumpul dalam kajian dan arisan yang memberikan peluang untuk masyarakat dalam menyelenggarakan pembukaan tabungan khusus untuk mempersiapkan biaya pembuatan sertipikat tanah. Ketiga, konsultan hukum, diperlukan konsultan hukum karena masih banyak isu yang berkembang dimasyarakat seperti sertipikat untuk berhutang dan pengurusan sertipikat yang ribet. Adapun mekanismenya dilakukan dengan mengadakan konsultasi secara sukarela. “sukarela” yang dimaksudkan adalah membayar seiklasnya sesuai kondisi ekonomi masyarakat.

4. PENUTUP

Masyarakat di Dukuh Sawahan memiliki kesadaran yang minim terkait dengan bukti kepemilikan hak atas tanah. Hal tersebut didasarkan pada empat indikator kesadaran, yaitu

²¹ Zaelani, Setiyawan, and Dona, “Mewujudkan Pendaftaran Tanah Yang Responsif Pada Era Disrupsi Sebagai Penunjang Kesejahteraan Rakyat.”

²² A. P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, (Bandung: PT. Madar Maju, 1999), hlm. 18-19.

²³ Usman, *loc.cit.*, hlm. 47.

²⁴ Sudjana, “Penyuluhan Hukum dalam Upaya Peningkatan Kesadaran Hukum Berlalu Lintas melalui Pemahaman terhadap Isi Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan”, *Jurnal Pendidikan Ilmu Sosial*, Vol. 25, No. 2, hlm. 3, 2016

masyarakat belum mengetahui mengenai jenis-jenis dan isi bukti kepemilikan hak atas tanah, adanya pemahaman bahwa sertipikat dan SPPT merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah, masyarakat menerima keberadaan sertipikat sebagai bukti dan alat bukti kepemilikan hak atas tanah yang kuat di samping menyakini SPPT sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah, serta dari segi tindakan hukum masyarakat yang memiliki sertipikat dapat dikatakan sedikit. Terdapat tiga faktor penghambat kesadaran masyarakat terhadap bukti kepemilikan hak atas tanah, yaitu tidak ada sosialisasi tentang sertipikat dan SPPT, mahal biaya pembuatan dan pemecahan bidang tanah yang bersertipikat, dan persepsi yang berkembang di masyarakat. Sedangkan solusinya, yaitu sosialisasi secara masif, pembukaan tabungan dalam kegiatan rutin untuk meringankan biaya pembuatan sertipikat, dan penyediaan sarana konsultan hukum untuk memberikan arahan terhadap permasalahan yang di hadapi oleh masyarakat yang berkaitan dengan bukti kepemilikan hak atas tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Amiruddin dan Zainal Asikin. *Pengantar Metode Artikel Hukum*. Jakarta: PT Rajagrafindo, 2013.
- Bachtiar. *Metode Artikel Hukum*. Banten: Unpam Press, 2018.
- Diantha, I Made Pasek. *Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*. Jakarta: Kencana, 2016.
- Ghaniyyu, Faris Faza, Yani Pujiwati, and Betty Rubiati. "Jaminan Kepastian Hukum Konversi Sertipikat Menjadi Elektronik Serta Perlindungannya Sebagai Alat Pembuktian." *Jurnal USM Law Review* 5, no. 1 (1997): 172–87.
- Muhaimin. *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Mataram University Press, 2020.
- Parlindungan, A. P. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Bandung: PT. Madar Maju, 1999
- Adriansyah, Ade. "Kedudukan Hukum Putusan No 200/PDT.G/2008/PN.SMG dalam Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah melalui Pendekatan Restorative Justice", *Penelitian Ius Constituendum*, Vol. 3, No. 1, hlm. 3-5, April 2018.
- Marsinah, Rahma. "Kesadaran Hukum Sebagai Alat Pengendali Pelaksanaan Hukum Di Indonesia", *Penelitian Ilmiah Hukum Nusantara*, Vol. 6, No. 2, hlm. 94, 2016.
- Nianda, Vika, Dhian Indah Astaty, dan Supriyadi. "Kekuatan Hukum Hak Tanggungan atas Objek Sertipikat Hak Atas Tanah yang akan Diturun Waris : Studi Kasus Di Kantor Notaris Jane Margaretha S.H., M.Kn", *Semarang Law Review*, Vol. 1, No. 1., hlm. 118, April 2020.
- Ningtias, Amanda Puspita., Irzal Aderson, dan Kuswano. "Pengaruh Pengetahuan Hukum dan Kesadaran Hukum Terhadap Kepatuhan Hukum Warga Kota Jambi dalam menerapkan Protokol kesehatan Covid-19", *Penelitian PPKn*, Vol. 9, No. 2, hlm. 275, 2021.
- Prihandini, Nadia Aurynnisa, Supriyadi Supriyadi, and Zaenal Arifin. "Analisis Yuridis Pemecahan Tanah Pertanian Kurang Dari Batas Minimum Kepemilikan Tanah Pertanian Karena Pewarisan Di Kabupaten Pati." *Semarang Law Review* 2, no. 2 (2021): 190–202. <https://journals.usm.ac.id/index.php/slr/article/view/3849>.
- Sari, Embun, Muhammad Yamin, Hasim Purba, and Rosnidar Sembiring. "Politik Hukum Pengadaan Tanah Terhadap Tanah Abrasi Pasca Diberlakukan Undang-Undang Cipta

- Kerja.” *Jurnal Ius Constituendum* 7, no. 1 (2022): 50–67. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.26623/jic.v7i1.4390>.
- Sudjana. “Penyuluhan Hukum dalam Upaya Peningkatan Kesadaran Hukum Berlalu Lintas melalui Pemahaman terhadap Isi Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan”, *Jurnal Pendidikan Ilmu Sosial*, Vol. 25, No. 2, Hlm. 3, 2016.
- Suparman, “Peran Undang-Undang Pokok Agraria bagi Masyarakat Indonesia yang Bersifat Agraris”, *Penelitian Warta Dharmawangsa*, Edisi. 54, 2017.
- Supriyadi. “Reorientasi Asas Iktikad Baik/Kebenaran Sebagai Dasar Kepemilikan Hak Atas Tanah”, *Penelitian Humani*, Vol. 9, No. 1, hlm. 103, Mei 2019.
- Usman, Atang Hermawan. “Kesadaran Hukum Masyarakat dan Pemerintah sebagai Faktor Tegaknya Negara Hukum di Indonesia”, *Penelitian Wawasan Hukum*, Vol. 30, No. 1, hlm. 37, 01 Februari 2014.
- Wibawa, Raden Ari Setya. “Kajian Yuridis Atas Proses Sertifikat Hak Atas Tanah Wakaf yang Berstatus Letter C Di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang”, *Penelitian USM Law Review*, Vol. 2, No. 2, hlm. 278, 2019.
- Safutra, Ilham. “Rawan Sengketa, Jutaan Bidang Tanah Belum Bersertipikat”, (*online*), (<https://www.jawapos.com/jpg-today/24/07/2017/rawan-sengketa-jutaan-bidang-tanah-belum-bersertipikat/> diakses, 09 Agustus 2021), 2017.
- Wardhani, Ambar Sih. “Definisi Kesadaran”, (*Online*), (<https://lontar.ui.id/login.jsp?requester=file?file=digital/12295> diunduh pada tanggal 25 Januari 2022).
- Zaelani, Muhammmad Aziz, Wahyu Beny Mukti Setiyawan, and Fery Dona. “Mewujudkan Pendaftaran Tanah Yang Responsif Pada Era Disrupsi Sebagai Penunjang Kesejahteraan Rakyat.” *Jurnal USM Law Review* 5, no. 1 (2022): 342. <https://doi.org/10.26623/julr.v5i1.4877>.