

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia adalah Negara hukum sesuai dengan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Negara hukum yang dimaksud adalah “Negara yang menegakkan supremasi hukum untuk menegakkan kebenaran dan keadilan serta tidak ada kekuasaan yang tidak dipertanggungjawabkan.”¹ Hukum adalah sebuah instrumen atau sarana untuk menghasilkan suatu tujuan yang hendak dicapai. Dikaitkan dengan konsepsi bernegara hukum, hukum haruslah menjadi sarana atau instrumen yang efektif untuk mencapai tujuan bernegara hukum.

Bagaimana menciptakan atau mewujudkan hukum sebagai instrumen atau sarana yang efektif untuk mencapai tujuan bernegara hukum tidak terlepas dari kebijakan pembangunan hukum yang dilakukan guna melahirkan atau mewujudkan sebuah sistem hukum yang utuh dan komprehensif.² Secara umum, dalam setiap negara yang menganut paham Negara hukum selalu berlaku tiga prinsip dasar, yakni supermasi hukum (*supremacy of law*), kesetaraan di hadapan hukum (*equality before the law*), dan penegakan hukum dengan cara tidak bertentangan dengan hukum (*due process of law*).³

¹ Sekretaris Jendral MPR RI, *Panduan Pemasyarakatan Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 dan ketetapan MPR RI*, (Jakarta : MPR RI 2011), hlm. 65.

² Aminuddin Ilmar, *Membangun Negara Hukum Indonesia*, (Makassar : Phinatama Media). 5.

³ Sunarjo, *Peradilan Sebagai Pilar Negara Hukum Dalam Perspektif Pancasila*, (Jurnal Cakrawala Hukum Vol.19, No.1 Juni 2014) ,hlm.72

Sebagai Negara Kesejahteraan (*Welfare State*), Indonesia mempunyai tujuan untuk mensejahterakan masyarakat yang tertuang dalam pembukaan Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945. Negara kesejahteraan adalah Negara yang menganut sistem ketatanegaraan yang menitikberatkan pada mementingkan kesejahteraan warga Negaranya. Tujuan dari Negara kesejahteraan bukan untuk menghilangkan perbedaan dalam ekonomi masyarakat, tetapi memperkecil kesenjangan ekonomi dan semaksimal mungkin menghilangkan kemiskinan dalam masyarakat.⁴

Tujuan Negara Indonesia termuat didalam pembukaan Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Alinea ke-4 yang merupakan konstitusi Negara Republik Indonesia yaitu salah satunya untuk “memajukan kesejahteraan umum.” Memajukan kesejahteraan umum dilaksanakan melalui pembangunan nasional yang salah satunya dilakukan oleh pemerintah yang didukung oleh seluruh rakyat Indonesia untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Demikian juga dengan Negara yang mempunyai tujuan untuk kebahagiaan anggota Negaranya. Tujuan itu dilaksanakan sesuai dengan keinginan dan kemampuan yang hendak/dapat dijalankan oleh pelaksana, yaitu pemerintah Negara.⁵

Pembangunan nasional yang dijalankan oleh pemerintah khususnya pembangunan ekonomi telah berhasil menciptakan banyak kemajuan dalam upaya meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Berbagai kemajuan yang berhasil

⁴ Mohammad Ikmal, dkk, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Bitcoin*, (Maqasidi: Jurnal Syariah Dan Hukum, Vol. 3, No. 1 2023), hlm.55.

⁵ R. Abdoel Djarnali, *Pengantar Hukum Indonesia*, (Jakarta : RajaGrafindo Persada), hlm 87-88.

diraih tersebut tercermin pada kemajuan dan perkembangan indikator makro perekonomian antara lain melalui laju pertumbuhan ekonomi, perubahan struktur ekonomi, peran sektor industri yang meningkat, nilai dan *volume* ekspor serta nilai investasi yang cukup signifikan.⁶ Berbicara mengenai Pertumbuhan ekonomi, berbanding lurus dengan kenaikan penduduk di Indonesia. Semakin tingginya kenaikan jumlah penduduk di Indonesia semakin tinggi pula kebutuhan-kebutuhan untuk menopang kehidupannya.

Salah satu penyebab bertambahnya jumlah penduduk di Indonesia karena ada proses pertumbuhan ekonomi dalam era Globalisasi. Globalisasi sendiri merupakan suatu fenomena khusus dalam peradaban manusia yang bergerak terus dalam masyarakat global dan merupakan bagian dari proses manusia global itu. Salah satu kebutuhan yang paling utama adalah adanya tanah dan “hak atas tanah” yang akan dijadikan sebagai tempat tinggal, tempat usaha untuk menjalankan kegiatan ekonomi, atau lain dan sebagainya. Tanah adalah elemen terpenting dan modal negara yang dipergunakan untuk mewujudkan kesejahteraan dan kemakmuran seluruh rakyat, sebab dalam konteks Negara Indonesia yang agraris, tanah merupakan faktor utama sumber penghidupan untuk itu harus diperdayakan agar tujuan kemakmuran rakyat tercapai.

Tanah juga salah satu faktor untuk terselenggaranya kegiatan ekonomi yang membantu masyarakat untuk mencapai kesejahteraan. Kegiatan ekonomi merupakan bagian dari pembangunan nasional bertujuan terwujudnya masyarakat adil dan makmur yang merata materiil dan spirituil di dalam wadah Negara

⁶ Aminuddin Ilmar, *Op.Cit*, hlm.29.

kesatuan Republik Indonesia yang memberikan suatu tolak ukur atau paradigma, bahwa kegiatan ekonomi yang dilakukan atau dijalankan haruslah bersandar pada norma atau kaidah yang mengatur untuk itu, yakni kepastian, kebenaran, dan ketertiban hukum.

Dengan kata lain, peran hukum dalam upaya pembangunan nasional diharapkan tidak hanya berperan sebagai pemantap dan pemberi legitimasi atas pelaksanaan hasil-hasil pembangunan tetapi juga sebagai pemberi arah pada pelaksanaan pembangunan nasional.⁷ Peran hukum sebagai “Pemberdayaan Rakyat” dalam konsepsi politik tercermin dalam Pembentukan Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok -Pokok Agraria. Selanjutnya disebut Undang-Undang Pokok Agraria. Boedi Harsono menyatakan, bahwa Hukum Agraria bukan hanya merupakan satu perangkat bidang hukum, tetapi merupakan satu kelompok berbagai bidang hukum yang masing-masing mengatur hak-hak penguasaan atas sumber-sumber daya alam tertentu yang termasuk pengertian agraria.⁸ Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 merupakan cerminan dalam mewujudkan kesejahteraan, keadilan, dan kesejahteraan rakyat dalam bingkai Negara kesatuan Indonesia. Pasal- pasal dalam Undang-Undang Pokok Agraria tampak jelas merupakan aktualisasi konsepsi filsafat – religius dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa: “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya merupakan karunia Tuhan Yang

⁷ *Ibid*, hlm. 30.

⁸ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*,(Jakarta : Djambatan, 2003), hlm. 8.

Maha Esa untuk bangsa Indonesia, yang dipergunakan bagi sebesar-besarnya untuk kesejahteraan dan kemakmuran rakyat Indonesia.”

Dalam konteks inilah Undang-Undang Pokok Agraria merupakan payung bagi seluruh Undang-Undang terkait pengaturan di bidang keagrarian Nasional serta dimaksudkan sebagai landasan bagi program baru Perundang-Undangan tentang Agraria dan juga menyelaraskan situasi Agraria pada era masa kini.

Setelah adanya Undang-Undang Pokok Agraria yang salah satu isinya adalah tata cara penerbitan sertipikat tanah di Indonesia, seperti dasar hukum pendaftaran tanah, objek pendaftaran tanah, dan lain-lain supaya adanya penertiban penggunaan tanah. Dalam rangka menjamin kepastian hukum bidang hak-hak atas tanah, maka pemerintah menyelenggarakan kewajiban pendaftaran hak atas tanah sebagaimana tertulis dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria yaitu:

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah, diadakan pendaftaran tanah di seluruh 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 hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
3. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial-ekonomi serta

kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.

4. Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Menurut Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah: “Pendaftaran tanah adalah Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.”

Menurut A.P Parlindungan sebagaimana dikutip oleh Urip Santoso, pendaftaran tanah berasal dari kata *Cadastrre*, yang dalam bahasa Belanda disebut *Kadaster*. *Cadastrre* adalah suatu istilah teknis untuk suatu *record* (rekaman) yang menunjukkan kepada luas, nilai, dan kepemilikan (atau lain-lain atas hak) terhadap suatu bidang tanah.⁹ Kata *Cadastrre* berasal dari bahasa latin “*Capistratum*” yang berarti suatu register atau capita atau unit yang diperbuat

⁹ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Jakarta : Kencana Prenadamedia Grup), hlm.286.

untuk pajak Romawi (*Capitatio Terrens*). Selain berfungsi untuk memberikan uraian dan identifikasi dari sebidang tanah, *cadaster* juga berfungsi sebagai rekaman yang berkesinambungan dari suatu hak atas tanah.

Peraturan pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut merupakan bentuk pelaksanaan Pendaftaran tanah dalam rangka *rechtscadaster* (pendaftaran tanah) yang bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, dengan alat bukti yang dihasilkan pada akhir proses pendaftaran tanah tersebut berupa buku Tanah dan Surat Ukur.¹⁰ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mempunyai kedudukan yang sangat strategis dan menentukan, bukan hanya sekedar sebagai pelaksanaan pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria, tetapi menjadi tulang punggung yang mendukung berjalannya administrasi pertanahan sebagai salah satu program catur tertib pertanahan dan hukum pertanahan di Indonesia.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 secara tegas menyebutkan bahwa instansi pemerintah yang menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut Pasal 5-nya adalah Badan Pertanahan Indonesia, selanjutnya dalam Pasal 6 ayat (1)-nya ditugaskan bahwa dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah tersebut, tugas pelaksanaannya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

¹⁰ Arie. S Hutagalung, *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*, (Jakarta : lembaga pemberdayaan hukum Indonesia, 2005), hlm. 81.

Badan Pertanahan Nasional pada mulanya diatur dalam Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 kemudian ditambahkan dengan Keputusan Presiden Nomor 154 Tahun 1999, diubah dengan Keputusan Presiden Nomor 95 Tahun 2000 dan terakhir diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional. Dalam struktur organisasi, Badan Pertanahan Nasional dibagi 3 (tiga) berdasarkan wilayah, yaitu:¹¹

- a. Ditingkat pusat (Ibukota Republik Indonesia) dibentuk Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI);
- b. Ditingkat Provinsi dibentuk Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi (Kanwil BPN Provinsi);
- c. Ditingkat Kabupaten/Kota dibentuk Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota (Kantah Kabupaten/Kota).

Dalam melaksanakan Pendaftaran Tanah, Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kota dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah Tahun 1997 dan Peraturan Perundang-Undangan yang bersangkutan. Pejabat-Pejabat yang membantu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kota dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Pejabat pembuat akta Ikrar (PPAIW), Pejabat dari kantor lelang dan Panitia Ajudikasi.¹²

¹¹ Urip Santoso, *Op.Cit*, hlm. 297.

¹² *Ibid*, hlm. 298.

Dalam Undang-Undang Pokok Agraria mengatur bahwa hak-hak atas tanah yang didaftar hanyalah hak milik diatur dalam Pasal 23, Hak Guna Usaha diatur dalam Pasal 32, dan Hak Guna Bangunan diatur dalam Pasal 38, dan Hak Pakai diatur dalam Pasal 41, sedangkan Hak Sewa untuk bangunan tidak wajib didaftar. Menurut Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, objek Pendaftaran Tanah meliputi: “Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Pengelolaan, Tanah Wakaf, Hak Milik atas Satuan Rumah Susun, Hak Tanggungan, dan Tanah Negara.”

Di dalam pendaftaran tanah, untuk memenuhi penerbitan tanda bukti hak atas tanah biasanya dilakukan pengukuran dan pemetaan sebagai data fisik yang diperlukan untuk menunjang kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah. Tetapi dalam praktiknya keterlambatan pengukuran menjadi masalah yang serius, salah satu faktor penyebabnya adalah kurangnya petugas ukur di Badan Pertanahan Nasional, dikarenakan minimnya jumlah juru ukur yang dimiliki oleh Badan Pertanahan Nasional di seluruh Indonesia.

Dalam pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 3 PP No. 24 tahun 1997, yang menjelaskan tujuan dari pendaftaran tanah, yaitu:

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat

memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.

3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.¹³

Berkaitan dengan tujuan pendaftaran tanah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 3 PP Nomor 24 tahun 1997 di atas, A.P Parlindungan mengatakan bahwa:

1. Dengan ditertibkannya sertifikat hak atas tanah maka kepada pemiliknya diberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum;
2. Di zaman informasi ini maka kantor pertanahan sebagai kantor digaris depan haruslah memelihara dengan baik setiap informasi yang diperlukan untuk suatu bidang tanah, baik untuk pemerintah sendiri sehingga dapat merencanakan pembangunan negara dan juga bagi masyarakat sendiri. Informasi itu penting untuk dapat memutuskan sesuatu yang diperlukan dimana terlibat tanah, yaitu data fisik dan yuridisnya, termasuk untuk satuan rumah susun, informasi tersebut bersifat terbuka untuk umum yang artinya dapat diberikan informasi apa saja yang diperlukan atas sebidang tanah/ bangunan yang ada;
3. Sehingga untuk itu perlulah tertib administrasi pertanahan dijadikan sesuatu hal yang wajar.

¹³ Supardi, *Hukum Agraria*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 165.

Dalam pendaftaran tanah diperlukan pengumpulan dan pengolahan data fisik yang dilakukan dengan kegiatan pengukuran dan pemetaan, kegiatan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

1. Pembuatan peta dasar pendaftaran;
2. Penetapan batas bidang-bidang tanah;
3. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
4. Pembuatan daftar tanah;
5. Pembuatan surat ukur

Kelurahan Jatisari adalah salah satu kelurahan yang terletak di Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, Indonesia. Kelurahan Jatisari di Kota Semarang adalah salah satu contoh jelas dari wilayah perkotaan yang menjadikan banyak pendatang sebagai penduduk tetap. Mayoritas penduduk Kelurahan Jatisari awalnya datang dari berbagai daerah dengan berbagai latar belakang daerah. Mereka, pada awalnya, mencari peluang ekonomi dan kehidupan yang lebih baik. Namun, yang menarik adalah sebagian besar dari mereka, setelah menetap di sini, telah menyadari pentingnya memiliki sertipikat tanah sebagai bukti legalitas kepemilikan lahan.

Mereka dengan tekun dan semangat mendaftarkan tanah mereka, memahami bahwa memiliki sertipikat tanah adalah langkah penting dalam mengamankan hak kepemilikan mereka di tengah keragaman budaya yang ada di Kelurahan Jatisari. Hal ini mencerminkan kesadaran hukum yang semakin tumbuh di

kalangan penduduk pendatang, yang kini menjadikan Kelurahan Jatisari sebagai rumah mereka yang sah secara hukum.

Tabel Tanah yang telah di Sertifikasi di Kelurahan Jatisari

Jenis Tanah	Jumlah
Hak Milik Aktif	5055
Hak Guna Usaha Aktif	0
Hak Guna Bangunan Aktif	642
Hak Pakai Aktif	96
HW Aktif	12
Total	5805

Sumber : ATR/BPN Kota Semarang Tahun 2023

Dengan berdasarkan data yang tersedia, dapat diketahui bahwa sebagian besar masyarakat di Kelurahan Jatisari telah aktif dalam proses pendaftaran tanah, dapat diduga bahwa hal tersebut yang menggambarkan tingginya kesadaran hukum di wilayah ini. Oleh karena itu penulis tertarik untuk mengkaji bagaimana tingkat kesadaran masyarakat di Kelurahan Jatisari Kota Semarang terhadap pendaftaran tanah, apakah sadar bahwa wajib hukumnya dalam mendaftarkan tanah, lalu apakah mengalami kendala-kendala tertentu, lalu faktor apa yang menjadi penghambat pelaksanaan pendaftaran tanah, ataukah ada upaya lain yang dilakukan masyarakat.

Kesadaran hukum sebenarnya berkisar pada diri warga-warga masyarakat merupakan suatu faktor menentukan bagi penerapan hukum itu sendiri, pada awalnya masalah kesadaran hukum timbul didalam proses penerapan daripada hukum itu tertulis. Berdasarkan latar belakang di atas, peneliti tertarik untuk

melakukan penelitian dengan judul **“Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Rangka Pendaftaran Tanah Studi Kasus di Kelurahan Jatisari Kota Semarang.”**

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan dari beberapa uraian yang telah dijelaskan di atas serta supaya tercapainya pemahaman yang sistematis dengan metodologi penulisan yang dapat memberikan penjelasan yang mendasar, maka penyusun merumuskan beberapa rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana tingkat kesadaran hukum masyarakat dalam rangka pendaftaran tanah di Kelurahan Jatisari Kota Semarang?
2. Bagaimana faktor penghambat dan faktor pendukung terkait pelaksanaan pendaftaran tanah di Kelurahan Jatisari Kota Semarang?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan dari beberapa rumusan masalah di atas, maka telah memberikan pemikiran penulisan skripsi ini yang memiliki tujuan dan manfaat sebagai berikut:

1. Mengetahui dan Menganalisis tingkat kesadaran hukum masyarakat dalam rangka pendaftaran tanah di Kelurahan Jatisari Kota Semarang.
2. Mengetahui dan Menganalisis faktor penghambat dan faktor pendukung terkait tingkat kesadaran hukum masyarakat dalam rangka pendaftaran tanah di Kelurahan Jatisari Kota Semarang.

D. Manfaat Penelitian

Dari Penelitian yang akan dilakukan, dapat diambil beberapa manfaat yaitu:

1. Manfaat Teoritis

- a. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan ilmu pengetahuan mengenai kesadaran hukum masyarakat dalam mendaftarkan tanahnya.
- b. Dapat dijadikan sebagai pedoman dalam penelitian yang lain yang sesuai dengan bidang penelitian yang penulis teliti.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Masyarakat:

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat, pencerahan, pengetahuan, acuan atau informasi kepada masyarakat tentang kesadaran hukum masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya.

b. Bagi Mahasiswa:

Hasil dari penelitian ini diharapkan menjadi literatur atau sumber bacaan bagi mahasiswa untuk meningkatkan pengetahuan tentang angka kesadaran hukum masyarakat dalam mendaftarkan tanahnya serta dapat dijadikan sebagai acuan bagi mahasiswa dalam melaksanakan penelitian serupa dengan kajian-kajian berikutnya yang lebih mendalam

E. Metode Penelitian

Untuk memperoleh hasil penelitian yang baik dan sesuai dengan kaidah dasar ilmiah, maka harus digunakan metode penelitian. Metode penelitian yang digunakan harus relevan dengan topik permasalahan yang akan dikaji serta sesuai dengan kemampuan penyusun dalam melakukan proses pengumpulan serta pengolahan data. Langkah-langkah yang diambilpun harus jelas serta ada beberapa pembatasan-pembatasan tertentu untuk menghindari jalan yang menyesatkan dan tidak terkendali. metode ilmiah jug timbul dengan cara membatasi secara tegas bahasa yang digunakan dalam ilmu-ilmu tertentu.¹⁴ Oleh karena itu, penyusun akan menguraikan beberapa metode penelitian yang akan digunakan sebagai berikut :

a. Metode Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian dalam penyusunan penulisan hukum ini adalah Penelitian hukum empiris yang didasarkan pada penelitian lapangan dan dilengkapi dengan penelitian kepustakaan.¹⁵ penelitian empiris, yaitu penelitian terhadap bagaimana hukum ini dijalankan dilapangan. Fokus penelitian utamanya adalah hukum yang senyatanya dilapangan. Penelitian ini meneliti tingkat kesadaran hukum masyarakat dalam mendaftarkan tanahnya, maka jenis penelitian ini adalah yuridis empiris.

¹⁴ Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Cet. Ke-2 (Depok: Prenadamedia Group, 2018), hlm. 171

¹⁵ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta : UI-Press, 2006), hlm, 52

b. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian ini adalah deskriptif analitis, yaitu untuk menggambarkan, menemukan fakta-fakta hukum secara menyeluruh, dan mengkaji secara sistematis pengaturan nasional dan kebijakan pemerintah yang berkenaan dengan pendaftaran tanah di Kelurahan Jatisari Kota Semarang. Secara rinci menggambarkan dan menemukan fakta-fakta hukum berkenaan dengan partisipasi masyarakat dalam pendaftaran tanah di Kelurahan Jatisari Kota Semarang.

c. Jenis Data

Penelitian ini menggunakan jenis data primer dan data sekunder yang dijelaskan sebagai berikut :

1). Data Primer

Data Primer adalah data yang diperoleh langsung di lapangan melalui kuesioner serta wawancara dengan responden dan informan.

2). Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang diperoleh melalui studi kepustakaan dengan cara mempelajari peraturan-peraturan dan buku-buku yang berkaitan dengan penelitian:

a. Bahan Hukum Primer

Terdiri atas peraturan perundang-undangan, yurisprudensi atau putusan pengadilan. Berikut bahan

hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini antara lain :

- 1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- 2) Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah;
- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah;
- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- 5) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum yang dapat memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penelitian ini antara lain :

- 1) Rancangan undang-undang tentang Pendaftaran tanah,
- 2) Buku-buku ilmiah tentang Pendaftaran tanah,
- 3) Hasil penelitian hukum tentang Pendaftaran tanah
- 4) Jurnal hukum tentang Pendaftaran tanah.

d. Metode Pengumpulan Data

Metode secara umum diartikan sebagai proses, cara, atau prosedur yang digunakan untuk memecahkan suatu masalah. Metode yang digunakan untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1) Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari masyarakat, dalam penelitian ini menggunakan data sebagai berikut:

a) Wawancara

Wawancara merupakan teknik pengumpulan data dengan menggunakan kontak langsung antara pewawancara dengan narasumber. Wawancara dilakukan agar penulis dapat memperoleh informasi secara rinci untuk mendukung data dalam penelitian ini, seperti dijelaskan oleh Sugiyono bahwa “Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data jika peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti, serta juga apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam”.¹⁶

Tehnik Pengumpulan Data : Topik yang Menarik, Daftar Pertanyaan, Alat pencatat , Alat perekam. Wawancara dilaksanakan terhadap lurah jatisari dan kepala seksi penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kota Semarang

¹⁶ Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. (Bandung: PT Alfabet,2016).30

b) Kuesioner

Kuesioner adalah teknik pengumpulan data dengan cara peneliti memberikan daftar pertanyaan atau pernyataan yang tertulis untuk dijawab oleh responden. Dalam penelitian ini, peneliti melakukan pembagian kuesioner secara langsung. Teknik Pengumpulan Data : Serangkaian pertanyaan tertulis : untuk mendapatkan tanggapan dari kelompok yang terpilih (responden dan informan). Penarikan sampel dengan kuesioner menggunakan teknik non probability sampling. Non probability sampling tidak memberikan kesempatan yang sama bagi setiap elemen populasi untuk dijadikan sampel, Jenis Sampling yang digunakan adalah purposive sampling, yaitu penarikan sampling berdasarkan pertimbangan penulis dengan bekal pengetahuan yang cukup tentang populasi.¹⁷ Setiap responden yang dipilih dianggap mampu memberikan jawaban akurat terkait masalah yang diteliti. Responden terdiri dari 50 warga RW 03 Kelurahan Jatisari.

2) Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari pihak lain, data ini tidak diperoleh langsung oleh peneliti dari subyek penelitiannya.¹⁸ Penelitian ini menggunakan data yang diperoleh melalui studi pustaka.

¹⁷ Maria SW Sumardjono, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, (Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada, 2014) hlm. 23.

¹⁸ Saifuddin Azwar, *Metode Penelitian*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar Offset, 2017), 91.

Studi pustaka merupakan metode pengumpulan data yang diarahkan kepada pencarian data dan informasi melalui dokumen-dokumen, baik dokumen tertulis, foto-foto, gambar, maupun dokumen elektronik yang dapat mendukung dalam proses penulisan. Hasil penelitian juga akan semakin kredibel apabila didukung foto-foto atau karya tulis akademik dan seni yang telah ada. Teknik Pengumpulan Data : Mengumpulkan dan menelusuri peraturan-peraturan hukum, buku-buku, dokumen-dokumen yang terkait tentang Pendaftaran tanah.

e. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang akan digunakan yaitu di Kelurahan Jatisari Kota Semarang.

f. Metode Analisis Data

Dalam hal ini peneliti menggunakan analisis data deskriptif-kualitatif yaitu mengemukakan data dan informasi tersebut kemudian dianalisis dengan memakai beberapa kesimpulan sebagai temuan dari hasil penelitian. Deskriptif merupakan penelitian non hipotesis sehingga dalam langkah penelitiannya tidak perlu merumuskan hipotesis, sedangkan kualitatif adalah data yang digambarkan dengan kata-kata atau kalimat yang dipisah-pisahkan menurut kategori untuk memperoleh kesimpulan.¹⁹

Sedangkan yang dimaksud analisa data kualitatif menurut pendapat Bogdan dan Tailor yaitu metode yang digunakan untuk menganalisa data dengan

¹⁹ Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik* (Jakarta: Rineka Cipta 2013) 236.

mendesripsikan data melalui bentuk kata dan digunakan untuk menafsirkan dan menginterpretasikan data hasil lisan atau tertulis dari orang tertentu dan perilaku yang diamati.²⁰ Peneliti menggunakan Penarikan Kesimpulan Induktif yaitu suatu analisis berdasarkan data yang diperoleh, selanjutnya dikembangkan menjadi hipotesis.

F. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam skripsi ini mengacu pada buku Pedoman Karya Ilmiah (Skripsi) Program Sarjana (S1) Fakultas Hukum Universitas Diponegoro. Skripsi ini terbagi menjadi empat bab, dimana masing-masing bab terdapat keterkaitan antara satu dengan lainnya. Adapun gambaran yang jelas mengenai skripsi ini akan diuraikan dengan sistematika sebagai berikut:

Bab I akan menguraikan latar belakang pengambilan judul dan permasalahan yang ada. Kemudian penulis merumuskan masalah terkait judul yang diambil, kemudian terdapat tujuan, manfaat, metode penelitian (memuat: pendekatan penelitian, spesifikasi penelitian, jenis data, metode pengumpulan data, lokasi penelitian dan analisis data), sistematika penulisan dan orisinalitas penelitian. Sistematika penulisan ini saling berkaitan dan dapat memberikan gambaran singkat permasalahan yang akan dikaji secara jelas.

Bab II ini penulis akan memaparkan tentang tinjauan umum mengenai Tentang Kesadaran Hukum yang meliputi pengertian kesadaran hukum,, faktor-faktor kesadaran hukum, indicator kesadaran hukum. Tinjauan Umum

²⁰ Bogdan dan Taylor, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya 2005), hlm : 6.

Tentang Pendaftaran Tanah meliputi pengertian tanah dan dasar hukum pendaftaran tanah, asas-asas pendaftaran tanah, tujuan dan manfaat pendaftaran tanah, prinsip dalam pendaftaran tanah, tahapan pendaftaran tanah.

Bab III ini penulis memaparkan dan menjawab permasalahan akan dibahas berdasarkan rumusan masalah yaitu, tingkat kesadaran hukum masyarakat di Kelurahan Jatisari Kota Semarang dalam mendaftarkan tanahnya dan faktor yang menjadi penghambat dan pendukung terkait tingkat kesadaran hukum masyarakat dalam rangka pendaftaran tanah di Kelurahan Jatisari Kota Semarang.

Bab IV Bab ini berisi kesimpulan atau hasil hasil penelitian yang merupakan jawaban dari rumusan masalah. Bab ini juga berisi saran yang diajukan berdasarkan hasil dari penelitian itu sendiri.

G. Orisinalitas Penelitian

Penelitian Sebelumnya				Penelitian Sekarang
No	Nama Peneliti (Tahun Penelitian, Universitas)	Judul Penelitian	Hasil Penelitian	Kebaruan
1.	Yuliana, (2020, STKIP BANTEN) Skripsi	Tingkat kesadaran masyarakat pemilik tanah untuk memiliki sertipikat hak milik sebagai wujud warga negara yang baik	Tingkat kesadaran hukum masyarakat pemilik tanah untuk memiliki sertipikat hak milik yang ada di Desa Jaya Mekar Kec. Padalarang Kab. Bandung Barat	Penelitian terdahulu tidak ada indikator kesadaran hukum dan pada Penelitian sekarang Menggunakan

			masih cukup sulit. Kesadaran hukum masyarakat masih bersifat patuh karena kiprah umum/ masyarakat (contract legality) taat atas dasar adanya aturan dan hukum serta untuk ketertiban.	indikator kesadaran hukum dari Soerjono Soekanto yaitu, Pengetahuan Hukum, Pemahaman Hukum, Sikap Hukum dan Pola perilaku hukum
2.	Meillina Dilla (2022, UNISSULA) Skripsi	Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Di Desa Banyuurip Kecamatan Gunem Kabupaten Rembang	Kepemilikan tanah dalam islam sangat tergantung dengan status tanah yang bersangkutan diperoleh dengan penaklukan atau tidak, pemanfaatan tanah untuk apa dan tanah yang mati atau tanah yang sudah pernah dihidupkan.	Penelitian ini tidak menjelaskan kepemilikan tanah dari perspektif islam namun menjelaskan kepemilikan tanah dari perspektif hukum tanah nasional