

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Tingkat Kesadaran Hukum Oleh Masyarakat Dalam Rangka Pendaftaran Tanah di Kelurahan Jatisari Kota Semarang

1. Gambaran Umum Kelurahan Jatisari Kota Semarang dan Lokasi Penelitian

a) Profil Kota Semarang



Gambar 1. Peta Wilayah Kota Semarang

Kota Semarang sebagai Kota Pusat Pemerintahan Provinsi Jawa Tengah, memiliki luas wilayah sebesar 373,78 km² yang lokasinya berbatasan langsung dengan Kabupaten Kendal di sebelah barat, Kabupaten Semarang di sebelah selatan, Kabupaten Demak di sebelah

timur dan Laut Jawa di sebelah utara dengan panjang garis pantai berkisar 13,6 km.³⁹

Kota Semarang merupakan kota dengan letak geografis yang strategis karena berada di jalur lalu lintas ekonomi di Pulau Jawa, dengan letak geografis antara garis 6° 50'–7°10' Lintang Selatan dan garis 109° 35'–110° 50' Bujur Timur, dengan batas-batas sebelah Utara dengan Laut Jawa, sebelah Timur dengan Kabupaten Demak, sebelah Barat dengan Kabupaten Kendal, dan sebelah Selatan dengan Kabupaten Semarang.

Suhu Udara berkisar antara 20-30 Celcius dan suhu rata-rata 27 Celcius. Ketinggian Kota Semarang terletak antara 0,75 sampai 359,00 meter di atas permukaan laut. Kota Semarang juga terbagi atas daerah dataran tinggi dan dataran rendah. Daerah perbukitan/dataran tinggi di sebelah selatan kota yang dikenal dengan sebutan Semarang atas mempunyai ketinggian 90–359 meter di atas permukaan laut. Daerah dataran rendah mempunyai ketinggian 0,75–3,5 meter di atas permukaan laut dan dikenal dengan sebutan Semarang bawah.

Kota Semarang terbagi atas 16 wilayah Kecamatan dan 177 Kelurahan. Salah satu dari kelurahan tersebut ialah kelurahan Jatisari tepatnya di kecamatan Mijen yang menjadi objek penelitian dalam penulisan hukum ini.

³⁹ Gambaran Umum Kota Semarang, "Kota Semarang Dalam Angka 2024", hlm 3-6, diakses pada katalog Badan Pusat Statistik Kota Semarang 2024, pada tanggal 10 Maret 2024

b) Profil Kelurahan Jatisari



Gambar 2. Peta Wilayah Kelurahan Jatisari

Kelurahan Jatisari⁴⁰ adalah salah satu kelurahan yang ada di kecamatan mijen dimana terdapat 13 kelurahan. Kelurahan Jatisari terletak pada ketinggian 205 meter diatas permukaan laut dengan luas $\pm 211,216$ ha. Batas- batas wilayah Kelurahan Jatisari antara lain yaitu:

- Sebelah Barat : Kabupaten Kendal
- Sebelah Utara : Kelurahan Wonolopo
- Sebelah Timur : Kelurahan Tambangan
- Sebelah Selatan : Kelurahan Cangkiran

Kelurahan Jatisari sendiri terdiri dari 13 RW dan 111 RT, dimana nantinya objek penelitian penulis terdapat pada Kelurahan Jatisari RW 03.

⁴⁰ Profil Kelurahan Jatisari, diakses pada tanggal 10 maret 2024, pada laman website <https://jatisari.semarangkota.go.id/profilkelurahan>

2. Kesadaran Hukum Oleh Masyarakat Dalam Rangka Pendaftaran Tanah di Kelurahan Jatisari Kota Semarang

Pemerintah Indonesia telah menyelenggarakan program PTSL, yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. PTSL adalah proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, yang dilakukan secara serentak dan meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan didalam suatu wilayah desa atau kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu. Melalui program ini, pemerintah memberikan jaminan kepastian hukum atau hak atas tanah milik masyarakat.

Program yang dimaksud berada dalam payung hukum Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No.12 tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Instruksi Presiden No.2 tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia.

Dengan demikian program tersebut telah dituangkan dalam bentuk peraturan hukum yang menuntut masyarakat untuk melaksanakannya. Sesuai dengan fungsinya, hukum dapat mengubah kondisi masyarakat kearah yang lebih baik. Dengan hukum, hidup masyarakat akan menjadi teratur serta tidak ada pertentangan apabila menaati aturan hukum tersebut.

Dengan demikian, untuk tercapainya sasaran ini, maka seluruh elemen masyarakat harus sadar untuk dapat melaksanakan peraturan hukum tersebut. Untuk mengetahui tingkat kesadaran hukum masyarakat Kelurahan Jatisari

Kota Semarang dalam rangka pendaftaran tanah, penulis menggunakan indikator yang dikemukakan oleh Soerjono Soekanto⁴¹, dimana terdapat empat indikator kesadaran hukum, yang masing-masing merupakan suatu tahapan bagi tahapan berikutnya, yaitu: (1) pengetahuan hukum; (2) pemahaman hukum; (3) sikap hukum; dan (4) pola perilaku hukum.

Dalam menjangkau informasi tentang kesadaran hukum masyarakat tersebut, penulis mengambil sejumlah sampel, sampel diambil melalui metode purposive sampling. Purposive sampling adalah pengambilan sampel secara sengaja sesuai dengan persyaratan sampel yang diperlukan. Adapun persyaratan sampel yang diperlukan dalam penelitian ini adalah warga Kelurahan Jatisari RW 03 Kota Semarang. Berikut uraian terkait dengan karakteristik responden penelitian.

a. Berdasarkan Jenis Kelamin

Berdasarkan jenis kelamin, responden penduduk Kelurahan Jatisari RW 03 dikelompokkan atas 2 kelompok, yaitu laki-laki dan perempuan. Jumlah pada masing-masing kelompok dapat dilihat sebagai berikut :

Tabel 1

Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin

Jenis Kelamin	Jumlah	Presentase
Laki-Laki	25	50%
Perempuan	25	50%

⁴¹ Soerjono Soekanto, *OpCit*, Hal 141

Jumlah	50	100%
--------	----	------

Sumber : data primer yang diolah tahun 2024

Tabel di atas menunjukkan responden kuesioner penelitian ini terdiri dari 25 perempuan (50%) dan 25 laki-laki (50%) dengan jumlah semuanya 50 responden

b. Karakteristik Berdasarkan Jenis Usia.

Berdasarkan usianya, responden penduduk Kelurahan Jatisari yang menjadi responden dalam penelitian dikelompokkan dalam 4 kelompok, yaitu responden dengan usia ≤ 30 tahun, 31-40 tahun, 41-50 tahun, > 51 tahun. Jumlah pada masing-masing kelompok tersebut adalah sebagai berikut:

Tabel 2

Karakteristik Berdasarkan Jenis Usia

Usia	Jumlah	Presentase
≤ 30 tahun	7	14%
31-40 tahun	13	26%
41-50 tahun	7	14%
> 51 tahun	23	46%
Jumlah	50	100%

Sumber :data primer yang diolah tahun 2024

Tabel di atas menunjukan bahwa mayoritas responden penduduk RW 03 Kelurahan Jatisari yang menjadi responden pada penelitian ini berusia >51 tahun yaitu sebanyak 23 orang (46%), lalu responden

berusia 31-40 tahun yaitu sebanyak 13 orang (26%), kemudian usia ≤ 30 tahun dan usia 41-50 tahun yang sama banyaknya yaitu masing-masing 7 orang (14%).

c. Karakteristik Responden Berdasarkan Pendidikan

Berdasarkan pendidikan, responden penduduk Kelurahan Jatisari yang menjadi responden penelitian dikelompokkan dalam 4 kelompok, yaitu responden dengan pendidikan SD, SMP, SMA, dan lain-lain. Jumlah pada masing-masing kelompok tersebut adalah sebagai berikut.

Tabel 3

Karakteristik Responden Berdasarkan Pendidikan

Pendidikan	Jumlah	Presentase
SD	2	4%
SMP	9	18%
SMA	21	42%
Sarjana	18	36%
Jumlah	50	100%

Sumber :data primer yang diolah tahun 2024

Tabel di atas menunjukkan bahwa mayoritas penduduk RW 03 Kelurahan Jatisari yang menjadi responden penelitian memiliki pendidikan Sekolah Menengah Atas, yaitu sebanyak 21 orang (42%), kemudian pada pendidikan Sarjana yaitu sebanyak 18 orang (36%), kemudian pada pendidikan Sekolah Menengah Pertama yaitu sebanyak

9 orang (18%), dan terakhir pada jenjang pendidikan Sekolah Dasar yaitu sebanyak 2 orang (4%).

d. Karakteristik Responden Berdasarkan Pekerjaan

Responden berdasarkan pekerjaan, yang menjadi responden penelitian ini dikelompokkan dalam 4 kelompok, yaitu responden dengan pekerjaan TNI/Polri, PNS, Pegawai Swasta, Wiraswasta, dan kelompok pekerjaan lainnya, Jumlah pada masing-masing kelompok adalah sebagai berikut :

Tabel 4

Karakteristik Responden Berdasarkan Pekerjaan

Pekerjaan	Jumlah	Presentase
PNS	3	6%
Wiraswasta	5	10%
Swasta	18	36%
Lain-Lain	24	48%
Jumlah	50	100%

Sumber: data primer yang diolah tahun 2024

Tabel di atas menunjukkan bahwa mayoritas penduduk RW 03 Kelurahan Jatisari yang menjadi responden penelitian termasuk dalam jenis pekerjaan Lain-Lain yaitu sebanyak 24 orang (48%), kemudian pada pekerjaan Swasta yaitu sebanyak 18 orang (36%), kemudian pada pekerjaan Wiraswasta yaitu sebanyak 5 orang (10%), dan yang terakhir pada pekerjaan PNS yaitu sebanyak 3 orang (6%).

e. Karakteristik Responden Berdasarkan Cara Mendapatkan Tanah

Berdasarkan cara mendapatkan tanah, responden yang menjadi responden penelitian ini dikelompokkan dalam 3 kelompok, yaitu responden yang mendapatkan tanah melalui jual - beli tanah, mendapatkan tanah melalui warisan, mendapatkan tanah melalui hibah.

Tabel 5

Karakteristik Responden Berdasarkan Cara Mendapatkan Tanah

Cara Mendapatkan Tanah	Jumlah	Presentase
Hibah	11	22%
Jual Beli	31	62%
Warisan	8	16%
Jumlah	50	100%

Sumber: data primer yang diolah tahun 2024

Tabel diatas menunjukkan bahwa mayoritas responden yang menjadi responden pada penelitian ini mendapatkan tanah melalui Jual-Beli yaitu sebanyak 31 orang (62%), kemudian responden yang mendapatkan tanah melalui Hibah yaitu ssebanyak 11 orang (22%) dan terakhir pada responden yang mendapatkan tanah melalui Warisan yaitu sebanyak 8 orang (16%).

Lalu berikut ini deskripsi dari jawaban responden terkaait indikator dari kesadaran hukum yang terdiri dari pengetahuan hukum, pemahaman hukum, sikap hukum, dan pola perilaku hukum.

a. Pengetahuan Hukum

Secara keseluruhan, pengetahuan hukum diteliti melalui kuesioner dengan 6 butir pertanyaan. Pengkategorian tanggapan responden terhadap pengetahuan hukum diketahui dari jawaban responden yang merupakan masyarakat RW 03 Kelurahan Jatisari. Pengetahuan hukum responden dapat diketahui secara keseluruhan dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 6

Deskripsi Pengetahuan Hukum

No	Pertanyaan	SM	M	TM
1	Apakah Bapak/Ibu tahu Pendaftaran tanah diatur melalui Undang-Undang yang berlaku.	3	21	26
2	Apakah Bapak/Ibu mengetahui bahwa kepemilikan Sertifikat Tanah itu wajib bagi warga masyarakat?	8	10	32
3	Apakah Bapak/Ibu mengetahui syarat-syarat untuk mendaftarkan tanah?	5	20	25
4	Apakah Bapak/Ibu mengetahui berapa besar biaya dalam pengurusan serta pembuatan sertifikat tanah?	1	22	27
5	Apakah Bapak/Ibu mengetahui fungsi dan kegunaan dari pendaftaran tanah?	0	25	25
6	Apakah Bapak/Ibu mengetahui waktu dan tempat pendaftaran tanah?	5	10	35
Jumlah		20	108	170

Sumber : *data primer yang diolah tahun 2024*

Keterangan:

SM : Sangat Mengetahui

M : Mengetahui

TM : Tidak Mengetahui

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa jumlah jawaban yang paling banyak adalah “Tidak Mengetahui/TM”. Hal ini menunjukkan bahwa pengetahuan hukum yang dimiliki para responden dalam penelitian ini dapat dikategorikan kurang. Hal ini dikarenakan di daerah Kelurahan Jatisari banyak terdapat developer yang menjual tanah beserta sertipikat tanah, serta adanya program PTSL yang diadakan oleh pemerintah untuk mempercepat mensertipikatkan tanah walaupun bukan dari kesadaran masyarakat itu sendiri.

Sebagaimana yang dikatakan oleh Soerjono Soekanto, pengetahuan hukum adalah pengetahuan seseorang mengenai beberapa perilaku tertentu yang sudah diatur oleh hukum. Sudah tentu bahwa hukum yang dimaksud adalah hukum tertulis dan tidak tertulis. Pengetahuan tersebut berkaitan dengan perilaku yang dilarang ataupun perilaku yang diperbolehkan oleh hukum. Sebagaimana dapat dilihat pada masyarakat umumnya bahwa seseorang mengetahui apabila membunuh, mencuri, dan seterusnya dilarang oleh hukum. Pengetahuan tersebut erat kaitannya dengan asumsi bahwa masyarakat dianggap mengetahui isi suatu peraturan manakala peraturan tersebut telah diundangkan.

b. Pemahaman Hukum

Secara keseluruhan, pemahaman hukum diteliti melalui kuesioner dengan 6 butir pertanyaan. Pengkategorian tanggapan responden terhadap pengetahuan hukum diketahui dari jawaban responden yang

merupakan masyarakat RW 03 Kelurahan Jatisari. Pengetahuan hukum responden dapat diketahui secara keseluruhan dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 7
Deskripsi Pemahaman Hukum

No	Pertanyaan	SP	P	KP	TP
1	Apakah Bapak/Ibu memahami syarat-syarat yang diperlukan dalam Pendaftaran Tanah?	2	13	30	5
2	Apakah Bapak/Ibu memahami petunjuk mekanisme dalam Pendaftaran Tanah?	2	12	28	8
3	Apakah Bapak/Ibu memahami semua fomulir yang tertera dalam pendaftaran tanah?	2	13	26	14
4	Apakah Bapak/Ibu memahami tujuan dari Pendaftaran tanah?	1	5	40	4
5	Apakah Bapak/Ibu memahami prosedur pembuatan Sertifikat Tanah?	2	12	32	4
6	Apakah Bapak/Ibu memahami apabila tidak memiliki Sertifikat Tanah merupakan rawan terjadinya klaim sepihak, sengketa tanah, dan sebagainya.?	9	1	36	4
Jumlah		19	52	192	39

Sumber : *data primer yang diolah tahun 2024*

Keterangan :

SP : Sangat Paham

P : Paham

KP : Kurang Paham

TP : Tidak Paham

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat bahwa jumlah jawaban yang paling banyak adalah “KP/KurangPaham”. Hal tersebut menunjukkan

bahwa pemahaman hukum responden penelitian ini dapat dikategorikan masih kurang. Kemudian jumlah paling banyak selanjutnya adalah “P/Paham” dan dibawahnya dengan jawaban “TP/Tidak Paham”. Hal tersebut menunjukkan bahwa masih ada responden yang belum mengetahui akan pemahaman hukum yang ada. Hal ini sangat berpotensi untuk menjadi korban dalam kasus sengketa tanah dan klaim secara sepihak. Berdasarkan deskripsi jawaban para responden penelitian diatas dapat disimpulkan bahwa pemahaman hukum responden tergolong masih kurang/rendah.

Hal ini dikarenakan di daerah Kelurahan Jatisari banyak terdapat developer yang menjual tanah beserta sertipikat tanah, serta adanya program PTSL yang diadakan oleh pemerintah untuk mempercepat mensertipikatkan tanah walaupun bukan dari kesadaran masyarakat itu sendiri.

Dalam hal ini pemahaman hukum, tidak diisyaratkan seseorang harus terlebih dahulu mengetahui adanya suatu aturan tertulis yang mengatur suatu hal. Akan tetapi yang dilihat disini adalah bagaimana persepsi mereka dalam menghadapi berbagai hal, dalam kaitannya dengan normanorma yang ada dalam masyarakat. Persepsi ini biasanya diwujudkan melalui sikap mereka terhadap tingkah laku sehari-hari.⁴²

⁴² Soerjono Soekanto, *Op.Cit.*, hlm. 141

c. Sikap Hukum

Secara keseluruhan, sikap hukum diteliti melalui kuesioner dengan 6 butir pertanyaan. Pengkategorian tanggapan responden terhadap pengetahuan hukum diketahui dari jawaban responden yang merupakan masyarakat RW 03 Kelurahan Jatisari. Pengetahuan hukum responden dapat diketahui secara keseluruhan dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 8
Deskripsi Sikap Hukum

No	Pertanyaan	SS	S	TS	STS
1	Bagaimanakah sikap Bapak/Ibu terhadap sistem admintrasi yang berlaku dalam pendaftaran tanah?	3	41	6	0
2	Bagaimanakah sikap Bapak/Ibu dengan pelayanan pejabat pemerintahan dalam pendaftaran tanah?	1	39	10	0
3	Bagaimanakah sikap Bapak/Ibu terhadap biaya yang dikenakan dalam pendaftaran tanah?	3	34	8	5
4	Bagaimanakah tanggapan Bapak/Ibu terhadap mekanisme pendaftaran dalam pembuatan Sertifikat Tanah?	1	41	8	0
5	Bagaimanakah sikap Bapak/Ibu terhadap kewajiban untuk memiliki sertifikat tanah?	10	35	5	0
6	Bagaimanakah tanggapan Bapak/Ibu mengenai PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap)?	8	36	6	0
Jumlah		26	226	42	5

Sumber : *data primer yang diolah tahun 2024*

Keterangan :

SS : Sangat Setuju

S : Setuju
TS : Tidak Setuju
STS : Sangat Tidak Setuju

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat bahwa jumlah jawaban responden penelitian yang paling banyak adalah “Setuju/S”. Hal ini menunjukkan bahwa sikap hukum yang dimiliki responden adalah Baik. Lalu kemudian jumlah yang cukup banyak adalah “Tidak Setuju/TS” yang menunjukkan bahwa sikap hukum responden penelitian ini tergolong Kurang baik. Meskipun demikian, selisih antara “Setuju/S” dengan jawaban “Tidak Setuju/TS” sangatlah jauh. Berdasarkan deskripsi jawaban kuesioner yang dijawab oleh para responden penelitian ini dapat disimpulkan bahwa sikap hukum yang dimiliki sebagian banyak responden penelitian ini tergolong dalam kategori Baik dan hanya sedikit responden yang masih kurang.

Sebagaimana dikatakan oleh Soerjono Soekanto, sikap hukum adalah suatu kecenderungan untuk menerima hukum karena adanya penghargaan terhadap hukum sebagai suatu yang bermanfaat atau menguntungkan jika hukum tersebut itu ditaati. Sebagaimana terlihat disini bahwa kesadaran hukum berkaitan dengan nilai-nilai yang terdapat dalam masyarakat. Suatu sikap hukum akan melibatkan pilihan warga terhadap hukum yang sesuai dengan nilai-nilai yang ada dalam

dirinya sehingga akhirnya warga masyarakat menerima hukum berdasarkan penghargaan terhadapnya.⁴³

d. Pola Perilaku Hukum

Secara keseluruhan, pola perilaku hukum diteliti melalui kuesioner dengan 5 butir pertanyaan. Pengkategorian tanggapan responden terhadap pengetahuan hukum diketahui dari jawaban responden yang merupakan masyarakat RW 03 Kelurahan Jatisari. Pengetahuan hukum responden dapat diketahui secara keseluruhan dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 9
Deskripsi Pola Perilaku Hukum

No	Pertanyaan	SS	S	TS	STS
1	Bapak/Ibu mendaftarkan tanah melalui proses yang resmi, baik dan benar, tidak melalui calo ataupun hal lainnya.	15	35	0	0
2	Sebelum mendaftarkan tanah Bapak/Ibu menyiapkan hal-hal yang perlu disiapkan.	11	39	0	0
3	Bapak/Ibu lebih berminat mendaftarkan tanahnya apabila pemerintah setempat sering mengadakan sosialisasi.	15	23	21	1
4	Bagaimanakah sikap Bapak/Ibu terhadap program yang dilakukan oleh pemerintah untuk mempercepat pembuatan sertifikat tanah?	32	17	1	0
5	Bagaimanakah sikap Bapak/Ibu terhadap kewajiban kepemilikan Sertifikat Tanah?	34	16	0	0
Jumlah		107	130	22	1

⁴³ Soerjono Soekanto, *Op. Cit*, hlm. 142.

Sumber : *data primer yang diolah tahun 2024*

Keterangan

- SS : Sangat Setuju
- S : Setuju
- TS : Tidak Setuju
- STS : Sangat Tidak Setuju

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat bahwa jumlah jawaban responden penelitian yang paling banyak adalah “Setuju/S”. Hal ini menunjukkan bahwa pola perilaku hukum responden dapat dikategorikan Baik. Lalu kemudian dengan jumlah yang paling banyak kedua adalah “Sangat Setuju/SS”, yang menunjukkan bahwa jawaban responden dikategorikan Sangat Baik. Lalu berdasarkan deskripsi dari jawaban responden penelitian diatas dapat disimpulkan bahwa perilaku hukum responden tergolong “Baik” dan cenderung “Sangat Baik”.

Sebagaimana dikatakan Soerjono Soekanto, pola perilaku hukum merupakan hal yang utama dalam kesadaran hukum, karena disini dapat dilihat apakah suatu peraturan berlaku atau tidak dalam masyarakat. Dengan demikian, sampai seberapa jauh kesadaran hukum dalam masyarakat dapat dilihat dari pola perilaku hukum suatu masyarakat. Soerjono Soekanto juga menyatakan bahwa kesadaran hukum

masyarakat akan timbul apabila kepentingan para warga masyarakat terjamin oleh wadah hukum yang ada.⁴⁴

Berdasarkan di atas yang telah penulis jelaskan, bahwa Kesadaran Hukum Oleh Masyarakat dalam Rangka Pendaftaran Tanah di Kelurahan Jatisari dapat dikatakan masih kurang (rendah) dalam aspek pengetahuan hukum dan pemahaman hukum, karena di Kelurahan Jatisari banyak terdapat developer yang menjual tanah beserta sertipikat tanah.

Serta adanya program PTSL yang diadakan oleh pemerintah untuk mempercepat mensertipikatkan tanah walaupun bukan dari kesadaran masyarakat itu sendiri. Serta di kuatkan oleh pernyataan Pak Widodo Prayogo selaku Ketua Bidang Pendaftaran Tanah dan Penetapan Hak Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang,⁴⁵ bahwa sudah banyak Sertipikat tanah yang sudah diterbitkan untuk wilayah Kelurahan Jatisari Kota Semarang, namun pemahaman dan pengetahuan bagi masyarakat sendiri belum pasti adanya.

Namun dalam aspek sikap hukum dan pola perilaku hukum sudah terpenuhi. Masyarakat Kelurahan Jatisari mengharapkan perhatian terhadap pemahaman pengetahuan tentang pendaftaran tanah karena masyarakat hanya mengetahui dampak negatif dari ketiadaan memiliki sertipikat tanah.

⁴⁴ Soerjono Soekanto, *Op.Cit.*, hlm. 143

⁴⁵ Widodo Prayogo, *wawancara*, Ketua Bidang Pendaftaran Tanah Dan Penetapan Hak Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang, pada pukul 10.14 tanggal 18 Maret 2024

B. Faktor Penghambat Dan Faktor Pendukung Dalam Pendaftaran Tanah Di Kelurahan Jatisari Kota Semarang

Kesadaran hukum masyarakat terhadap pendaftaran tanah di RW 03 Kelurahan Jatisari tentunya memiliki beberapa faktor penghambat dan juga beberapa faktor pendukung.

1. Faktor Penghambat Pendaftaran Tanah

Faktor Penghambat pendaftaran Tanah meliputi aspek ekonomi yang kompleks dan kurangnya sosialisasi yang memadai. Secara ekonomi, biaya yang terkait dengan proses pendaftaran tanah dapat menjadi penghalang bagi masyarakat yang kurang mampu secara finansial. Selain itu, kurangnya pemahaman akan proses pendaftaran tanah dan pentingnya kepemilikan tanah secara sah juga dapat menjadi kendala, untuk lebih jelasnya sebagai berikut :

a. Faktor Ekonomi

Biaya menjadi faktor penghambat dalam pembuatan sertifikat hak atas tanah terutama masyarakat kelas menengah ke bawah. Dalam hal administrasi dibutuhkan biaya pendaftaran tanah, biaya pengukuran tanah, biaya pemeriksaan tanah, biaya pendaftaran sertipikat tanah serta biaya pajak tiap tahunnya. Hal ini menjadikan masyarakat tidak mampu mendaftarkan tanahnya karena membutuhkan biaya yang tidak sedikit.

b. Kurangnya Sosialisasi

Kurangnya upaya sosialisasi yang dilakukan oleh pemerintah daerah menyebabkan masyarakat tidak mengetahui dan memahami akan informasi mengenai proses pendaftaran tanah serta hak dan tanggung jawabnya sebagai pemilik tanah. Masyarakat seringkali tidak menyadari hak-hak mereka terkait tanah dan tidak memiliki pemahaman yang cukup tentang bagaimana melangkah dalam proses pendaftaran tanah.

Seperti yang dikatakan oleh Lurah Kelurahan Jatisari “di Kelurahan Jatisari masih jarang kalau sosialisasi tentang pendaftaran tanah, mungkin 1 atau 2 kali dalam setahun”.⁴⁶ Serta berdasarkan tabel 9 tentang Pola Perilaku Hukum ,masyarakat Kelurahan Jatisari sangat antusias jika diadakan sosialisasi tentang pendaftaran tanah di lingkungan Kelurahan Jatisari.

2. Faktor Pendukung Pendaftaran Tanah

Faktor pendukung pendaftaran tanah mencakup keinginan masyarakat untuk mengikuti proses pendaftaran tanah yang sah serta adanya program pemerintah yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang memfasilitasi proses tersebut, untuk lebih jelasnya sebagai berikut :

a. Keinginan Masyarakat untuk mendaftarkan Tanahnya

Masyarakat memiliki keinginan yang kuat untuk mendaftarkan tanahnya dengan tujuan mendapatkan kepastian hukum atas

⁴⁶ Agus Santoso, *wawancara*, Lurah Kelurahan Jatisari Kota Semarang, pada pukul 11.00 tanggal 18 Maret 2024

kepemilikan tanah yang mereka miliki. Karena kepemilikan tanah yang sah dan terdaftar memberikan rasa aman dan perlindungan terhadap hak yang semestinya didapatkan. Dan dikuatkan pada tabel 8 tentang sikap hukum yang terdapat pada poin 5 dimana masyarakat setuju akan kewajiban untuk memiliki sertifikat tanah.

b. Adanya Program PTSL

Pemerintah Indonesia telah menyelenggarakan program PTSL, yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dimana PTSL adalah proses pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak dan meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan didalam suatu wilayah. Melalui program ini, pemerintah memberikan jaminan kepastian hukum atau hak atas tanah milik masyarakat. Serta proses pendaftaran tanah sangat mudah diikuti dan juga biaya yang dikeluarkan lebih murah daripada menggunakan pendaftaran tanah secara sporadik.

Berdasarkan tabel 8 tentang sikap hukum ,masyarakat Kelurahan Jatisari mendukung adanya program PTSL agar kedepannya memudahkan pendaftaran tanah.

Berdasarkan pembahasan di atas yang telah penulis jelaskan, bahwa faktor penghambat pendaftaran tanah di Kelurahan Jatisari yaitu masyarakat masih ada kendala dalam hal ekonomi karena biaya yang dibutuhkan untuk mendaftarkan tanahnya hingga sertifikat terbit tidaklah murah, dan kurangnya sosialisasi dari pemerintah akan

pendaftaran tanah, sehingga masyarakat masih kurang memahami dan mengetahui informasi terkait pendaftaran tanah.

Untuk faktor pendukung pendaftaran tanah di Kelurahan Jatisari yaitu adanya keinginan masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya mencerminkan pemahaman akan pentingnya memiliki kepemilikan yang sah dan memahami manfaat perlindungan yang diberikan oleh status kepemilikan tanah yang terdaftar.

Selain itu, adanya PTSL sebagai mekanisme penyelenggara pelayanan publik yang menyediakan layanan terintegrasi dalam proses pendaftaran tanah memberikan kemudahan bagi masyarakat dalam mengakses informasi, prosedur dan dokumen yang diperlukan. Dengan adanya keinginan yang kuat dari masyarakat serta terdapat fasilitas dari Pemerintah yaitu PTSL, proses pendaftaran tanah dapat berjalan lebih lancar dan efisien, meningkatkan legalitas dan kepastian hukum atas kepemilikan tanah.

3. Solusi Agar Sistem Pendaftaran Tanah Menjadi Lebih Baik.

Solusi yang dapat diimplementasikan dalam meningkatkan kesadaran masyarakat terhadap Pendaftaran Tanah di Kelurahan Jatisari adalah melalui penyuluhan hukum. Penyuluhan hukum adalah salah satu kegiatan penyebarluasan informasi dan pemahaman terhadap norma hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku guna mewujudkan dan mengembangkan kesadaran hukum masyarakat sehingga tercipta budaya

hukum dalam bentuk tertib dan taat atau patuh terhadap norma hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku demi tegaknya supremasi hukum.

Berdasarkan Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : M.01-Pr.08.10 Tahun 2006 Tentang Pola Penyuluhan Hukum dalam Pasal 6 disebutkan berbagai macam materi penyuluhan yang dapat diberikan kepada masyarakat seperti diskusi, poster, atau film pendek dan yang lainnya. Metode atau teknik penyuluhan hukum yang digunakan akan sangat berpengaruh terhadap tingkat kesadaran masyarakat. Secara teoritik penyuluhan hukum dapat dilakukan dengan cara langsung, tidak langsung, dan atau gabungan (langsung dan tidak langsung), dengan pendekatan persuasif, edukatif, komunikatif, dan akomodatif. Semua cara dan pendekatan tersebut ditujukan untuk mencapai kesadaran hukum masyarakat.

Penyuluhan hukum dengan cara langsung dapat dilakukan dengan berbagai cara yang salah satunya diskusi antara penyuluh dengan masyarakat. Sedangkan penyuluhan hukum dengan cara tidak langsung yang melalui media elektronik atau media cetak (film pendek atau poster).

Penyuluhan hukum dapat dilakukan oleh pemerintah setempat dengan mengadakan sebuah acara diskusi atau pertemuan tiap rukun tetangga, di mana tenaga ahli hukum atau petugas yang telah ditunjuk dapat memberikan penjelasan mengenai aspek-aspek hukum yang relevan. Materi penyuluhan mencakup penjelasan tentang pentingnya pendaftaran tanah, prosedur yang

harus diikuti, hak-hak dan kewajiban yang dimiliki oleh pemilik tanah, serta konsekuensi hukum dari kepemilikan tanah yang tidak terdaftar.