



**ARTI PENTING PENDAFTARAN TANAH
DEMI MENJAMIN KEPASTIAN HUKUM
(Studi di Kelurahan Meteseh Kecamatan Tembalang Kota Semarang)**

Devy Tantry Anjany*, Ana Silviana, Triyono

Program Studi S1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro

Email : devtntry@gmail.com

ABSTRAK

Tanah memiliki arti yang sangat penting bagi setiap individu dalam masyarakat. Tanda bukti kepemilikan tanah yang kuat dan diakui oleh Negara adalah sertipikat. Untuk mendapatkan suatu alat bukti kepemilikan berupa sertipikat, maka seseorang harus melaksanakan pendaftaran tanah.

Tujuan diadakannya penelitian ini adalah untuk mengetahui arti penting pendaftaran tanah bagi masyarakat Kelurahan Meteseh Kecamatan Tembalang Kota Semarang demi menjamin kepastian hukum, dan faktor apa sajakah yang menjadi pendukung dalam pelaksanaan pendaftaran tanah, serta usaha apa saja yang telah dilakukan oleh Kantor Pertanahan mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan Yuridis-Empiris. Spesifikasi penelitian yang digunakan adalah deskriptif analitis. Metode analisis data dikumpulkan secara sistematis dan dianalisa secara kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa masyarakat Kelurahan Meteseh Kecamatan Tembalang Kota Semarang telah beranggapan bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah adalah suatu hal yang penting dan harus dilakukan. Dikarenakan dengan mendaftarkan tanahnya masyarakat ingin mendapatkan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum dari Negara dan terhindar dari suatu permasalahan sengketa tanah.

Meskipun hanya ada sedikit masyarakat yang belum mendaftarkan tanahnya, Kantor Pertanahan dirasa masih harus melakukan sosialisasi terkait pendaftaran tanah, karena masih ada masyarakat yang tidak mengetahui bagaimana prosedur berapa jumlah biaya yang harus dikeluarkan dalam pendaftaran tanah.

Kata Kunci : Pendaftaran Tanah, Sertipikat Tanah, Kepastian Hukum



ABSTRACT

Land has a very important meaning for every individual in society. The land also has a close relationship with human ownership and recognized by the state is a certificate. To obtain a proof of ownership in the form of certificate, a person must carry out land registration.

The aim of this research was to determine the importance of land registration for the community of Meteseh village Tembalang sub-district Semarang city to ensure legal certainty, and what factors were the supporters in implementing land registration, and to find out what efforts has been made by the Land Office regarding the implementation of land registration.

The approach method used in this research is Juridical-Empirical. The research specifications used are analytical description. The population in this research is whole community of Meteseh village Tembalang sub-district Semarang city. Data analysis methods are collected systematically and analyzed qualitatively.

The results showed that the community of Meteseh Sub-District Tembalang District, Semarang City had assumed that the implementation of land registration was an important matter and must be done. Because by registering the land the community wants to get legal certainty and legal protection from the State and avoid any land dispute problems.

Although there are only a few people who have not registered their land, the Land Office is still required to carry out socialization regarding land registration, because there are still people who do not know how the land registration process is and how much is the cost of land registration.

Keyword : Land Registration, Land Certificate, Legal Certainty

PENDAHULUAN

Tanah memiliki arti yang sangat penting bagi setiap individu dalam masyarakat. Tanah juga mempunyai hubungan yang erat dengan keberadaan individu manusia dalam lingkungannya dan kelangsungan hidupnya. Selain itu juga mempunyai nilai ekonomis yang dapat dicadangkan sebagai sumber pendukung kehidupan manusia di masa mendatang. Masalah tanah bagi manusia tidak ada habis-habisnya karena mempunyai arti yang amat penting yang dapat memberi manfaat kepada manusia pada perkembangan bangsa.

Undang-Undang Nomer 5 Tahun 1960 dikenal sebagai Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), pada Pasal 19 menjelaskan tentang pendaftaran tanah yang pelaksanaannya diatur dengan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang "Pendaftaran Tanah" yang menjadi dasar kegiatan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia. Dan yang sekarang ini diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomer 24 Tahun 1997.

Di dalam usaha penataan kembali masalah-masalah yang menyangkut pertanahan perlu ditumbuhkan pengertian akan pentingnya pendaftaran tanah sebagaimana telah dicanangkan oleh pemerintah guna mengadakan kembali penggunaan, penguasaan, dan kepemilikan hak atas tanah. Pasal 16 ayat (1) telah menyebutkan beberapa macam hak atas tanah, dengan diberikannya hak atas tanah tersebut kepada perorangan atau badan hukum maka selain harus

mengelola tanah tersebut dengan hak yang dipegang sepanjang tidak bertentangan, pemilik hak atas tanah memiliki kewajiban untuk mendaftarkan hak atas tanahnya dalam rangka menuju kepastian hukum.¹

Pemberian jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan memerlukan:

1. Tersedianya **perangkathukum tertulis**, yang lengkap dan jelas serta dilaksanakan secara konsisten.
2. Penyelenggaraan **pendaftaran tanah** yang efektif.

Dengan tersedianya perangkat hukum yang tertulis, siapapun yang berkepentingan akan dengan mudah mengetahui kemungkinan apa yang tersedia baginya untuk menguasai dan menggunakan tanah yang diperlukannya, bagaimana cara memperolehnya, hak-hak, kewajiban serta larangan-larangan apa yang ada dalam menguasai tanah dengan hak-hak tertentu, sanksi apa yang dihadapinya jika diabaikan ketentuan-ketentuan yang bersangkutan, serta hal-hal lain yang berhubungan dengan penguasaan dan penggunaan tanah yang dipunyainya.

Penyelenggaraan pendaftaran tanah yang efektif dapat memungkinkan bagi pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya, dan bagi pihak yang berkepentingan, seperti calon pemeli dan calon kreditor, untuk memperoleh keterangan yang

¹Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2008), halaman 69

diperlukan mengenai tanah yang menjadi objek perbuatan hukum yang akan dilakukan, serta bagi Pemerintah untuk melaksanakan kebijaksanaan pertanahan.

Kesadaran hukum dari masyarakat itu sendiri juga menentukan apakah suatu peraturan dapat berjalan secara efektif atau tidak. Dalam hal ini peraturan yang dimaksud adalah PP No 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

Pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan, yang dilakukan oleh negara/pemerintah secara terus menerus dan teratur berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda-tanda buktinya dan pemeliharannya.²

Pada dasarnya masyarakat di Kelurahan Meteseh Kecamatan Tembalang, sudah banyak warga yang mendaftarkan tanahnya serta memiliki sertifikat hak atas tanah. Hal ini dapat dilihat dari data monografi Kelurahan Meteseh Kecamatan Tembalang Kota Semarang yaitu sebanyak 30749 ha tanah sudah memiliki sertifikat dan hanya terdapat 4195 ha tanah yang belum bersertipikat. Namun demikian, masih banyak warga masyarakat yang belum mengetahui peraturan perundang-undangan mengenai pendaftaran tanah, dari

100 masyarakat yang menjadi responden, sebanyak 85% megaku tidak mengetahui peraturan perundang-undangan mengenai pendaftaran tanah. Lalu faktor-faktor atau motivasi apa yang mempengaruhi masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya hingga mendapatkan suatu sertipikat hak atas tanah.

Dengan alasan tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan tema judul “Arti Penting Pendaftaran Tanah Demi Menjamin Kepastian Hukum (Studi Di Kelurahan Meteseh Kecamatan Tembalang Kota Semarang)” karena ingin mencari tahu lebih dalam mengenai arti penting pendaftaran tanah dan menggali mengenai latar belakang ataupun tujuan masyarakat Kelurahan Meteseh Kecamatan Tembalang Kota Semarang yang ingin mendaftarkan tanahnya dan memiliki sertipikat. Dikarenakan selama proses pendaftaran tanah, tentu terdapat berbagai macam alasan dan tujuan yang melatarbelakangi tindakan masyarakat tersebut.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah tanggapan masyarakat Kelurahan Meteseh Kecamatan Tembalang tentang arti penting pendaftaran tanah demi menjamin kepastian hukum?
2. Faktor-faktor apa saja yang menjadi pendukung di dalam proses pendaftaran tanah di Kelurahan Meteseh Kecamatan Tembalang Kota Semarang ?

²*Ibid*, halaman 72

3. Bagaimana Peran Kantor Pertanahan di dalam proses pendaftaran tanah demi menjamin kepastian hukum hak atas tanah di Kota Semarang ?

METODE

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan *juridic empiris*. Spesifikasi penelitian yang digunakan adalah deskriptif analitis.

Pada penelitian hukum ini disusun berdasarkan data yang diperoleh langsung dari masyarakat yang berada pada lokasi yang dijadikan objek penelitian. Populasi yang ada pada penelitian ini adalah masyarakat Kelurahan Meteseh Kecamatan Tembalang Kota Semarang. Penelitian ini menggunakan teknik pengambilan sampel secara *Nonprobability Sampling* yaitu teknik pengambilan sampel yang tidak memberi peluang/kesempatan sama bagi setiap unsur atau anggota populasi untuk dipilih menjadi sampel.

Nonprobability Sampling yang digunakan meliputi teknik *Sampling Insidental* adalah teknik penentuan sampel berdasarkan kebetulan, yaitu siapa saja yang secara kebetulan/insidental bertemu dengan peneliti dapat digunakan sebagai sampel, bila dipandang orang yang kebetulan ditemui cocok sebagai sumber data.

Metode analisis data dikumpulkan dan disusun secara sistematis dan dianalisa secara kualitatif.

HASIL DAN PEMBAHASAN

- A. Arti Penting Pendaftaran Tanah Demi Menjamin Kepastian Hukum bagi Masyarakat Kelurahan Meteseh Kecamatan Tembalang Kota Semarang:

Pelaksanaan pendaftaran tanah pada Kecamatan Tembalang khususnya Kelurahan Meteseh ini dapat dikatakan sudah tertib. Hal ini dikarenakan sudah banyaknya warga masyarakat yang mendaftarkan tanahnya untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum tanah tersebut sampai dengan diterbitkannya sertipikat tanah yang dapat menjadi alat bukti kepemilikan yang kuat.

Berdasarkan hasil penelitian, telah diketahui bahwa sebagian besar masyarakat Kelurahan Meteseh Kecamatan Tembalang Kota Semarang yaitu dengan prosentase 88% telah memiliki sertipikat tanah sebagai alat bukti hak atas tanah yang mereka miliki, dan yang belum mensertipikatkan hak atas tanahnya berjumlah 12%. Dan berdasarkan jawaban dari para responden melalui kuesioner nomor 1 mengenai arti penting pendaftaran tanah didapatkan hasil bahwa 53% masyarakat menganggap pendaftaran tanah adalah hal yang penting dan 47% masyarakat lainnya menganggap sangat penting.

Dilihat dari jumlah masyarakat yang memiliki sertifikat dan yang belum memiliki, serta jawaban yang diberikan oleh para responden sebetulnya telah diketahui bahwa masyarakat Kelurahan Meteseh Kecamatan Tembalang Kota

Semarang telah menganggap bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah adalah suatu hal yang penting dan telah memiliki kesadaran hukum yang cukup tinggi.

Kesadaran hukum merupakan suatu proses psikhis yang terdapat dalam diri manusia, yang mungkin timbul dan mungkin pula tidak timbul. Akan tetapi, tentang azas kesadaran hukum itu terdapat pada setiap manusia, oleh karena setiap manusia memiliki rasa keadilan.³

Pada umumnya kesadaran hukum dikaitkan dengan ketaatan hukum atau efektivitas hukum. Dengan perkataan lain, kesadaran hukum menyangkut apakah ketentuan hukum tertentu benar-benar berfungsi atau tidak di dalam masyarakat.⁴

Kesadaran hukum merupakan suatu penilaian terhadap hukum yang ada dan hukum yang dikehendaki atau seharusnya ada. Kesadaran hukum dalam penulisan ini diartikan sebagai persepsi hukum individu atau masyarakat terhadap hukum. Persepsi tersebut mungkin sama mungkin pula tidak dengan hukum yang berlaku. Hukum dalam arti disini menunjuk pada hukum yang berlaku dan hukum yang dicita-citakan. Dengan demikian hukum disini meliputi baik hukum yang tertulis maupun hukum yang tidak tertulis.⁵

³Suryono Sukanto dan Mustafa Abdullah, *Sosiologi Hukum Dalam Masyarakat*, (Jakarta: Rajawali, 1987), halaman 211

⁴Atang Hermawan Usman, *Kesadaran Hukum Masyarakat Dan Pemerintah Sebagai Faktor Tegaknya Negara Hukum di Indonesia*, Jurnal Wawasan Hukum, Vol. 3, No. 1, Februari 2014, halaman 35.

⁵*Ibid*, halaman 36-37

Terdapat 4 indikator kesadaran hukum, yaitu :⁶

1. Pengetahuan hukum
2. Pemahaman hukum
3. Sikap hukum
4. Perilaku hukum

Keempat indikator tersebut sekaligus menunjuk pada tingkatan-tingkatan kesadaran hukum tertentu di dalam perwujudannya. Apabila seseorang hanya mengetahui hukum saja maka tingkat kesadaran hukumnya masih rendah, kalau dia telah berperilaku sesuai hukum maka tingkat kesadarannya tinggi.

Pada masyarakat Kelurahan Meteseh Kecamatan Tembalang Kota Semarang, berdasarkan hasil penelitian yang sudah diolah dan berdasarkan 4 kriteria kesadaran hukum yang sudah dijelaskan dapat diketahui bahwa tingkat kesadaran hukumnya tinggi, karena 88% dari 100% masyarakat telah berperilaku sesuai hukum, hukum yang dimaksud disini adalah mengenai kewajiban masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya.

Jadi Tanggapan masyarakat Kelurahan Meteseh Kecamatan Tembalang Kota Semarang mengenai pendaftaran tanah adalah baik. Hal ini dapat dibuktikan dengan sebagian besar warganya yang telah memiliki sertipikat sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanahnya, dan keseluruhan warga telah menganggap bahwa pendaftaran tanah adalah suatu hal yang penting untuk dilakukan, karena dengan mendaftarkan tanah dan didapatkan suatu alat bukti kepemilikan berupa sertipikat tanah, maka warga

⁶Suryono sukanto dan Mustafa Abdullah, *Op.cit.*, halaman 228-229

masyarakat akan mendapatkan rasa aman karena telah terjamin kepastian hukum dan mendapatkan perlindungan hukum dari pemerintah, serta dengan terbitnya sertipikat maka didapatkan manfaat ekonomis yaitu sertipikat dapat dijadikan jaminan hutang kepada pihak ketiga.

B. Faktor Pendukung di Dalam Proses Pendaftaran Tanah Masyarakat Kelurahan Meteseh Kecamatan Tembalang Kota Semarang

Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, tentunya setiap individu dipengaruhi oleh faktor-faktor tertentu, baik itu faktor pendukung maupun faktor penghambat. Faktor pendukung maupun faktor penghambat dari setiap individu dapat berbeda satu sama lain, hal ini dikarenakan latar belakang mereka yang berbeda ataupun karena kepentingan yang berbeda pula.

faktor yang menjadikan masyarakat Kelurahan Meteseh Kecamatan Tembalang Kota Semarang mendaftarkan tanahnya adalah sebanyak 47 orang (47%) ingin memiliki rasa aman serta mendapatkan jaminan dan perlindungan hukum dari pemerintah, sebanyak 36 orang (36%) dikarenakan adanya program pemerintah pada saat itu yaitu PRONA, dan 17 orang (17%) dikarenakan sertipikat tanda bukti kepemilikan tanah dapat dijadikan jaminan hutang kepada pihak ketiga.

Tentang faktor-faktor yang menyebabkan masyarakat mematuhi hukum yaitu:⁷

1. *Compliance*, yang diartikan sebagai suatu kepatuhan yang didasarkan pada harapan akan suatu imbalan dan usaha untuk menghindarkan diri dari hukuman atau sanksi yang mungkin dikenakan apabila seseorang melanggar ketentuan hukum.
2. *Identification*, terjadi bila kepatuhan terhadap kaidah hukum ada bukan karena nilai intrinsiknya, akan tetapi agar keanggotaan kelompok tetap terjaga serta ada hubungan baik dengan mereka yang diberi wewenang untuk menerapkan kaidah-kaidah hukum tersebut.
3. *Internalization*, pada tahap ini seseorang mematuhi kaidah-kaidah hukum dikarenakan secara intrinsik kepatuhan tadi mempunyai imbalan. Isi dari kaidah-kaidah tersebut adalah sesuai dengan nilai-nilai pribadinya yang bersangkutan, atau oleh karenanya dia mengubah nilai-nilai yang semula dianutnya.
4. Kepentingan-kepentingan pada warga masyarakat (tambahan dari Soerjono Soekanto).

Di antara keempat faktor tersebut di atas, dapat berdiri sendiri-sendiri dapat pula merupakan gabungan dari keseluruhan atau sebagian dari keempat faktor di atas. Jadi seseorang mematuhi hukum dapat dikarenakan ia takut sanksi

⁷Atang Hermawan Usman, *Op.cit*, halaman 36.

yang akan dikenakan apabila melanggar hukum, atau mungkin juga seseorang mematuhi hukum karena kepentingan-kepentingannya terjamin oleh hukum, bahkan mungkin ia mematuhi hukum karena ia merasa hukum yang berlaku sesuai dengan nilai-nilai yang ada di dalam dirinya. Namun demikian, hal-hal tersebut terlepas dari masalah apakah seseorang setuju atau tidak setuju dengan terhadap substansi maupun prosedur hukum yang ada.

Selain itu, di dalam kenyataannya pada masyarakat Kelurahan Meteseh Kecamatan Tembalang Kota Semarang masih ada beberapa warga yang belum memecahkan sertipikat tanahnya sesuai dengan yang sebenarnya dimiliki dan menurut pengakuan warga yang menjadi faktor penghambat adalah terkendala biaya, prosesnya yang dinilai terlalu rumit dan lama, membayar PBB, masalah ahli waris, dan ketidakjelasan informasi.

Tanggapan Kantor Pertanahan Mengenai hal-hal yang dirasa sebagai faktor penghambat tersebut adalah Dalam hal proses pendaftaran tanah untuk pertama kali memang dibutuhkan waktu yang lama dan proses yang tidak singkat, dikarenakan dalam proses ini memang banyak prosedur yang harus dilakukan, seperti; pengecekan atau penelitian dokumen alat-alat bukti dan lainnya oleh seksi pengukuran dan pendaftaran

tanah, apabila dalam proses ini lengkap maka pendaftaran dapat terus dilakukan, namun apabila belum lengkap maka waktu yang dibutuhkan akan lebih lama lagi, kemudian adanya penelitian data fisik dan pengumuman, di dalam tahap pengumuman dibutuhkan lagi waktu yang tidak singkat. Menurut Kantor Pertanahan proses ini dilakukan semata-mata untuk memastikan semua data yang ada adalah benar agar nantinya tidak ada suatu masalah yang dapat menimbulkan sengketa tanah yang sudah terdafarkan.

Namun, dalam hal proses pendaftaran tanah yang hanya akan dilakukan perubahan data, menurut Kantor Pertanahan tidak akan memakan waktu yang lama.

Mengenai berapa biaya yang harus dikeluarkan dalam proses pendaftaran tanah itu berbeda-beda sesuai dengan zona nilai tanah dan tergantung pula dengan luas tanahnya. Biaya yang diperlukan dalam proses pendaftaran tanah dapat dilihat secara jelas dalam Peraturan Pemerintah No.128 Tahun 2015 tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementrian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.⁸

C. Peran Kantor Pertanahan Dalam Proses Pelaksanaan Pendaftaran Tanah

⁸Andi Yulia Mustika, *Wawancara*, Kepala Seksi Pendaftaran Tanah, (Semarang: 20 Agustus, 2018)

Secara sosiologis, setiap penegak hukum mempunyai kedudukan (“status”) dan peranan (“role”). Kedudukan (social) merupakan posisi tertentu di dalam struktur kemasyarakatan, yang mungkin tinggi, sedang-sedang saja, atau rendah. Kedudukan tersebut sebenarnya merupakan suatu wadah, yang isinya adalah hak-hak dan kewajiban-kewajiban tertentu. Hak-hak dan kewajiban-kewajiban tadi merupakan peranan atau “role”. Oleh karena itu, maka seseorang yang mempunyai kedudukan tertentu, lazimnya dinamakan pemegang peranan (“role occupant”).⁹

Pemerintah dalam hal ini adalah Kantor Pertanahan sudah menjalankan tugas dan perannya dengan sangat baik, dan sangat efektif sesuai dengan visinya yang mana dalam kaitannya dengan penelitian ini adalah visi untuk peningkatan kesejahteraan rakyat, karena dengan terdaptarnya suatu tanah dan memiliki alat pembuktian berupa sertipikat maka masyarakat akan merasa aman, nyaman, serta sejahtera. Dan sesuai dengan fungsinya pada poin f yaitu pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum. Meskipun di dalam melaksanakan perannya Kantor Pertanahan menjumpai halangan atau hambatan dalam penerapan peranan yang seharusnya, yaitu yang berasal dari lingkungan dalam hal ini masyarakat, karena masyarakat terkadang dirasa kurang dapat diajak untuk bekerjasama dalam proses

pelaksanaan pendaftaran tanah berkaitan dengan pengukuran tanah ataupun pemasangan patok-patok yang menandai batas luas suatu tanah. Hambatan tersebut dapat diselesaikan dengan baik. Hal ini terbukti dengan berjalannya program-program Kantor Pertanahan yaitu SMS, Larasita, PRONA, PTSL, dan lainnya. Dan terbukti dengan pelaksanaan pendaftaran tanah yang baik di Kelurahan Meteseh Kecamatan Tembalang Kota Semarang yang mana hampir 100% warganya telah memiliki sertipikat tanah sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah.

KESIMPULAN

1. Arti penting masyarakat Kelurahan Meteseh Kecamatan Tembalang Kota Semarang mengenai pendaftaran tanah yaitu hampir seluruh masyarakat sudah berpendapat bahwa pendaftaran tanah adalah suatu hal yang penting yang harus dilakukan agar mendapat jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanahnya dan masyarakat sudah memiliki tingkat kesadaran hukum yang tinggi mengenai pendaftaran tanah, hal ini dibuktikan bahwa sebagian besar masyarakat sudah memiliki sertipikat sebagai alat bukti yang kuat yang diakui oleh Negara.
2. Faktor-faktor yang mendukung dalam proses pendaftaran tanah bagi masyarakat Kelurahan

⁹Soerjono Soekanto, *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penegak Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993), halaman 13.

Meteseh Kecamatan Tembalang Kota Semarang yaitu masyarakat sudah sadar akan pentingnya suatu sertipikat sebagai alat bukti ha katas tanahnya agar mendapat jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum oleh Negara, serta adanya Program Operasi Nasional Agraria (PRONA) yang diadakan oleh Pemerintah yang sangat membantu mempermudah dan memperlancar proses pendaftaran tanah, serta menekan biaya yang harus dikeluarkan.

3. Peran Kantor Pertanahan Kota Semarang dalam melaksanakan tugas dan fungsinya telah diperankan dengan sebaik dan semaksimal mungkin. Namun begitu, bagi sebagian masyarakat Kantor Pertanahan dinilai masih kurang aktif dalam melakukan sosialisasi mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah. Oleh karena itu, masyarakat masih merasa bingung mengenai biaya pasti yang harus dikeluarkan untuk mendaftarkan tanahnya atau memecahkan sertipikatnya.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia; Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi*

dan Pelaksanaannya, (Jakarta; Djambatan, 2008)

Soekanto, Soerjono, *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penegak Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993)

_____, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1986)

Soekanto, Soerjono dan Mustafa Abdullah, *Sosiologi Hukum Dalam Masyarakat*, (Jakarta: Rajawali, 1987)

B. Jurnal

Usman, Atang Hermawan, *Kesadaran Hukum Masyarakat Dan Pemerintah Sebagai Faktor Tegaknya Negara Hukum di Indonesia*, Jurnal Wawasan Hukum, Vol. 3, No. 1, Februari 2014

C. Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

UU No.5 Tahun 1960 tentang *Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*

PP No.24 Tahun 1997 tentang *Pendaftaran Tanah*

PP No. 128 Tahun 2015 tentang *Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku Pada Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional*



Peraturan Menteri Agraria No. 3
Tahun 1997 tentang
Ketentuan Pelaksanaan
Peraturan Pemerintah No. 24
Tahun 1997 tentang
Pendaftaran Tanah