

## Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah

### *Community Legal Awareness in Registration of Transfer of Land Rights*

**Fitriana Trinengsi Taolin, Dian Aries Mujiburohman, Koes Widarbo**

Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, Indonesia  
email: fitrytaolin93@gmail.com

Submitted: October 20, 2023 | Accepted: December 13, 2023 | Publish: January 5, 2024

**Abstract:** *Transfers of land rights must be registered at the local land office. However, there are still people who have not registered the transfer of land rights due to low legal awareness. This lack of awareness can have legal repercussions and hinder the objectives of land registration. This research aims to analyze the level of legal awareness of the community regarding the importance of registering the transfer of land rights and the potential impacts that could occur if the community does not carry out this registration in the Banyuraden District. The method used is an empirical legal method with a qualitative approach. Data collection techniques involve observation, interviews, and document study. The results of the analysis show that of the 37 respondents, only 14% have taken concrete action by registering the transfer of their land rights. Thus, it can be concluded that public legal awareness in Banyuraden District is still low. The causes of low legal awareness regarding registration and transfer of land rights involve a number of factors, including lack of socialization, low level of education, lack of interest, limited information, and distrust of the relevant agencies. Meanwhile, potential impacts that may arise as a result of not registering the transfer of rights include legal uncertainty for new rights holders, limitations in carrying out other legal actions, land administration irregularities, and potential land disputes.*

**Keywords:** *Legal Awareness, Transfer of Land Rights, Land Registration*

**Abstrak:** Peralihan hak atas tanah wajib didaftarkan di Kantor Pertanahan setempat. Namun, masih ada masyarakat yang belum mendaftarkan peralihan hak tanah karena rendahnya kesadaran hukum. Kurangnya kesadaran ini dapat menimbulkan dampak hukum dan menghambat tujuan pendaftaran tanah. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis tingkat kesadaran hukum masyarakat terhadap pentingnya pendaftaran peralihan hak atas tanah dan potensi dampak yang dapat terjadi jika masyarakat tidak melakukan pendaftaran tersebut di Kalurahan Banyuraden. Metode yang digunakan adalah metode hukum empiris dengan pendekatan kualitatif. Teknik pengumpulan data melibatkan observasi, wawancara, dan studi dokumen. Hasil analisis menunjukkan bahwa dari 37 responden, hanya 14% yang telah mengambil tindakan konkret dengan mendaftarkan peralihan hak atas tanah mereka. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa kesadaran hukum masyarakat di Kalurahan Banyuraden masih rendah. Penyebab rendahnya kesadaran hukum terkait pendaftaran peralihan hak atas tanah melibatkan sejumlah faktor, antara lain kurangnya sosialisasi, rendahnya tingkat pendidikan, kurangnya minat, keterbatasan informasi, dan ketidakpercayaan terhadap instansi yang terkait. Sementara itu, potensi dampak yang mungkin timbul akibat tidak mendaftarkan peralihan hak meliputi ketidakpastian hukum bagi pemegang hak baru, keterbatasan dalam melakukan perbuatan hukum lainnya, ketidakteraturan administrasi pertanahan, dan potensi sengketa tanah.

**Kata Kunci:** Kesadaran Hukum, Peralihan Hak Atas Tanah, Pendaftaran Tanah



## **Pendahuluan**

Sistem pendaftaran tanah digunakan secara luas di seluruh dunia untuk mendokumentasikan dengan cermat informasi tentang kepemilikan tanah, hak-hak yang terkait, serta berbagai jenis pembebanan yang dikenakan pada tanah tersebut (Gościński & Kubacki, 2021). Pendaftaran tanah merupakan suatu proses yang sangat kompleks yang melibatkan serangkaian aspek teknis, legal, dan organisatoris yang tidak hanya berdiri sendiri, melainkan juga saling berinteraksi satu sama lain secara rumit (Stoter & van Oosterom, 2006). Dalam proses pendaftaran tanah, elemen teknis melibatkan pemetaan, pengukuran tanah, dan teknologi geospasial, aspek legal mencakup pemahaman undang-undang properti dan tata cara pendaftaran, sementara elemen organisatoris membutuhkan koordinasi antara lembaga pemerintah, pemilik tanah, dan profesional hukum dan teknik untuk mencapai pendaftaran tanah yang sah.

Pendaftaran tanah diakui secara luas sebagai salah satu solusi untuk mengatasi masalah kepemilikan, pemanfaatan, dan penggunaan tanah sebagai jaminan kepastian dan perlindungan hukum kepemilikan tanah. Namun, sistem pendaftaran tanah tidak akan berfungsi dengan baik tanpa adanya kesadaran hukum masyarakat untuk partisipasi aktif dalam pendaftaran tanah. Kesadaran hukum masyarakat merujuk pada pemahaman individu dan kelompok dalam masyarakat tentang hak, kewajiban, dan tanggung jawab mereka dalam konteks hukum properti, termasuk pendaftaran tanah. Hal ini mencakup pengetahuan tentang prosedur pendaftaran tanah, pemahaman akan pentingnya kepemilikan tanah yang sah, serta kewaspadaan terhadap praktik-praktik ilegal atau penipuan yang berhubungan dengan tanah.

Hingga saat ini, proses pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia belum terselesaikan sepenuhnya, fenomena ini dipengaruhi oleh kurangnya kesadaran masyarakat dalam mendaftarkan tanah mereka. Meskipun pemerintah telah menetapkan target untuk mencapai pendaftaran tanah secara menyeluruh melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dijadwalkan akan terselesaikan pada tahun 2025 (Kurniawan et al., 2018; Nurcahyo et al., 2019; Prayogo et al., 2019). Disisi lain pekerjaan rutinitas Kantor Pertanahan juga banyak, terkait pemeliharaan data pertanahan (Mujiburohman, 2018).

Salah satu pelayanan penting dalam pemeliharaan data pertanahan adalah peralihan hak atas tanah. Peralihan hak atas tanah merupakan salah satu peristiwa dan/atau perbuatan hukum yang mengakibatkan terjadinya pemindahan hak atas tanah dari pemilik kepada pihak lainnya (Nurasa & Mujiburohman, 2020a). Peralihan hak ini merupakan langkah yang diambil sebagai upaya untuk memberikan jaminan kepastian hukum terhadap tanah, baik mengenai subjeknya (pemegang hak) maupun objeknya (tanah), beserta status haknya. Oleh karena itu, setiap peralihan hak atas tanah memerlukan tindak lanjut dengan mengajukan permohonan pendaftaran pada Kantor Pertanahan setempat.

Peralihan hak yang tidak didaftarkan menimbulkan dampak signifikan, antara lain ketiadaan jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah, serta keterbatasan pemegang hak baru dalam melakukan perbuatan hukum lainnya. Selain itu, tidak didaftarkan peralihan

hak atas tanah berpotensi menciptakan ketidakteraturan administrasi, membuka celah terjadinya permasalahan di sektor pertanahan. Dalam konteks ini, perspektif ini angka kasus sengketa tanah terus meningkat tiap tahun. Sengketa pertanahan sering dianggap sebagai permasalahan yang berkepanjangan dan cenderung menyebabkan konflik sosial yang berdampak luas, dengan sumber masalah yang beragam.

Beberapa kajian yang telah dilakukan menyoroti hubungan yang erat antara hukum dan kesadaran hukum, menjadi aspek penting dalam dinamika sosial. Sebagaimana yang dikemukakan oleh Ramadhan et al. (2022) upaya pengembangan dan penanaman kesadaran hukum di kalangan masyarakat diakui memiliki relevansi yang signifikan untuk meningkatkan kepatuhan terhadap norma hukum yang berlaku. Poin ini menunjukkan bahwa pemahaman dan kesadaran terhadap aturan hukum merupakan elemen krusial dalam menciptakan ketaatan hukum di tengah masyarakat.

Nora (2023) dan Syamsarina et al. (2022) menjelaskan bahwa tingkat kesadaran masyarakat Indonesia masih menunjukkan kecenderungan yang relatif rendah. Temuan ini mencerminkan adanya tantangan dalam mengenalkan dan menyebarkan pemahaman terhadap hukum di kalangan masyarakat. Kurangnya kesadaran ini dapat menjadi parameter utama dalam mengevaluasi efektivitas berbagai program pendidikan dan sosialisasi hukum yang telah diterapkan. Penelitian Ruslan & Ma'ruf, (2017) menemukan kurangnya kesadaran hukum di masyarakat, terutama terkait peralihan hak atas tanah, yang menjadi hambatan dalam pendaftaran hak yang menunjukkan rendahnya kesadaran hukum masyarakat dalam pendaftaran peralihan hak.

Sejumlah penelitian telah mendalami peralihan hak akibat jual beli, di antaranya dilakukan oleh Larasati & Rafles (2020), Hayati (2016), dan Sri Murni (2018). Penelitian ini membahas pengaturan hukum peralihan hak atas tanah melalui jual beli pada tanah yang belum terdaftar, serta membahas konsekuensi hukum yang mungkin timbul jika tidak didaftarkan di Kantor Pertanahan, dengan merujuk pada Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah. Selain itu, terdapat penelitian-penelitian terkait peralihan hak akibat pewarisan, seperti yang dilakukan oleh Assagaff & Franciska (2021); Hasbullah Ali et al. (2022); Ndruru, 2021; Triani et al. (2021). Sementara itu, penelitian-penelitian terkait peralihan hak akibat hibah telah dilakukan oleh Cahyaning Mustika Sari et al. (2018); Hamidah, 2014; Hitaminah, (2019) yang membahas hibah dari beragam sudut pandang.

Penelitian sebelumnya hanya merinci secara umum mengenai kesadaran masyarakat terkait pendaftaran tanah dan peran akta PPAT dan peralihan hak secara tersendiri. Belum ada penelitian yang secara khusus mengkaji kesadaran hukum masyarakat dan potensi dampaknya dalam konteks pendaftaran peralihan hak. Perbedaan utama penelitian saat ini adalah fokus khususnya pada kesadaran hukum masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran peralihan hak atas tanah dan potensi dampak yang mungkin timbul jika peralihan hak tidak didaftarkan. Dengan merinci dampak konkret yang mungkin terjadi akibat rendahnya kesadaran hukum, penelitian ini memberikan kontribusi yang lebih terarah dan

mendalam dalam memahami tantangan spesifik yang dihadapi dalam konteks pendaftaran peralihan hak atas tanah.

## **Metode Penelitian**

Metode yang diterapkan dalam studi ini adalah hukum empiris dengan pendekatan kualitatif. Penelitian dilaksanakan di Kalurahan Banyuraden, Kapanewon Gamping, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Penentuan responden penelitian dilakukan menggunakan metode *non-probability sampling*, dengan jumlah partisipan sebanyak 37 (tiga puluh tujuh) orang, sedangkan informan terdiri dari 3 (tiga) orang yang mencakup Lurah Banyuraden dan 2 (dua) tokoh masyarakat. Proses pengumpulan data melibatkan observasi langsung untuk memahami kondisi lapangan dan menggali fakta yang terjadi, wawancara dengan responden guna mendapatkan informasi yang lebih mendalam, dan interaksi dengan informan lain yang memiliki relevansi dengan penelitian, serta studi dokumen untuk melengkapi kerangka pemahaman.

## **Hasil dan Pembahasan**

### **Profil Responden dan Profil Obyek Bidang Tanah**

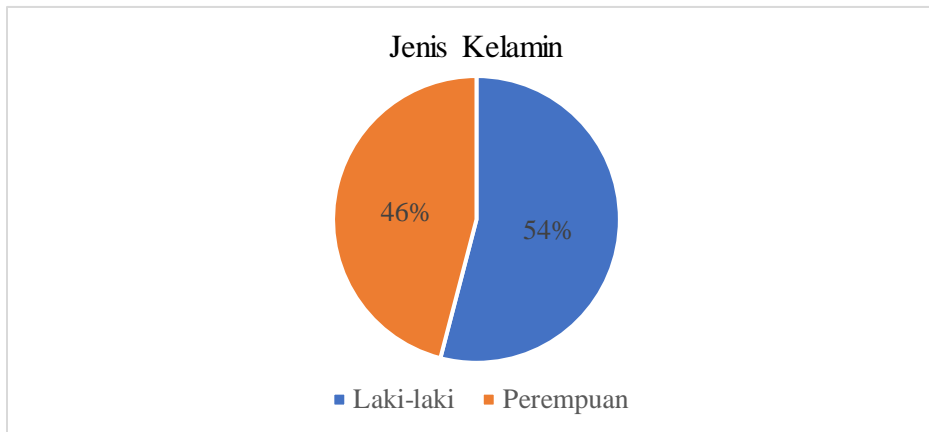
Pendaftaran tanah melibatkan peralihan hak atas tanah, yang merupakan tindakan hukum mengubah kepemilikan tanah dari satu pihak ke pihak lain (Nurasa & Mujiburohman, 2020a). Terdapat dua metode peralihan hak atas tanah, yakni beralih dan dialihkan. Beralih mengindikasikan perpindahan hak atas tanah tanpa melibatkan perbuatan hukum oleh pemiliknya, seperti dalam kasus pewarisan. Sementara dialihkan merujuk pada perpindahan hak atas tanah melalui perbuatan hukum yang dilakukan pemiliknya, seperti hibah, jual beli, pembagian hak bersama, tukar-menukar, lelang, pemasukan dalam perusahaan, penggabungan, atau peleburan Perseroan atau Koperasi.

Dari berbagai bentuk peralihan hak atas tanah yang telah disebutkan, penelitian ini memfokuskan pada tiga jenis peralihan hak atas tanah yaitu Peralihan Hak Karena Pewarisan, hibah dan jual beli. Dalam pewarisan, hak atas tanah dialihkan kepada ahli waris melalui perjanjian, dan kegagalan mendaftarkan peralihan ini dapat menghambat ahli waris dalam melakukan tindakan hukum lainnya (Setiyarini et al., 2014). Peralihan hak melalui jual beli mengharuskan terjadinya kesepakatan antara penjual dan pembeli. Sementara itu, hibah, yang merupakan perjanjian pemberian tanah secara cuma-cuma, dapat ditarik kembali dalam kondisi tertentu sesuai dengan ketentuan yang berlaku, khususnya dalam Kerangka Hukum Perdata (Nurasa & Mujiburohman, 2020b).

Ketiga jenis peralihan hak atas tanah, yakni Peralihan Hak Karena Pewarisan, hibah, dan jual beli, menjadi fokus utama dalam penelitian ini. Penelitian melibatkan 37 responden, yang diklasifikasikan berdasarkan jenis kelamin dan tingkat pendidikan mereka. Selanjutnya, objek bidang tanah dianalisis dengan mempertimbangkan status hak kepemilikan tanah dan proses perolehannya. Hasil analisis profil responden menunjukkan

bahwa sebanyak 54% dari mereka adalah laki-laki, sementara 46% sisanya adalah perempuan. Rinciannya dapat ditemukan pada Gambar 1, yang disajikan di bawah ini:

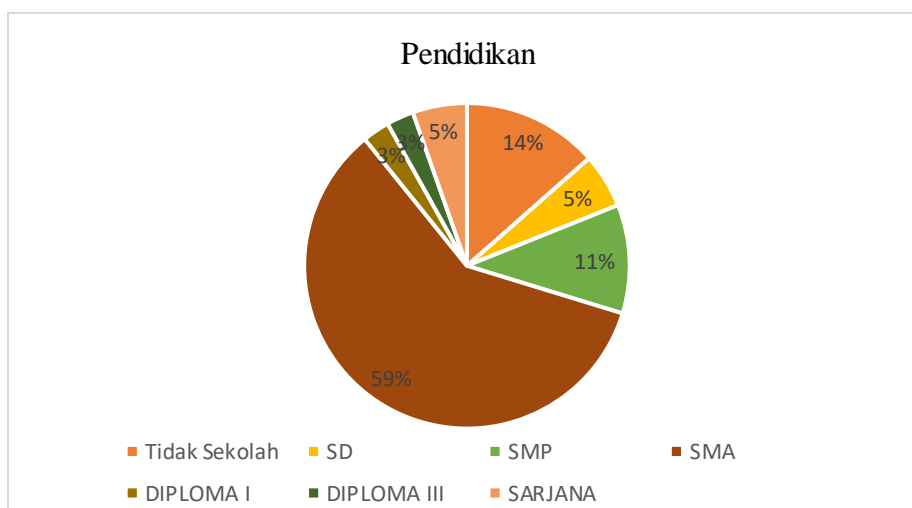
Gambar 1. Profil Responden berdasarkan Jenis Kelamin



Sumber: Olah Data Peneliti, 2023.

Berdasarkan tingkat pendidikan, profil responden mencakup variasi yang signifikan, dengan 14% dari mereka tidak memiliki latar belakang pendidikan formal, 5% memiliki latar belakang pendidikan Sekolah Dasar, 15% Sekolah Menengah Pertama, 55% Sekolah Menengah Atas, 3% Diploma I, 3% Diploma III, dan 5% Sarjana. Terlihat bahwa tingkat pendidikan tertinggi yang dimiliki oleh responden adalah Sekolah Menengah Atas, yang mencapai 55% dari total responden. Gambaran rinci tentang distribusi tingkat pendidikan dapat ditemukan dalam Gambar 2 berikut:

Gambar 2 Profil Responden berdasarkan Pendidikan



Sumber : Olah Data Peneliti, 2023.

Kemudian untuk profil objek bidang tanah berdasarkan jenis hak, dari 37 (tiga puluh tujuh) orang responden semuanya memiliki bidang tanah dengan jenis hak atas tanah yang sama yakni hak milik dengan persentase sebesar 100% sebagaimana disajikan pada Gambar 3 di bawah ini:

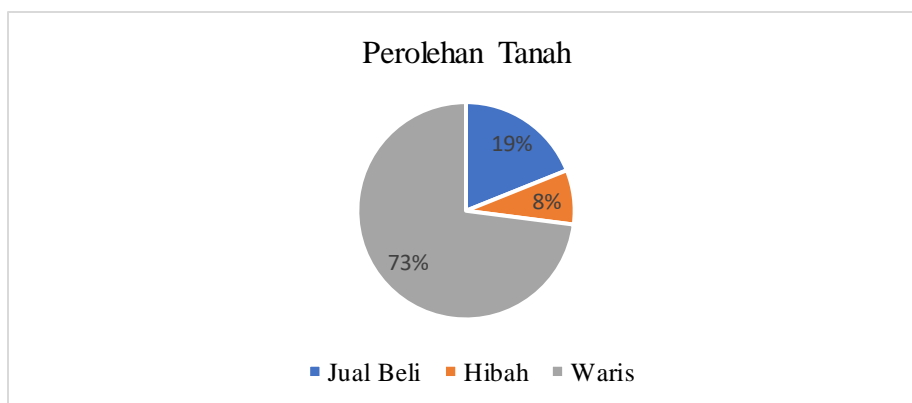
Gambar 3 Profil Responden berdasarkan Jenis Hak Tanah



Sumber : Olah Data Peneliti, 2023

Profil objek bidang tanah berdasarkan perolehan tanah terdiri dari perolehan dari jual beli sebanyak 19%, perolehan dari hibah sebanyak 8% dan perolehan dari warisan sebanyak 73%. Hal ini dapat dilihat pada gambar 4 sebagai berikut:

Gambar 4 Profil Responden berdasarkan Perolehan Tanah



Dalam konteks ini, kesadaran hukum yang baik diartikan sebagai kepatuhan terhadap aturan hukum (Kenedi, 2015). Apabila masyarakat tidak memiliki kesadaran hukum yang memadai, maka kepatuhan terhadap peraturan hukum menjadi terhambat, sehingga menghambat pencapaian tujuan pendaftaran tanah. Oleh karena itu, penelitian ini akan fokus untuk mengkaji "Kesadaran Hukum Masyarakat dan Potensi Dampaknya dalam Pendaftaran Peralihan Hak di Kalurahan Banyuraden."

### **Analisis Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah**

Kesadaran hukum mencerminkan pengetahuan dan pemahaman yang dimiliki setiap individu tanpa adanya pengaruh dorongan, paksaan, atau tekanan eksternal untuk mematuhi peraturan hukum yang berlaku (Munna & Prayogi, 2021). Terdapat korelasi yang erat antara hukum dan kesadaran hukum, di mana kesadaran hukum berfungsi sebagai penghubung yang menghubungkan perilaku hukum anggota masyarakat dengan norma-norma hukum (Silviana, 2012). Oleh karena itu, pengembangan dan penanaman kesadaran hukum di tengah

masyarakat menjadi hal yang esensial agar tingkat kepatuhan terhadap hukum dapat ditingkatkan, sesuai dengan penekanan. Walaupun demikian, perlu diakui bahwa tingkat kesadaran masyarakat Indonesia masih menunjukkan tingkat yang relatif rendah.

Kesadaran hukum merupakan pemahaman dan kesadaran individu terhadap nilai-nilai hukum yang melekat dalam kehidupan bermasyarakat, mencakup pengakuan atas keberadaan aturan-aturan hukum. Soekanto, seperti yang dikutip oleh (Rosana, 2016), menggambarkan bahwa kesadaran hukum sejatinya adalah pemahaman atau kesadaran nilai-nilai hukum yang dimiliki oleh individu. Masyarakat yang mematuhi aturan atau hukum tidak semata-mata karena tekanan eksternal atau ancaman hukuman atas pelanggaran, melainkan dapat dikategorikan sebagai masyarakat yang memiliki kesadaran hukum. Sedangkan Ernis (2018) menyebutkan keberadaan kesadaran hukum di dalam masyarakat menciptakan suatu budaya hukum, di mana individu taat dan patuh terhadap peraturan dan norma hukum dengan tujuan untuk menjaga keadilan hukum.

Menurut Sukanto (1982) faktor-faktor yang mempengaruhi kesadaran hukum melibatkan beberapa aspek, yaitu:

1. Pengetahuan tentang Kesadaran Hukum: Setelah resmi diundangkan, peraturan hukum secara otomatis tersebar dan dikenal oleh masyarakat. Namun, terkadang masih ditemukan kelompok masyarakat yang mengklaim tidak mengetahui aturan tersebut, meskipun peraturan tersebut dianggap telah diketahui oleh masyarakat umum.
2. Pengakuan terhadap Ketentuan Hukum: Pengakuan masyarakat terhadap ketentuan hukum menunjukkan pemahaman mereka terhadap isi dan tujuan hukum tersebut. Meskipun pengakuan belum menjamin kepatuhan, pemahaman terhadap ketentuan hukum cenderung meningkatkan kepatuhan karena individu lebih memahami tujuan dari aturan tersebut.
3. Penghargaan terhadap Ketentuan Hukum: Penghargaan terhadap ketentuan hukum mencerminkan penerimaan atau penolakan terhadap tindakan atau perilaku yang dilarang oleh hukum. Hal ini didasarkan pada struktur norma atau nilai yang dianut dalam masyarakat.
4. Kepatuhan Masyarakat terhadap Ketentuan Hukum: Fungsi utama hukum adalah mengatur kebutuhan dan kepentingan warga negara. Kepatuhan terhadap hukum bergantung pada sejauh mana regulasi hukum dapat mencakup kepentingan individu dalam bidang-bidang spesifik.
5. Ketaatan Masyarakat terhadap Hukum: Ketaatan masyarakat terhadap hukum cenderung tergantung pada sejauh mana regulasi hukum dapat mengakomodasi kepentingan individu dalam bidang-bidang tertentu. Adanya rasa takut terhadap sanksi atau hukuman, perlindungan kepentingan pribadi, mempertahankan hubungan harmonis, dan kesesuaian dengan nilai-nilai yang dipegang menjadi faktor-faktor penyebab ketaatan terhadap hukum.

6. Indikator Kesadaran Hukum: Indikator-indikator ini memberikan petunjuk konkret mengenai tingkat kesadaran hukum masyarakat.

Lebih lanjut Sukanto (1982) menyebutkan beberapa indikator kesadaran hukum, yaitu pengetahuan hukum, pemahaman hukum, sikap hukum, dan perilaku hukum.

1. Pengetahuan Hukum: Menunjukkan pemahaman individu terhadap perilaku yang diatur oleh hukum, seperti pengetahuan tentang peraturan terkait pendaftaran peralihan hak atas tanah.
2. Pemahaman Hukum: Melibatkan informasi yang dimiliki individu mengenai aturan hukum, termasuk isi, tujuan, dan kegunaan dari peraturan tersebut. Pemahaman hukum yang baik dipengaruhi oleh niat untuk memperdalam pengetahuan, kepentingan pribadi, dan tingkat pendidikan.
3. Sikap Hukum: Merupakan kecenderungan individu untuk menerima atau menolak hukum berdasarkan penghargaan atau kesadaran atas nilai atau manfaat positif atau negatif dari hukum tersebut bagi kehidupan manusia.
4. Perilaku Hukum: Merujuk pada kelayakan atau ketidaklayakan penerapan aturan hukum dalam masyarakat. Jika individu mengetahui, memahami, dan mengakui pentingnya suatu aturan hukum, mereka cenderung mematuhi peraturan tersebut dengan mendaftarkan peralihan hak atas tanah.

Berdasarkan penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa 4 (empat) indikator tersebut jika terpenuhi maka kesadaran masyarakat akan hukum semakin meningkat. Apabila tingkat kesadaran hukum masyarakat meningkat maka berdampak masyarakat semakin mematuhi ketentuan hukum yang berlaku begitu pun sebaliknya. Analisis kesadaran hukum masyarakat terhadap pentingnya pendaftaran peralihan hak atas tanah dimaksudkan untuk mengetahui sejauh mana pengetahuan, pemahaman, sikap dan perilaku hukum masyarakat terhadap pendaftaran peralihan hak atas tanah.

Kesadaran hukum masyarakat di Kalurahan Banyuraden dapat diperoleh melalui penelitian yang melibatkan wawancara dengan sebanyak 37 (tiga puluh tujuh) orang responden. Responden ini terbagi menjadi dua kelompok, yaitu masyarakat yang telah memiliki sertifikat namun belum mendaftarkan peralihan hak atas tanah, serta masyarakat yang belum memperoleh sertifikat. Selanjutnya, data pendukung diperoleh melalui wawancara dengan tiga orang informan, yang terdiri dari Lurah Banyuraden dan Tokoh Masyarakat.

Analisis hasil wawancara fokus pada aspek pengetahuan hukum, pemahaman hukum, serta sikap dan perilaku hukum dari setiap responden. Rincian hasil analisis tersebut dapat dijabarkan dalam Tabel 1 yang disajikan di bawah ini.



Tabel 1. Indikator Kesadaran Hukum

Klasifikasi	Pengetahuan Hukum		Pemahaman Hukum		Sikap Hukum		Perilaku Hukum	
	Jumlah (orang)	Persentase (%)	Jumlah (orang)	Persentase (%)	Jumlah (orang)	Persentase (%)	Jumlah (orang)	Persentase (%)
Belum memiliki	20	54	23	62	28	76	32	86
Sudah memiliki	17	46	14	38	9	24	5	14
Jumlah	37	100	37	100	37	100	37	100

Sumber: Olah Data Peneliti, 2023

Berikut ini deskripsi dari jawaban responden berdasarkan setiap indikator dari kesadaran hukum:

#### 1) Pengetahuan Hukum

Pengetahuan hukum merujuk pada pemahaman seseorang terhadap perilaku-perilaku tertentu yang telah diatur oleh hukum, termasuk hukum tertulis dan tidak tertulis. Hal ini mencakup perilaku yang dilarang dan diperbolehkan oleh hukum. Pengetahuan hukum berfungsi sebagai indikator dasar yang mencerminkan tingkat kesadaran hukum masyarakat terhadap peraturan pendaftaran tanah.

Melalui indikator ini, dapat diukur sejauh mana masyarakat memiliki pengetahuan tentang peraturan-peraturan yang berkaitan dengan peralihan hak atas tanah, sebagaimana terungkap melalui jawaban responden dalam proses wawancara. Data hasil wawancara menunjukkan bahwa sebanyak 20 orang responden masih belum memahami peraturan-peraturan terkait peralihan hak atas tanah. Sebagai ilustrasi, responden B menyampaikan dalam wawancara sebagai berikut:

"Aku nggak tahu mba, nggak pernah dengar informasi juga soalnya nggak sekolah jadi nggak tahu apa-apa. Tahunya cuman tanah ini punya dari orangtua nanti aku mati, ini buat anakku." (Wawancara tanggal 14 Mei 2023).

Pernyataan serupa juga disampaikan oleh responden A:

"Saya nggak tahu mba, dan nggak pernah kepikiran mau urus juga, nggak ngerti eh mba." (Wawancara tanggal 20 Mei 2023).

Hal ini menggambarkan bahwa sebagian responden tidak mengetahui, bahkan ada yang tidak pernah mendengar tentang pendaftaran peralihan hak. Pernyataan serupa juga disampaikan oleh 18 responden lainnya yang menyatakan belum mengetahui terkait peraturan peralihan hak atas tanah. Meskipun secara hukum dianggap bahwa masyarakat mengetahui isi suatu peraturan ketika peraturan tersebut diundangkan atau disahkan, realitas di lapangan menunjukkan bahwa masih ada yang belum mengetahui atau hanya memiliki pengetahuan terbatas tentang pendaftaran peralihan hak atas tanah.

Masyarakat bisa memperoleh informasi terkait pendaftaran peralihan hak atas tanah melalui berbagai media, seperti koran, majalah, televisi, dan media sosial. Namun, kenyataan di lapangan menunjukkan bahwa sebagian besar responden yang diwawancarai tidak pernah mendapatkan atau mencari informasi terkait pendaftaran peralihan hak atas tanah. Selain itu,

informasi juga dapat diperoleh melalui sosialisasi atau penyuluhan hukum, yang merupakan proses untuk menyampaikan pengetahuan kepada masyarakat mengenai aturan hukum yang berlaku.

Kegiatan sosialisasi dan penyuluhan hukum dianggap memiliki peran penting dalam meningkatkan kesadaran masyarakat terhadap hukum. Meskipun demikian, hasil wawancara dengan 37 responden menunjukkan bahwa mereka tidak pernah mengikuti sosialisasi atau penyuluhan hukum tentang pendaftaran tanah. Sebagai contoh, responden S menyatakan:

“Saya tidak pernah tahu, cuman dengar saja tentang turun waris dan tidak mencari tahu juga soalnya belum ada rencana mau urus. Tidak pernah ada penyuluhan, paling yang dari STPN ukur-ukur untuk belajar itu.” (Wawancara tanggal 16 Mei 2023).

Pernyataan ini menunjukkan bahwa beberapa responden memiliki pengetahuan terbatas tentang peralihan hak atas tanah dan enggan mencari informasi lebih lanjut. Sosialisasi atau penyuluhan hukum yang tidak pernah diikuti oleh responden membuat pengetahuan mereka minim, sehingga tidak ada tindak lanjut untuk mendaftarkan peralihan hak atas tanah.

Berdasarkan pernyataan Lurah Banyuraden dalam wawancara tanggal 11 Mei 2023, terungkap bahwa sosialisasi atau penyuluhan hukum terkait pendaftaran tanah hanya dilakukan sebanyak dua kali. Pernyataan tersebut menggambarkan adanya keterbatasan dalam upaya penyampaian informasi kepada masyarakat. Mayoritas responden di wilayah tersebut belum memiliki pengetahuan yang memadai terkait peralihan hak atas tanah dan kewajiban untuk melakukan pendaftaran. Kondisi ini dipengaruhi oleh kurangnya informasi terkait peraturan peralihan hak atas tanah, yang disebabkan oleh frekuensi rendah dalam pelaksanaan sosialisasi atau penyuluhan hukum secara berkala. Selain itu, tidak adanya niat atau keinginan dari sebagian responden untuk mencari informasi lebih lanjut juga turut memperparah kondisi tersebut.

## 2) Pemahaman Hukum

Pemahaman hukum merupakan aspek penting dalam kehidupan masyarakat, di mana individu sebagai warga masyarakat perlu memiliki pengetahuan dan pemahaman yang mendalam terkait aturan-aturan yang mengatur kehidupan. Penelitian ini fokus pada pemahaman masyarakat tentang pendaftaran peralihan hak atas tanah, yang mencakup pengertian mereka terhadap isi dan tujuan peraturan tersebut, serta manfaatnya bagi pihak-pihak yang terlibat.

Dalam hasil wawancara, ditemukan bahwa sebagian 14 responden telah memiliki pengetahuan dan pemahaman yang baik mengenai peralihan hak atas tanah. Salah satu responden, yang disebut sebagai Responden A, menjelaskan bahwa ia menyadari pentingnya pendaftaran peralihan hak atas tanah sebagai bagian dari warisan yang diatur dalam aturan Islam. Namun, meskipun sudah mengetahui, masih terdapat kecemasan dan penundaan dalam proses pendaftaran, yang dihubungkan dengan tradisi seribu hari. Pentingnya pemahaman terhadap aturan tersebut tercermin pada inisiatif responden A untuk mencari informasi lebih lanjut, termasuk melalui media seperti koran, televisi dan *youtube*

(Wawancara tanggal 12 Mei 2023). Temuan ini sejalan dengan teori yang menyatakan bahwa ketika seseorang menyadari manfaat suatu aturan, mereka cenderung berusaha untuk memahaminya lebih dalam.

Meskipun demikian, temuan lainnya menunjukkan bahwa tidak semua individu yang mengetahui aturan tersebut akan mencari informasi lebih lanjut. Responden K, meskipun mengetahui tentang peralihan hak atas tanah, mengakui bahwa ia tidak memiliki niat untuk mencari informasi lebih lanjut. Hal ini mencerminkan kurangnya kesadaran akan pentingnya pemahaman yang mendalam terhadap aturan hukum yang memengaruhi kehidupan masyarakat. Faktor informasi juga muncul sebagai pengaruh yang signifikan dalam pemahaman masyarakat. Responden M, yang pernah bekerja di Kantor Notaris PPAT, memiliki pemahaman yang baik tentang pendaftaran peralihan hak atas tanah berdasarkan pengalamannya. Di sisi lain, responden lain yang tidak memiliki pengalaman serupa cenderung memiliki pemahaman yang lebih rendah (Wawancara tanggal 21 Mei 2023).

Pemahaman masyarakat tentang pendaftaran peralihan hak atas tanah dipengaruhi oleh faktor pengetahuan, informasi, dan pengalaman. Kurangnya informasi dan pemahaman dapat menjadi hambatan dalam meningkatkan kesadaran hukum masyarakat, sementara tingkat pendidikan juga dapat memainkan peran penting dalam membentuk pemahaman mereka. Penelitian menunjukkan bahwa sebagian besar yaitu 23 responden belum memahami secara mendalam peraturan terkait peralihan hak atas tanah. Meskipun mereka menyatakan mengetahui keberadaan aturan tersebut, namun ketika ditanya lebih lanjut mengenai isi dan tujuannya, mereka tidak mampu memberikan jawaban yang memadai. Dari hasil wawancara dengan Responden M, terungkap bahwa pemahamannya tentang pendaftaran tanah terbatas pada pemahaman umum bahwa proses "balik nama" dilakukan melalui notaris untuk keamanan dan kejelasan kepemilikan.

Selanjutnya, masyarakat masih memiliki asumsi yang keliru terkait dengan pemutihan hak atas tanah, menganggapnya sebagai proses yang dapat dilakukan secara gratis. Hal ini mencerminkan kurangnya pemahaman mereka terhadap tujuan dan dampak hukum dari pendaftaran peralihan hak atas tanah. Asumsi semacam ini dapat merugikan masyarakat karena mengabaikan pentingnya proses hukum yang sesuai dan dapat menimbulkan ketidakjelasan kepemilikan.

Minimnya pemahaman masyarakat ini dapat ditarik hubungannya dengan rendahnya tingkat pendidikan, yang didominasi oleh responden dengan latar belakang pendidikan Sekolah Menengah Atas (SMA) sebanyak 55%. Dalam penelitian ini, tingkat pendidikan menjadi faktor krusial yang dapat memengaruhi kesadaran hukum masyarakat. Meskipun tidak dapat diabaikan bahwa variabilitas dalam latar belakang pendidikan responden dapat menjadi tantangan tersendiri dalam meningkatkan kesadaran hukum terkait peralihan hak atas tanah. Sejalan dengan penelitian Gomang et al. (2021) menyatakan bahwa tingkat pendidikan yang lebih tinggi dapat berkontribusi positif terhadap peningkatan kesadaran hukum masyarakat. Oleh karena itu, upaya perbaikan dalam pendidikan hukum di masyarakat

dapat membawa dampak positif dalam meningkatkan pemahaman mereka terkait peraturan peralihan hak atas tanah serta mendorong kepatuhan terhadap proses hukum yang berlaku.

### 3) Sikap Hukum

Sikap hukum, sebagai kecenderungan seseorang untuk memberikan penilaian terhadap hukum, menjadi indikator penting dalam mengevaluasi bagaimana masyarakat merespons peraturan, khususnya terkait pendaftaran peralihan hak atas tanah. Dalam konteks ini, sikap masyarakat terhadap hukum tersebut cenderung positif, seiring dengan penghargaan terhadap kebermanfaatan dan keuntungan yang diperoleh melalui ketaatan pada aturan tersebut.

Hasil wawancara mengungkap bahwa 9 responden, seperti Responden S dan Responden W, telah memperlihatkan sikap positif dengan mencari informasi terkait prosedur, syarat, dan biaya pendaftaran peralihan hak atas tanah. Contohnya, Responden S telah menyelidiki biaya dan syarat-syarat yang diperlukan sebelum secara aktif memulai proses pendaftaran, menunjukkan pemahaman dan niat yang baik terhadap peraturan tersebut.

Namun, temuan juga menunjukkan bahwa sebagian besar responden, khususnya 28 orang lainnya, belum menunjukkan sikap yang sama. Beberapa responden, seperti Responden B, mengungkapkan bahwa mereka tidak mengetahui prosedur, syarat, dan biaya pendaftaran peralihan hak atas tanah dan tidak memiliki niat untuk mencari informasi lebih lanjut. Faktor ekonomi, seperti biaya yang dianggap mahal, juga menjadi kendala dalam mengambil sikap terhadap pendaftaran peralihan hak atas tanah.

Dalam konteks ini, terlihat bahwa minimnya pengetahuan, pemahaman, dan niat untuk mencari informasi serta kendala ekonomi merupakan faktor-faktor yang memengaruhi sikap hukum masyarakat terhadap peraturan pendaftaran peralihan hak atas tanah. Oleh karena itu, upaya penyuluhan dan pendidikan hukum dapat menjadi solusi untuk meningkatkan sikap positif masyarakat terhadap peraturan tersebut, serta untuk mengatasi kendala ekonomi yang dihadapi.

### 4) Perilaku Hukum

Perilaku hukum, dalam konteks tindakan atau sikap seseorang yang mematuhi peraturan yang berlaku, menjadi penentu utama kesadaran hukum masyarakat terhadap peraturan pendaftaran peralihan hak atas tanah. Perilaku ini mencerminkan kemantapan dalam pengambilan keputusan dan merupakan bukti nyata dari sejauh mana masyarakat mematuhi aturan tersebut.

Hasil wawancara menunjukkan bahwa sejumlah responden, seperti Responden N dan Responden W, telah mengambil tindakan konkret dengan memahami, mematuhi, dan bahkan mengurus pendaftaran peralihan hak atas tanah. Tindakan ini menunjukkan kesadaran hukum yang tinggi, dengan niat baik untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum dan menghindari masalah di masa depan. Namun, ada juga responden, seperti Responden S, yang meskipun belum sepenuhnya memahami peraturan, tetapi telah berperilaku hukum dengan meminta bantuan teman untuk mengurus pendaftaran. Hal ini mencerminkan bahwa

tindakan kepatuhan terhadap hukum tidak selalu berkorelasi langsung dengan tingkat pemahaman aturan tersebut (Wawancara tanggal 16 Mei 2023).

Penting untuk dicatat bahwa ada juga beberapa responden, seperti Responden R, yang berperilaku hukum bukan karena pemahaman dan kepatuhan, melainkan karena kewajiban atau paksaan, serta kepentingan pribadi seperti untuk mendapatkan kredit di bank. Namun, secara keseluruhan, hasil wawancara menunjukkan bahwa masih terdapat 32 responden lainnya yang belum berperilaku hukum, belum mengambil tindakan pendaftaran peralihan hak atas tanah. Faktor utama penyebabnya melibatkan tingkat pendidikan yang rendah dan kendala ekonomi, termasuk pandangan negatif terhadap pengurusan tanah dan pengalaman trauma dari pengurusan sebelumnya (Wawancara tanggal 25 Mei 2023).

Meskipun tidak selalu berarti bahwa individu dengan tingkat kesadaran hukum yang rendah tidak dapat mematuhi aturan, terdapat situasi di mana seseorang patuh terhadap hukum bukan karena pemahaman nilai atau kesadaran hukum, melainkan karena kewajiban atau tuntutan aturan yang harus diikuti. Sebaliknya, ada responden yang, meskipun telah mengetahui dan memahami peraturan dengan baik, menolak untuk mendaftarkan peralihan hak atas tanah karena adanya kepentingan pribadi.

Sebagai contoh, Responden R menyatakan bahwa dia sudah mengetahui aturan balik nama, tetapi belum mengurusnya karena rencananya untuk menjual rumah tersebut. Hal ini menunjukkan bahwa adanya kepentingan pribadi menjadi faktor penghambat, walaupun pemahaman terhadap aturan tersebut sudah cukup baik. Di sisi lain, meskipun beberapa responden sudah mengetahui dan memahami peraturan, masih ada 32 orang yang belum berperilaku hukum dengan tidak melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah. Faktor utama penyebabnya melibatkan tingkat pendidikan yang rendah dan kurangnya pengetahuan, yang menjadi hambatan utama dalam pemahaman mereka terhadap pentingnya peraturan tersebut.

Selain itu, faktor ekonomi juga menjadi kendala, terutama bagi masyarakat dengan pendapatan rendah. Beberapa responden, seperti Responden A dan Responden B, menyatakan bahwa biaya yang tinggi menjadi alasan utama mereka tidak mau mengurus pendaftaran peralihan hak atas tanah. Pandangan negatif terhadap pengurusan tanah, pengalaman trauma sebelumnya, dan persepsi bahwa proses pengurusan tanah sulit dan memakan waktu juga menciptakan ketidaknyamanan dan keengganan dalam masyarakat untuk mengurus peralihan hak atas tanah. Dalam wawancara, responden A menyatakan bahwa:

“Saya sempat tanya di Kantor Pertanahan, biaya 6 juta terus saya infokan ke anak-anak, kata anak-anak tidak usah urus karena terlalu mahal, jadi anak siapa yang mau tinggal silahkan tinggal di sini. Biar atas nama bapak saja”. (Wawancara tanggal 25 Mei 2023). Pandangan serupa juga diungkapkan oleh responden B yang menyatakan bahwa:

“Aku udah sempat berpikir mau urus, sebenarnya ingin punya atas nama sendiri biar tidak ada masalah tapi ya mau gimana lagi nggak ada biaya, urus tanah kan biasanya mahal”. (Wawancara tanggal 15 Mei 2023).

Berdasarkan penjelasan di atas, apabila keempat indikator tersebut terpenuhi, maka dapat diantisipasi bahwa kesadaran hukum masyarakat akan semakin meningkat. Peningkatan tingkat kesadaran hukum ini, pada gilirannya, berpotensi mendorong masyarakat untuk lebih patuh terhadap ketentuan hukum yang berlaku. Untuk mengukur tingkat kesadaran hukum tersebut, dapat merujuk pada klasifikasi berikut:

1. Kesadaran hukum masyarakat dikatakan tinggi apabila 75% sampai dengan 100% sudah mendaftarkan peralihan hak atas tanah.
2. Kesadaran hukum masyarakat dikatakan cukup apabila 50% sampai dengan 75% sudah mendaftarkan peralihan hak atas tanah.
3. Kesadaran hukum masyarakat dikatakan rendah apabila 0% sampai dengan 50% sudah mendaftarkan peralihan hak atas tanah.

Dengan demikian, berdasarkan empat indikator yang telah diuraikan, dapat disimpulkan bahwa kesadaran hukum masyarakat di Kalurahan Banyuraden masih rendah. Hanya 5 orang atau 14% yang telah mengambil tindakan konkret dengan melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah. Upaya perbaikan dan peningkatan kesadaran hukum perlu dilakukan melalui penyuluhan, edukasi hukum, serta penyederhanaan proses pendaftaran untuk memastikan bahwa masyarakat lebih cenderung mematuhi peraturan dan mengikuti prosedur yang berlaku.

Pendaftaran peralihan hak atas tanah diatur secara tegas dalam Pasal 23 ayat (1), Pasal 32 ayat (1), dan Pasal 38 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Ketentuan-ketentuan tersebut menegaskan bahwa hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan, baik dalam pemberian maupun peralihannya, harus didaftarkan sesuai dengan yang diamanatkan dalam Pasal 19 UUPA. Pasal tersebut menyatakan bahwa "Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah, diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah."

Peraturan Pemerintah yang diacu dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA adalah PP No. 24/1997, yang mengatur tentang pendaftaran tanah. Dari ketentuan-ketentuan ini, dapat disimpulkan bahwa kelahiran suatu hak atas tanah wajib didaftarkan, karena setelah didaftarkan, hak tersebut baru memperoleh kekuatan hukum. Peralihan, hapusnya, dan pembebanan hak-hak tersebut juga wajib didaftarkan, sebagaimana diatur dalam Pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2), dan Pasal 38 ayat (2) UUPA. Secara garis besar, pendaftaran tersebut merupakan alat bukti yang kuat mengenai hapusnya hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan, serta sahnya peralihan dan pembebanan hak-hak tersebut, kecuali hak yang hapus karena jangka waktunya berakhir.

Apabila terjadi situasi di mana suatu pihak melakukan peralihan hak atas tanah tanpa mendaftarkan haknya di Kantor Pertanahan, dapat berakibat pada konsekuensi hukum dan potensi masalah. Hal ini sesuai dengan tujuan PP No. 24/1997, yaitu memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun, dan hak-hak lainnya agar dapat dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang sah.

Dengan melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah ke Kantor Pertanahan, terjadi pencoretan nama pemegang hak lama dan pencantuman nama pemegang hak yang baru dalam buku tanah di Kantor Pertanahan dan pada sertifikat hak atas tanah. Ini memberikan kepastian hukum dan merupakan alat bukti yang kuat kepada pemegang hak baru bahwa mereka adalah pemilik yang dijamin dan dilindungi oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait pendaftaran tanah (Bustomi, 2015). Namun, di Kalurahan Banyuraden, masih terdapat masyarakat yang melakukan peralihan hak atas tanah tanpa didaftarkan ke Kantor Pertanahan.

Dari hasil wawancara dengan 40 (empat puluh) responden, ditemukan bahwa sebagian besar, yaitu 23 (dua puluh tiga) orang, tidak mengetahui potensi dampak yang dapat timbul apabila tidak melakukan pendaftaran peralihan hak, dan oleh karena itu, hingga saat ini mereka belum melakukan pendaftaran. Salah satu responden, yaitu responden S, mengungkapkan pandangannya dengan mengatakan bahwa menurutnya tidak akan ada masalah, mengingat rumah mereka sudah lama di tempat tersebut dan setiap anak sudah memiliki bagian, sehingga dianggap aman-aman saja.

Pernyataan serupa juga disampaikan oleh responden lain, seperti responden T yang mengakui tidak mengetahui dampaknya dan enggan melakukan pendaftaran karena khawatir akan kemungkinan dijual di kemudian hari. Keberadaan masyarakat yang tidak mengetahui peraturan peralihan hak atas tanah dapat menimbulkan potensi dampak atau permasalahan, terutama terkait jaminan kepastian hukum. Kepastian hukum ini mencakup pengetahuan tentang siapa pemegang hak atas tanah dan subjek hak, yang dapat menghambat pemegang hak baru dalam melakukan perbuatan hukum seperti jual beli, tukar-menukar, dan peralihan hak lainnya.

Pentingnya pendaftaran peralihan hak atas tanah menjadi krusial dalam mencegah potensi dampak negatif. Tanpa kepastian hukum bagi pemegang hak baru, kemungkinan terjadinya kesulitan dalam mengakui peralihan hak dan memanfaatkan sertifikat untuk mendapatkan akses modal. Selain itu, fakta bahwa masih banyak sengketa tanah di Kalurahan Banyuraden yang berasal dari ketidakpastian hukum menunjukkan urgensi penciptaan kepastian hukum atas sebidang tanah.

Menurut tokoh masyarakat, Bapak Supriono, sengketa tanah sering kali bermula dari masa lalu, seperti pemberian nama tanah pada satu individu untuk mengurangi pajak tanah pada masa kolonial. Masalah seperti ini, tanpa kejelasan kepemilikan dan kesepakatan ahli waris, dapat menciptakan sengketa yang sampai ke Pengadilan. Permasalahan lain, seperti jual beli tanah dari tahun 1950-an yang belum balik nama karena kematian penjual dan pembeli, dapat memunculkan masalah antara ahli waris.

Berbagai permasalahan pertanahan ini menunjukkan bahwa ketidakpedulian terhadap pentingnya administrasi pertanahan dapat membawa dampak serius. Kesadaran hukum masyarakat dalam mematuhi aturan pertanahan, khususnya pendaftaran peralihan hak atas tanah, memiliki peran penting dalam mewujudkan tertib administrasi pertanahan. Kesadaran ini tidak hanya memberikan manfaat bagi masyarakat, tetapi juga mendukung pemerintah

dalam menciptakan catur tertib pertanahan yang melibatkan aspek hukum, administrasi, penggunaan tanah, pemeliharaan, dan lingkungan hidup.

## Penutup

Kesadaran hukum masyarakat terhadap pendaftaran peralihan hak di Kalurahan Banyuraden, dilihat dari hasil analisis setiap indikator, menunjukkan bahwa mayoritas responden belum memiliki kesadaran hukum yang memadai. Sebanyak 20 orang atau 54% tidak memiliki pengetahuan hukum, 23 orang atau 62% belum memiliki pemahaman hukum, 28 orang atau 76% belum memiliki sikap hukum, dan 32 orang atau 86% belum memiliki perilaku hukum. Faktor-faktor penyebabnya melibatkan minimnya sosialisasi, rendahnya tingkat pendidikan, kurangnya kepentingan, minimnya informasi, dan ketidakpercayaan terhadap instansi terkait.

Potensi dampak yang dapat ditimbulkan apabila masyarakat belum mendaftarkan peralihan hak atas tanah adalah tidak adanya jaminan kepastian hukum. Jaminan kepastian hukum mencakup pemahaman tentang pemegang hak atas tanah, dan tanpa pendaftaran, pemegang hak baru tidak dapat melakukan perbuatan hukum lainnya seperti jual beli, tukar menukar, dan peralihan hak lainnya. Kesulitan juga muncul dalam memanfaatkan sertifikat untuk akses modal karena ketidakpastian identitas pemegang hak. Dampak lainnya adalah ketidakwujudan tertib administrasi pertanahan, yang membuka peluang terjadinya kasus pertanahan serta meningkatkan risiko kelemahan dan ancaman pada sektor ini.

Dengan demikian, kesadaran hukum masyarakat terkait pendaftaran peralihan hak atas tanah di Kalurahan Banyuraden masih rendah, dan potensi dampak negatif tersebut menunjukkan urgensi untuk meningkatkan kesadaran hukum dan melibatkan masyarakat dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah guna mencapai kepastian hukum dan menjaga tertib administrasi pertanahan.

## Daftar Pustaka

- Assagaff, S., & Franciska, W. (2021). Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Terhadap Harta Warisan Yang Beralih Tanpa Persetujuan Seluruh Ahli Waris. *Jurnal Kemahasiswaan Hukum & Kenotariatan*, 1(1), 279–290.
- Sari, I. G. i A. P. O. C. M. ika, Wairocana, I. G. N., & Suyatna, I. N. (2018). Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Hibah Wasiat Oleh Pelaksana Wasiat. *Acta Comitatus*, 3(1), 157–170. <https://doi.org/10.24843/ac.2018.v03.i01.p12>
- Ernis, Y. (2018). Implikasi Penyuluhan Hukum Langsung terhadap Peningkatan Kesadaran Hukum Masyarakat. *Jurnal Penelitian Hukum De Jure*, 18(4), 477–496. <https://doi.org/10.30641/dejure.2018.v18.477-496>
- Gomang, P. D., Patiung, M., & Uskono, N. (2021). Pengaruh Pendidikan Terhadap Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Memelihara Keamanan dan Ketertiban di Desa Banfanu



- Kecamatan Noemuti Kabupaten Timor Tengah Utara. *JianE (Jurnal Ilmu Administrasi Negara)*, 3(2). <https://doi.org/https://doi.org/https://doi.org/10.32938/jan.v3i2.2570>
- Gościński, J., & Kubacki, A. D. (2021). Land Registration Concepts in Translation. *International Journal for the Semiotics of Law*, 34(5), 1451–1482. <https://doi.org/10.1007/s11196-020-09800-y>
- Hamidah, U. (2014). Pembaharuan Standar Prosedure Operasi Pengaturan (SOP) Pelayanan Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Hibah Wasiat Berdasarkan Alat Bukti Peralihan Hak. *FIAT JUSTISIA: Jurnal Ilmu Hukum*, 6(2), 342–353. <https://doi.org/10.25041/fiatjustisia.v6no2.79>
- Ali, H., Sumarwoto, & Armono, Y. W. (2022). Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Pewarisan di Kantor Pertanahan Kota Surakarta. *Justicia Journal*, 11(1), 35–43. <https://doi.org/10.32492/justicia.v11i1.706>
- Hayati, N. (2016). Peralihan Hak Dalam Jual Beli Hak Atas Tanah (Suatu Tinjauan terhadap Perjanjian Jual Beli dalam Konsep Hukum Barat dan Hukum Adat dalam Kerangka Hukum Tanah Nasional). *Lex Jurnalica*, 13(3), 278–289.
- Hitaminah, K. (2019). Proses Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan Karena Hibah Untuk Anak di bawah Umur. *Gema Genggong: Jurnal Hukum, Keadilan & Budaya*, 2(1).
- Kurniawan, W. A., Setiowati, S., & Supriyanti, T. (2018). Ekspektasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Terhadap Faktor Sosial dan Ekonomi Masyarakat. *Tunas Agraria*, 1(1), 1–19. <https://doi.org/10.31292/jta.v1i1.1>
- Larasati, A., & Rafles, R. (2020). Peralihan Hak Atas Tanah Dengan Perjanjian Jual Beli Menurut Hukum Pertanahan Indonesia. *Zaaken*, 1(1).
- Mujiburohman, D. A. (2018). Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 4(1), 88–101. <https://doi.org/10.31292/jb.v4i1.217>
- Ndruru, A. (2021). Tinjauan Yuridis Kepemilikan Hak Atas Tanah Yang Diperoleh Melalui Pewarisan. *Jurnal Indonesia Sosial Teknologi*, 2(4), 568–576. <https://doi.org/10.36418/jist.v2i4.138>
- Nora, E. (2023). Upaya Kesadaran Hukum dan Kepatuhan Hukum dalam Masyarakat. *Jurnal Penelitian Ilmu Hukum*, 3(2), 62–70.
- Nurasa, A., & Mujiburohman, D. A. (2020a). Buku Ajar Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah. In *STPN Press*. STPN Press.
- Nurasa, A., & Mujiburohman, D. A. (2020b). *Tuntunan Pembuatan Akta Tanah*. STPN Press.
- Nurchahyo, D. J., Wahyono, E. B., & Mujiburrohman, D. A. (2019). Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berbasis Partisipasi Masyarakat (PTSL+PM) di Kabupaten Ngawi. *Tunas Agraria*, 2(3), 139–161. <https://doi.org/10.31292/jta.v2i3.43>
- Prayogo, M. S., Riyadi, R., & Nurasa, A. (2019). Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap untuk Tanah Negara di Kabupaten Muara Enim. *Tunas Agraria*, 2(3), 162–177. <https://doi.org/10.31292/jta.v2i3.44>

- Ramadhan, C., Khairuddin, K., Hasanuddin, H., & Fauza, F. (2022). Kesadaran Hukum Dari Perspektif Psikologi Pada Remaja Kota Medan. *Jurnal Diversita*, 8(2), 248–257. <https://doi.org/10.31289/diversita.v8i2.8581>
- Rosana, E. (2016). Kepatuhan Hukum sebagai Wujud Kesadaran Hukum Masyarakat. *Justicia Islamica*, 4(1), 61–84.
- Ruslan, R. A., & Ma'ruf, U. (2017). Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Jual Beli Tanah Dengan Akta Ppat di Kecamatan Tinanggea Kabupaten Konawe Selatan Sulawesi Tenggara. *Jurnal Akta*, 4(3), 61–84. <https://doi.org/10.30659/akta.v4i3.1817>
- Setiyarini, E. P., Budiono, A. R., & Soekesi, T. S. (2014). Akibat Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Karena Pewarisan yang Tidak di daftarkan Pada Kantor Pertanahan Menurut Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. *Brawijaya Law Student Journal*, 1(1), 1–27.
- Silviana, A. (2012). Kajian Tentang Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Melaksanakan Pendaftaran Tanah. *Pandecta*, 7(1), 112–122. <https://doi.org/https://doi.org/10.15294/pandecta.v7i1.2371>
- Sri Murni, C. (2018). Peralihan Hak Atas Tanah Tanpa Sertifikat. *Lex Librum*, 4(2), 680–692. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.46839/ljih.v4i2.108>
- Stoter, J. E., & van Oosterom, P. (2006). 3D Cadastre in an International Context: Legal, Organizational, and Technological Aspects. In *3D Cadastre in an International Context: Legal, Organizational, and Technological Aspects* (1st Edition). CRC Press. <https://doi.org/https://doi.org/10.1201/9781420005677>
- Sukanto, S. (1982). *Kesadaran hukum & kepatuhan hukum : suatu percobaan penerapan metode yuridis-empiris untuk mengukur kesadaran hukum dan kepatuhan hukum mahasiswa hukum terhadap peraturan lalu lintas*. Rajawali.
- Syamsarina, S., Aziz, M. I., Arzam, A., Hidayat, D., & Aji, A. B. W. (2022). Kesadaran Hukum dan Kepatuhan Hukum: Analisis Faktor yang Mempengaruhi Kesadaran Hukum dan Kepatuhan Hukum Masyarakat. *Jurnal Selat*, 10(1), 81–90. <https://doi.org/10.31629/selat.v10i1.5216>
- Triani, N. K. E., Sukadana, I. K., & Suryani, L. P. (2021). Pewarisan Hak Atas Tanah Yang Dibebankan Hak. *Jurnal Analogi Hukum*, 3(1), 52–56. <https://doi.org/10.22225/ah.3.1.2021.52-56>
- Tsania Rif'atul Munna, & Arditya Prayogi. (2021). Strategi Peningkatan Kesadaran Hukum Masyarakat Kelurahan Bligo Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan. *JURPIKAT (Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat)*, 2(3), 404–422. <https://doi.org/10.37339/jurpikat.v2i3.645>
- Zevenbergen, J. (2002). A Systems Approach to Land Registration and Cadastre. *Zevenbergen*, 1(1), 11–24.