

KESADARAN HUKUM MASYARAKAT DALAM PENDAFTARAN TANAH DI KECAMATAN ATAMBUA SELATAN KABUPATEN BELU

Olga Sarlien Hittu^{1*}, Norani Asnawi², Hermanwati A Y Dai³

^{1*} Faculty of Law, Nusa Cendana University, Indonesia. E-mail: olgasarlienhittu@gmail.com

² Faculty of Law, Nusa Cendana University, Indonesia. E-mail: noraniasnawi@gmail.com

³ Faculty of Law, Nusa Cendana University, Indonesia. E-mail: hermanwati.dai@staf.undana.ac.id

*) Corresponding Author

Abstract: This study examines the legal understanding of residents of South Atambua District, Belu Regency (NTT), regarding land registration using empirical legal methods. Through indicators of knowledge, understanding, attitude, and legal behavior, it was revealed that most respondents (62 heads of families in the sample) have basic knowledge about the importance of land certificates and the PTSL program, but their understanding of technical procedures, requirements, and costs is still very limited, especially among residents with low education (39% high school education, 31% junior high school education) and low income (average IDR 2.1 million per month). Although there is a positive attitude towards the obligation to certify (60 respondents agree), this is hampered by the view of complicated bureaucracy, high costs, and dependence on government programs. Behavioral patterns show that people comply with official procedures, but independent initiatives are still very few due to external factors (land disputes, economic factors) and also internal factors (limited human resources, slow bureaucracy). Structural challenges such as low legal literacy, a non-digital administrative system, and lack of socialization further exacerbate the lack of public knowledge.

Keywords: Legal Awareness; Land Registration; South Atambua District.

1. Pendahuluan

Tanah sebagai suatu ruang merupakan media yang perlu dimanfaatkan secara maksimal demi kesejahteraan rakyat. Bagi bangsa Indonesia, pembangunan tidak dapat dipisahkan dari keberadaan tanah. Tanah memiliki peran vital dalam usaha meningkatkan kesejahteraan sosial, yang berkontribusi pada pencapaian tujuan nasional. Hal ini menunjukkan nilai strategis tanah sebagai faktor produksi utama dalam ekonomi negara.¹ Sebagai salah satu sumber daya agraria, tanah memiliki peranan yang esensial dalam kehidupan manusia. Legalitas agraria dalam pengertian luas mencakup sekumpulan prinsip, aturan atau regulasi yang mengatur, mengawasi, dan mengendalikan, serta memberikan sanksi hukum yang tegas jika terjadi pelanggaran terkait dengan urusan pertanian, air, hak atas tanah, hak atas ruang udara, serta hak atas sumber daya alam yang ada, baik untuk kepentingan pribadi maupun publik demi kesejahteraan dan kelangsungan hidup manusia dalam konteks sosial, kebangsaan, dan kenegaraan.² Dalam pengertian sempit, hukum agraria bisa disebut hukum pertanahan,

¹Jimmy Pello et al., *Regulasi Budaya Lahan Kering Kepulauan dan Pariwisata* (Kupang: Absolute Media, 2019), 97.

² Saryono Yohanes, *Politik Hukum Agraria* (Kupang: Mediacentre Publishing, 2021), 36.

yang merupakan sekumpulan asas, aturan, atau regulasi yang mengatur, mengawasi, dan membatasi, serta memberikan sanksi hukum yang tegas jika terjadi pelanggaran. Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945, dalam Pasal 33 ayat (3), telah menetapkan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Dari ketentuan dasar ini, dapat disimpulkan bahwa tujuan utama adalah kesejahteraan masyarakat.³

Meluasnya kegiatan masyarakat di berbagai sektor dan bertambahnya jumlah penduduk serta percepatan pembangunan di Indonesia menyebabkan kebutuhan akan lahan menjadi sangat krusial, terlebih dalam hal penguasaan, penggunaan, dan kepemilikan tanah. Dalam konteks ini, peningkatan permintaan akan tanah diperkirakan akan menimbulkan lebih banyak masalah di bidang pertanahan. Konflik yang terjadi di sektor pertanahan biasanya disebabkan oleh lemahnya sistem sertifikasi kepemilikan tanah dan kurangnya kesadaran masyarakat untuk memenuhi kewajiban administratif, seperti mendaftarkan hak atas tanah mereka demi memperoleh kepastian hukum.⁴ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria⁵, yang diberlakukan sejak 24 September 1960, telah memberikan landasan untuk memastikan kepastian hukum mengenai hak atas tanah. Kepastian hukum ini berfokus pada lahan dan bangunan yang ada di atasnya, khususnya terkait dengan kepemilikan dan penguasaan tanah. Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang tersebut menyatakan bahwa untuk menjamin kepastian hukum, pemerintah akan melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah. Prinsip pendaftaran tanah yang diterapkan di Indonesia adalah sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan transparan. Sistem pendaftaran tanah di negara ini mengedepankan kepentingan masyarakat dalam penguasaan tanah atau rumah susun sesuai peraturan yang berlaku dengan biaya yang terjangkau. Selain itu, prinsip ini juga bertujuan untuk menjadi pedoman bagi pemerintah dalam menjalankan tanggung jawabnya, agar keputusan yang diambil tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip yang telah ditetapkan.⁶

Penjelasan umum mengenai Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 menjabarkan tujuan pembuatan Undang-Undang Pokok Agraria sebagai regulasi resmi di bidang pertanahan. Salah satu tujuannya adalah untuk memberikan landasan bagi kepastian hukum mengenai hak-hak tanah bagi seluruh masyarakat. Pendaftaran tanah pada dasarnya memberikan jaminan hak kepada pemilik tanah yang terdaftar agar mereka dapat dengan mudah membuktikan kepemilikannya. Hal ini memastikan kebenaran hukum dalam konteks pertanahan. Pasal 23 ayat 1 Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan bahwa hak milik harus dicatat sesuai dengan ketentuan Pasal 19, baik untuk pendaftaran awal, peralihan hak, maupun untuk hak lain yang juga terkait dengan hak pakai. Pasal 19 ayat (3) juga menegaskan bahwa pendaftaran tanah dilakukan dengan memperhatikan kondisi masyarakat dan bangsa, serta kebutuhan sosial dan ekonomi yang kompleks, sejalan dengan perhatian yang diberikan oleh

³ Samun Ismaya, *Hukum Administrasi Pertanahan* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2013), 68.

⁴ Maria S.W. Sumarjono, *Tanah untuk Kesejahteraan Rakyat* (Yogyakarta: Bagian Hukum Agraria Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, 2010), 9.

⁵ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang *Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*.

⁶ Aswarni Adam dan Zulfikri Toguan, *Prinsip-Prinsip Dasar Sistem Hukum Indonesia* (Pekanbaru: Alaf Riau, 2006), 127.

kementerian agraria. Aturan mengenai pendaftaran tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang kemudian mengalami perubahan melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan selanjutnya oleh Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 yang mencakup Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, Pasal 1 Ayat 9, dinyatakan bahwa pendaftaran tanah merupakan serangkaian kegiatan yang dilakukan pemerintah secara berkelanjutan dan terorganisir, seperti pengumpulan, pemrosesan, pencatatan, penyajian, serta pemeliharaan data fisik dan yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang tanah, ruang di atas tanah, ruang di bawah tanah, serta satuan rumah susun. Ini juga mencakup penerbitan surat bukti hak untuk bidang tanah, ruang di atas tanah, dan ruang di bawah tanah yang telah memiliki hak serta hak milik atas satuan rumah susun beserta hak-hak tertentu yang mungkin terikat padanya. Pemerintah meluncurkan program percepatan pendaftaran tanah agar seluruh tanah di Indonesia dapat terdaftar dengan nama pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). Program ini dimulai pada tahun 2018 dan direncanakan akan berlangsung hingga tahun 2025 untuk mendukung pelaksanaan PTSL di seluruh wilayah Indonesia. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia melaksanakan program ini sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, yang merupakan perubahan dan penyempurnaan terhadap peraturan menteri sebelumnya. Percepatan pendaftaran tanah di seluruh Republik Indonesia bertujuan untuk menciptakan kepastian dan perlindungan hukum atas hak tanah masyarakat dengan adil serta memajukan pertumbuhan ekonomi negara. Dalam konteks ini, tujuan pemerintah dalam mendaftarkan tanah atau hak atas tanah adalah untuk memastikan adanya kepastian hukum terkait masalah sebidang tanah, baik dalam rangka pembuktian saat terjadi perselisihan maupun untuk mengklarifikasi status tanah tersebut. Di sinilah terlihat hubungan antara asas publisitas dan asas spesialisitas dalam proses pendaftaran tanah atau hak atas tanah di Indonesia.⁷

Kabupaten Belu terletak di Provinsi Nusa Tenggara Timur dan terdiri atas 12 kecamatan, 12 kelurahan, serta 69 desa, di mana 30 di antaranya berada di 8 kecamatan yang berbatasan. Luas keseluruhan daerah Kabupaten Belu mencapai 1. 284,94 km² menurut BPS atau 1. 284,97 km² menurut Kemendagri⁸, dengan total lahan yang memiliki sertifikat sebanyak 9. 834. 524 Hektar.⁹ Salah satu kecamatan di Kabupaten Belu adalah Atambua Selatan, yang mencakup 4 kelurahan dan memiliki jumlah kepala keluarga sebanyak 6. 585 pada tahun 2023.¹⁰ Kecamatan Atambua Selatan memiliki luas area

⁷ Zulfikri Toguan, *Kepastian Hukum Perjanjian Jual Beli Rumah Menurut Hukum Syariah* (Pekanbaru: Taman Karya, 2018), 42–43.

⁸ YB Hale, "Bab I Pendahuluan," *Institut Teknologi Nasional Malang*, diakses 6 Maret 2024, <https://eprints.itn.ac.id>.

⁹ Hasil prapenelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Belu, 2024.

¹⁰ Badan Pusat Statistik Kabupaten Belu, "Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin dan Kecamatan," diakses 6 Maret 2024, <https://belukab.bps.go.id/indicator/12/47/1/jumlah-penduduk-menurut-jenis-kelamin-dan-kecamatan.html>.

15,73 km², dengan 4. 715 lahan terdaftar, dan ada sekitar 325 bidang tanah di Kecamatan Atambua yang masih belum terdaftar di kantor pertanahan.¹¹

2. Metode

Penelitian ini menerapkan metode yuridis empiris dengan kombinasi studi lapangan dan kajian pustaka¹², dengan tujuan untuk mengevaluasi kesadaran hukum masyarakat terkait pendaftaran tanah di Kecamatan Atambua Selatan, Kabupaten Belu (NTT). Wilayah ini dipilih karena masih terdapat banyak tanah yang belum memiliki sertifikat. Data utama diperoleh melalui wawancara semi-terstruktur yang dilakukan pada 62 kepala keluarga yang menjadi pemilik tanah tanpa sertifikat, serta melibatkan dua informan kunci dari pihak pertanahan, dilengkapi dengan data sekunder yang bersumber dari literatur hukum. Fokus penelitian meliputi empat elemen kesadaran hukum (pengetahuan, pemahaman, sikap, perilaku) serta faktor-faktor internal dan eksternal yang menjadi penghalang dalam pendaftaran tanah.¹³ Populasi yang diteliti terdiri dari 6. 585 kepala keluarga dari empat kelurahan, dengan sampel sebesar 5% yang diambil secara purposive sampling. Untuk pengumpulan data, digunakan metode observasi, angket tertutup, dan wawancara, kemudian data tersebut diproses melalui tahap penyuntingan dan verifikasi sebelum dilakukan analisis secara deskriptif kualitatif untuk menyajikan hasil temuan dalam bentuk naratif.¹⁴

3. Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Pendaftaran Tanah Di Kecamatan Atambua Selatan Kabupaten Belu

Pemerintah Indonesia telah meluncurkan program untuk mempercepat pendaftaran tanah yang disebut Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). PTSL merupakan suatu inisiatif untuk mendaftarkan tanah untuk pertama kalinya secara bersamaan di semua objek pendaftaran tanah di setiap desa atau kelurahan di seluruh Indonesia. Ini mencakup pengumpulan dan verifikasi data fisik serta data hukum terkait satu atau lebih objek yang akan didaftarkan.¹⁵ Melalui PTSL, pemerintah berupaya memberikan jaminan hukum dan hak atas tanah kepada masyarakat. Program ini telah mulai dilaksanakan pada tahun 2018 dan direncanakan kembali pada tahun 2025 untuk mendukung pelaksanaan PTSL di seluruh Indonesia, sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018), yang mencakup perubahan dan penyempurnaan dalam regulasi sebelumnya. Indikator yang digunakan oleh penulis untuk menilai kesadaran hukum masyarakat terkait pendaftaran tanah di Kecamatan Atambua Selatan, Kabupaten Belu, diketengahkan oleh Soejorno Seekanto, yang mencakup empat

¹¹ Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, *Dokumen Kebijakan Pertanahan Kabupaten Belu* (Belu: BPHN, 2023).

¹² Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI-Press, 2006), 52.

¹³ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), 39.

¹⁴ Maria S.W. Sumarjono, *Metode Penelitian Ilmu Hukum* (Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada, 2014), 23.

¹⁵ Auliya Martati, *"Implementasi Asas Akuntabilitas dalam Pendaftaran Tanah secara Sistematis Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap"* (Tesis, Universitas Sebelas Maret, 2017), 36.

indikator kesadaran hukum, yaitu: (1) pengetahuan tentang hukum; (2) pemahaman mengenai hukum; (3) sikap terhadap hukum; dan (4) perilaku yang tercermin.¹⁶ Untuk mengumpulkan informasi mengenai kesadaran hukum masyarakat, penulis menggunakan metode purposive sampling. Purposive sampling adalah teknik pemilihan sampel yang dilakukan secara sengaja berdasarkan kriteria tertentu. Dalam penelitian ini, kriteria sampel yang dipilih adalah warga yang tinggal di Kecamatan Atambua Selatan, Kabupaten Belu.

Tabel 1. Jumlah Sertifikasi Bidang Tanah Kecamatan Atambua Selatan Kabupaten Belu

Sertifikasi	Jumlah
Sudah Bersertifikat	4.715
Belum Bersertifikat	325

Sumber: Data Primer, 2024

Tabel di atas menunjukkan bahwa masyarakat Kecamatan Atambua Selatan yang sudah mendaftarkan hak milik atas tanah (tersertifikasi) berjumlah 4.715 bidang tanah dan yang belum mendaftarkan hak milik atas tanah (belum tersertifikasi) berjumlah 325 bidang tanah. Berikut ini deskripsi jawaban responden terkait indikator kesadaran hukum yang terdiri dari pengetahuan hukum, pemahaman hukum, sikap hukum, dan pola perilaku hukum.

a) Pengetahuan hukum

Secara umum, pemahaman hukum dianalisis melalui kuesioner dan wawancara dengan lima pertanyaan. Kategorisasi jawaban dari responden mengenai pemahaman hukum dapat dilihat dari tanggapan yang diberikan oleh masyarakat Kecamatan Atambua Selatan, yang meliputi empat kelurahan, yaitu Kelurahan Lidak, Kelurahan Manuaman, Kelurahan Rinbesi, dan Kelurahan Fatukbot. Pemahaman hukum para responden dapat ditampilkan pada tabel di bawah ini.

Tabel 2. Deskripsi Pengetahuan Hukum

No	Pertanyaan	Jumlah		
		SM	M	TM
1	Apakah Bapak/ibu tahu pendaftaran tanah diatur melalui undang-undang yang berlaku?	1	37	24
2	Apakah Bapak/ibu mengetahui bahwa kepemilikan sertifikat tanah wajib bagi warga masyarakat?	20	41	1
3	Apakah Bapak/ibu mengetahui syarat-syarat untuk mendaftarkan tanah?	9	33	20
4	Apakah Bapak/ibu mengetahui berapa besar biaya dalam pengurusan serta pembuatan sertifikat tanah?	2	31	29
5	Apakah bapak/ibu mengetahui waktu dan tempat mendaftarkan tanah?	12	40	10

¹⁶ Soerjono Soekanto, *Kesadaran Hukum dan Kepatuhan Hukum* (Jakarta: Rajawali, 2002), 70.

6	Apakah bapak/ibu mengetahui program PTSL?	21	35	6
	Jumlah	65	217	90

Sumber: Data primer yang diolah, 2024.

Keterangan:

SM : Sangat Mengetahui

M : Mengetahui

TM : Tidak Mengetahui

Berdasarkan tabel yang ada, kita dapat melihat bahwa jawaban terbanyak adalah "Mengetahui/M". Temuan dari penelitian itu menunjukkan bahwa pemahaman hukum responden berada dalam kategori yang baik. Berikut adalah hasil wawancara penulis dengan salah satu responden,¹⁷ "Saya tidak paham mengenai hukum, terutama tentang, peraturan pendaftaran tanah, saya makin tidak mengerti". Dari wawancara tersebut, terlihat bahwa masih ada beberapa responden yang memiliki pemahaman hukum yang rendah dan perlu ditingkatkan, terutama mengenai sertifikat tanah. Melihat mayoritas jawaban yang menyatakan mengetahui, menunjukkan bahwa sebagian besar masyarakat sudah cukup memahami pentingnya sertifikat tanah. Sesuai dengan pendapat Soerjono Soekanto, pengetahuan hukum adalah kesadaran seseorang bahwa tindakan-tindakan tertentu sudah diatur oleh hukum. Aturan hukum ini mencakup hukum yang tertulis dan yang tidak tertulis. Tindakan yang dimaksud adalah yang dilarang oleh hukum maupun yang diizinkan. Di kalangan masyarakat umum, bisa dilihat bahwa orang-orang menyadari bahwa tindakan seperti membunuh atau mencuri adalah hal yang dilarang oleh hukum. Pemahaman ini berkaitan erat dengan asumsi bahwa masyarakat dianggap mengetahui isi dari peraturan yang telah disahkan.¹⁸

b) Pemahaman hukum

Secara keseluruhan, pemahaman hukum yang diteliti melalui wawancara dan angket berupa lima butir pertanyaan. Pengkategorian tanggapan responden penelitian terhadap pemahaman hukum dapat diketahui melalui jawaban responden yang merupakan warga Kecamatan Atambua Selatan Kabupaten Belu. Pemahaman hukum responden secara keseluruhan dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 3. Deskripsi Pemahaman Hukum

No	Pertanyaan	Jumlah			
		SM	M	TM	STM
1	Apakah Bapak/ibu memahami petunjuk mekanisme dalam pendaftaran tanah?	7	17	18	20
2	Apakah Bapak/ibu memahami semua formulir yang tertera dalam pendaftaran tanah?	7	17	18	20
3	Apakah Bapak/ibu memahami tujuan dari pendaftaran tanah?	7	43	9	3

¹⁷ Ibu Yeni, salah seorang responden di Kelurahan Fatukbot, wawancara oleh penulis, 28 Juli 2024.

¹⁸ Soerjono Soekanto, *Kesadaran Hukum dan Kepatuhan Hukum*, op. cit., 141

4	Apakah Bapak/ibu memahami prosedur pembuatan sertifikat tanah?	7	20	29	6
5	Apakah Bapak/ibu memahami apabila tidak memiliki sertifikat tanah merupakan rawan terjadinya klaim sepihak, sengketa tanah, dan sebagainya?	20	37	5	-
Jumlah		48	134	79	49

Sumber: Data primer yang diolah, 2024.

Keterangan:

SM : Sangat Mengetahui

M : Mengetahui

TM : Tidak Mengetahui

STM : Sangat Tidak Memahami

Berdasarkan tabel di atas, terlihat bahwa jawaban terbanyak adalah “Mengetahui/M”, yang menunjukkan bahwa pemahaman hukum para responden dalam penelitian ini tergolong baik. Selanjutnya, angka yang cukup signifikan adalah “Tidak Mengetahui/TM”, yang diperkuat oleh wawancara peneliti dengan salah satu responden. Berikut adalah hasil wawancara penulis dengan salah satu responden,¹⁹ “Dulu ada program prona, tetapi saya tidak bisa ikut, dan saya juga belum pernah mendaftarkan tanah, jadi saya tidak tahu bagaimana cara pendaftaran tanah”. Dari hasil wawancara tersebut, dapat disimpulkan bahwa kesadaran hukum mengenai sertifikat tanah perlu ditingkatkan, terutama karena beberapa responden belum sepenuhnya menyadari pentingnya legalitas dalam kepemilikan tanah. Isu dalam pemahaman prosedur sertifikasi menunjukkan adanya keterbatasan pengetahuan dan akses informasi di antara masyarakat. Mengenai pemahaman hukum, Soerjono Soekanto mengungkapkan bahwa pemahaman hukum berarti sejumlah informasi yang dimiliki individu tentang isi dari peraturan hukum tertentu. Dengan kata lain, pemahaman hukum adalah pengertian terhadap isi dan tujuan dari suatu peraturan, baik yang tertulis maupun tidak tertulis, serta manfaatnya bagi mereka yang kehidupannya diatur oleh peraturan tersebut. Pemahaman hukum tidak mengharuskan seseorang mengetahui suatu aturan tertulis terlebih dahulu, namun lebih kepada bagaimana masyarakat memandang berbagai hal terkait norma-norma yang ada. Pandangan ini biasanya tercermin dari sikap mereka terhadap perilaku sehari-hari.²⁰

c) Sikap hukum

Sikap hukum diteliti melalui angket dan wawancara dengan lima butir pertanyaan. Pengkategorian tanggapan responden diketahui dari jawaban responden yang merupakan warga Kecamatan Atambua Selatan Kabupaten Belu. Sikap hukum responden secara keseluruhan dapat dilihat pada tabel berikut.

¹⁹ Ibu Chtharina, salah satu responden di Kelurahan Rinbesi, wawancara oleh penulis, 1 Agustus 2024.

²⁰ Soerjono Soekanto, *Kesadaran Hukum dan Kepatuhan Hukum*, op. cit., 141

Tabel 4. Deskripsi Sikap Hukum

No	Pertanyaan	Jumlah			
		S	CS	TS	STS
1	Bagaimana sikap Bapak/ibu terhadap syarat-syarat Pendaftaran Tanah?	17	20	24	1
2	Bagaimana sikap Bapak/ibu terhadap biaya yang dikenakan dalam pendaftaran tanah?	40	10	12	-
3	Bagaimana sikap Bapak/ibu terhadap pelayanan pejabat pemerintahan dalam pendaftaran tanah?	60	2	-	-
4	Bagaimana sikap Bapak/ibu terhadap kewajiban untuk memiliki sertifikat tanah?	60	-	-	-
5	Bagaimana tanggapan Bapak/ibu terhadap mekanisme pendaftaran pembuatan sertifikat tanah?	22	18	22	-
6	Bagaimanakah tanggapan Bapak/ibu mengenai PRONA (Proyek Operasi Nasional Agraria)	35	27	-	-
Jumlah		234	77	58	1

Sumber: Data primer yang diolah, 2024.

Keterangan:

S : Setuju

CS : Cukup Setuju

TS : Tidak Setuju

STS : Sangat Tidak Setuju

Berdasarkan tabel di atas, dapat diobservasi bahwa jumlah responden yang memberikan jawaban "Setuju/S" adalah yang terbanyak, yang menunjukkan bahwa sikap hukum mereka tergolong positif. Jumlah responden yang memilih "Cukup Setuju/CS" juga cukup signifikan, menandakan sikap hukum responden dalam penelitian ini adalah pada tingkat yang memadai. Seperti yang disampaikan oleh Bapak Yanto, pemilik tanah, beliau menyatakan²¹, "Saya tidak sepakat dengan syarat-syarat pendaftaran tanah, karena ada tetangga baru yang melakukan proses pendaftaran secara mandiri dan mengatakan bahwa syarat-syarat untuk pendaftaran tanahnya terlalu banyak serta merepotkan, jadi saya memilih untuk menunggu prona saja". Hasil wawancara menunjukkan bahwa sebagian masyarakat di Kecamatan Atambua Selatan menganggap proses pendaftaran tanah sebagai sesuatu yang sulit dan rumit, sehingga mereka cenderung merasa enggan atau malah menunda untuk mendaftarkan kepemilikan tanah. Tantangan tambahan juga muncul di kalangan masyarakat yang memiliki tingkat pendidikan atau literasi yang rendah, yang mengalami kesulitan dalam memahami langkah-langkah administratif. Sebagaimana dinyatakan oleh Soerjono Soekanto, sikap hukum merupakan kecenderungan untuk menerima hukum, dikarenakan pengakuan bahwa hukum itu bermanfaat atau menguntungkan bila

²¹ Bapak Yanto, salah satu responden di Kelurahan Manuaman, wawancara oleh penulis, 11 Agustus 2024.

dipatuhi. Hal ini menunjukkan bahwa kesadaran hukum berkaitan dengan nilai-nilai yang ada dalam masyarakat. Sikap hukum tersebut melibatkan pilihan individu terhadap hukum yang sejalan dengan nilai-nilai yang dipegang, sehingga masyarakat akhirnya dapat menerima hukum berdasarkan penghargaan yang diberikan kepadanya.²²

d) Pola perilaku hukum

Secara keseluruhan pola perilaku hukum diteliti melalui angket dan wawancara dengan lima butir pertanyaan. Pengkategorian tanggapan responden penelitian terhadap pola perilaku hukum dapat diketahui dari jawaban responden yang merupakan warga Kecamatan Atambua Selatan Kabupaten Belu. Pola perilaku responden dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 5. Deskripsi Pola Perilaku Hukum

No	Pertanyaan	Jumlah			
		SS	S	TS	STS
1	Sebelum Bapak/ibu mendaftarkan tanah, Bapak/ibu bertanya terlebih dahulu secara detail kepada Pejabat /PPAT yang bersangkutan	20	42	-	-
2	Bapak/ibu mendaftarkan tanah melalui proses yang resmi, baik, dan benar, tidak melalui calo ataupun hal lain	25	37	-	-
3	Sebelum mendaftarkan tanah Bapak/ibu menyiapkan hal-hal yang perlu disiapkan	20	42	-	-
4	Bapak/ibu tidak akan melanggar peraturan dalam mendaftarkan tanah karena hal tersebut melanggar hukum dan dapat dipidana	23	39	-	-
5	Bapak ibu lebih berminat untuk mendaftarkan tanah apabila pemerintah setempat sering melakukan sosialisasi	14	38	10	-
Jumlah		102	198	10	0

Sumber: Data Primer yang diolah, 2024.

Keterangan:

SS : Sangat Setuju

S : Setuju

TS : Tidak Setuju

STS : Sangat Tidak Setuju

Berdasarkan tabel di atas, terlihat bahwa jawaban yang paling banyak diberikan oleh responden dalam penelitian ini adalah "Setuju/S". Sedangkan jawaban yang paling mendekati setelahnya adalah "Sangat setuju/SS". Dari penjelasan ini, kita bisa menyimpulkan bahwa perilaku hukum dari responden tergolong baik. Berikut adalah hasil wawancara penulis dengan salah satu responden²³, "Pemerintah seharusnya melakukan sosialisasi dengan lebih baik, agar kita benar-benar memahami prosedur

²² Soerjono Soekanto, *Kesadaran Hukum dan Kepatuhan Hukum*, op. cit., 142.

²³ Bapak Edy, salah satu responden di Kelurahan Rinbesi, wawancara oleh penulis, 14 Agustus 2024.

pendaftaran tanah sehingga tidak ada yang mendaftar tanah melalui calo”. Dari pernyataan responden tersebut, dapat disimpulkan bahwa masyarakat di Kecamatan Atambua Selatan menginginkan adanya penyuluhan yang lebih intensif serta bantuan yang lebih efektif agar mereka benar-benar memahami dan tidak bergantung pada informasi yang tidak jelas. Seperti yang diungkapkan Soerjono Soekanto, pola perilaku hukum merupakan aspek utama dalam kesadaran hukum, karena di sini kita bisa melihat apakah suatu peraturan diterapkan atau tidak di dalam masyarakat. Dengan demikian, seberapa tinggi kesadaran hukum di masyarakat bisa dilihat dari pola perilaku hukum yang ada di dalamnya. Soerjono Soekanto juga menegaskan bahwa kesadaran hukum dalam masyarakat akan muncul jika kepentingan warga masyarakat terjamin melalui sistem hukum yang ada.²⁴

4. Faktor- Faktor Yang Mempengaruhi Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Pendaftaran Tanah Di Kecamatan Atambua Selatan Kabupaten Belu

a) Faktor eksternal

Alasan diadakannya regulasi mengenai pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) ini disebabkan oleh banyaknya bidang tanah yang terdapat di Indonesia. Oleh karena itu, diperlukan langkah inovatif untuk mewujudkan ketertiban administrasi dalam sektor pertanahan. Salah satu caranya adalah melalui pendaftaran tanah yang menghasilkan dokumen bukti berupa sertifikat. Namun, dalam pelaksanaannya, terdapat berbagai kendala yang harus dihadapi, di antaranya adalah:

1) Pendidikan masih rendah

Berdasarkan pendidikan, responden penduduk Kecamatan Atambua Selatan dikelompokkan dalam empat kelompok yaitu, sebagai berikut:

Tabel 6. Karakteristik Responden Berdasarkan Pendidikan

Pendidikan	Jumlah	Presentase
SD	10	16%
SMP	19	31%
SMA/SMK	24	39%
Lain-lain (S1)	9	15%
Jumlah	62	100%

Sumber: Data primer yang diolah, 2024.

Tabel data menunjukkan bahwa sebagian besar warga Kecamatan Atambua Selatan memiliki pendidikan Sekolah Menengah Atas (SMA) dengan jumlah 24 orang, sementara mereka yang berpendidikan Sekolah Menengah Pertama (SMP) mencapai 19 orang, dan 10 orang memiliki pendidikan Sekolah Dasar (SD). Selain itu, ada 9 orang yang berpendidikan Sarjana (S1). Tingkat pemahaman hukum masyarakat dapat dipengaruhi

²⁴ Soerjono Soekanto, *Kesadaran Hukum dan Kepatuhan Hukum*, op. cit., 143.

oleh faktor pendidikan. Latar belakang pendidikan yang rendah menyebabkan inisiatif masyarakat berkurang dalam mencari informasi bagaimana cara mendaftar tanah, terutama dalam memahami nilai-nilai penting dalam pendaftaran tanah dan syarat-syarat yang harus dipenuhi. Seperti yang disampaikan oleh Soerjono Soekanto, faktor-faktor utama yang mempengaruhi kesadaran hukum meliputi pengetahuan mengenai isi suatu peraturan, yang dipengaruhi oleh usia, pendidikan, dan lama tinggal di suatu tempat. Pendidikan yang tidak memadai berdampak pada masyarakat dalam melengkapi syarat pendaftaran. Jika semua syarat yang diperlukan telah lengkap, proses pendaftaran dapat dilanjutkan. Namun, jika dianggap belum lengkap, maka proses tersebut akan ditunda hingga semua dokumen terpenuhi. Dalam penelitian ini, Bapak Mateos mengatakan bahwa²⁵, “Saya pernah mengurusnya sendiri, tetapi syarat yang diperlukan terlalu banyak, membuat saya bingung. Saya juga tidak terlalu paham tentang syarat-syarat ini karena saya hanya membaca yang dianggap penting”. Dari wawancara tersebut, dapat disimpulkan bahwa masyarakat mengalami penundaan dalam proses pendaftaran tanah akibat prosedur yang rumit serta pendidikan atau literasi yang kurang, sehingga mereka kesulitan dalam memahami langkah-langkah administratif.

2) Ekonomi

Faktor ekonomi dianggap mempengaruhi tingkat kesadaran hukum masyarakat dalam mendaftarkan tanah. Berdasarkan pekerjaan, responden penelitian ini dikelompokkan dalam empat kelompok yaitu, sebagai berikut.

Tabel 7. Karakteristik Responden Berdasarkan Pekerjaan

Pendidikan	Jumlah	Presentase
PNS	8	13%
Wiraswasta	12	19%
Petani	16	26%
Lain-lain	26	42%
Jumlah	62	100%

Sumber: Data primer yang diolah, 2024.

Tabel di atas menunjukkan bahwa mayoritas penduduk di Kecamatan Atambua Selatan yang terlibat dalam penelitian ini berasal dari berbagai jenis pekerjaan, dengan 26 orang tergolong dalam kategori pekerjaan lain-lain. Selain itu, terdapat 16 orang yang berprofesi sebagai petani, 12 orang sebagai wiraswasta, dan 8 orang yang bekerja sebagai pegawai negeri sipil. Prosedur administrasi memerlukan pengeluaran yang tidak sedikit, termasuk pajak yang wajib dibayar setiap tahun. Oleh karena itu, masyarakat yang memiliki keterbatasan ekonomi akan berpikir dua kali sebelum mendaftarkan tanah mereka. Salah satu penyebab lemahnya ekonomi masyarakat adalah kurangnya peluang kerja, di mana sebagian besar daerahnya bergantung pada sektor pertanian

²⁵ Bapak Mateos, salah satu responden di Kelurahan Fatukbot, wawancara oleh penulis, 12 Juli 2024.

dan perkebunan, sehingga penduduk sering kali bergantung pada sektor tersebut ketika pekerjaan yang ada tidak stabil. Dari hasil wawancara dengan responden, mayoritas memperoleh penghasilan sekitar 2,1 juta rupiah per bulan, dengan beban biaya untuk tiga hingga empat orang anggota keluarga. Dengan penghasilan yang terbatas dan kebutuhan yang terus meningkat, mereka merasa kesulitan jika harus mendaftarkan tanah. Seperti yang diungkapkan oleh Bapak Darius, seorang pemilik tanah, ia menyatakan bahwa,²⁶ "Saya tidak memiliki dana untuk mendaftarkan tanah saya karena saya harus memenuhi kebutuhan sehari-hari, ditambah anak-anak juga memiliki keperluan". Berdasarkan wawancara tersebut, dapat disimpulkan bahwa salah satu faktor yang mempengaruhi kesadaran hukum masyarakat dalam mendaftarkan tanah di Kecamatan Atambua Selatan adalah tingginya biaya pendaftaran hak milik tanah, dibandingkan dengan penghasilan mereka.

3) Sengketa tanah yang belum selesai

Banyaknya konflik lahan yang terjadi mengakibatkan ketidakadilan sosial di tengah masyarakat. Umumnya, isu yang sering muncul di Kecamatan Atambua Selatan berkaitan dengan batas-batas lahan yang tidak tepat, yang membuat pemerintah kesulitan dalam mendaftarkan tanah-tanah tersebut. Perselisihan juga sering terjadi terkait lahan yang diperoleh melalui transaksi jual beli, dengan masalah yang sering timbul adalah keberatan dari keluarga atau saudara pihak yang tidak setuju penjualan tanah, sehingga dibutuhkan waktu yang lama untuk mencapai kesepakatan. Terkait dengan ketahanan hukum masyarakat dalam mendaftarkan sertifikat hak milik atas tanah, keberadaan sengketa tanah yang belum terselesaikan membuat masyarakat semakin enggan untuk mendaftar. Seperti yang disampaikan oleh Ibu Yulita, Analis Hukum Pertanahan, bahwa,²⁷ "Secara umum, di setiap kelurahan sudah dilaksanakan prona, sehingga bidang-bidang tanah yang belum terdaftar bisa jadi disebabkan oleh konflik atau sengketa lahan, yang menyebabkan ketidakjelasan mengenai siapa pemiliknya". Dari wawancara tersebut tampak bahwa adanya konflik atau sengketa lahan yang belum tuntas menjadi alasan masyarakat masih ragu untuk mendaftarkan tanah mereka.

4) Kurangnya keinginan masyarakat untuk mendaftarkan tanah secara mandiri

Kurangnya motivasi masyarakat untuk secara mandiri mendaftarkan tanah mereka di kantor pertanahan juga menjadi salah satu faktor yang mempengaruhi pengetahuan hukum masyarakat mengenai pendaftaran tanah. Hal ini menyebabkan masyarakat tidak mengetahui prosedur pendaftaran tanah, tidak memahami syarat-syarat yang diperlukan untuk mendaftarkan tanah mereka, serta tidak menyadari pentingnya memiliki sertifikat hak milik atas tanah. Sebagaimana yang disampaikan oleh Bapak Benyamin dalam penelitian ini,²⁸ "Pada waktu itu ada program prona, tetapi saya tidak ikut, jadi saya belum bisa mendaftar. Saya tunggu ada program prona lagi baru saya akan mendaftar". Ibu Nielda, yang menjabat sebagai Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran, juga menyatakan bahwa²⁹, "Secara umum di Kecamatan Atambua Selatan, program PTSL/prona sudah dilaksanakan. Kemungkinan yang

²⁶ Bapak Darius, salah satu responden di Kelurahan Rinbesi, wawancara oleh penulis, 28 Agustus 2024.

²⁷ Ibu Yulita, Analis Hukum Pertanahan, wawancara oleh penulis, 17 Agustus 2024.

²⁸ Bapak Benyamin, masyarakat Kelurahan Manuaman, wawancara oleh penulis, 20 Agustus 2024.

²⁹ Ibu Nielda, Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran, wawancara oleh penulis, 17 Agustus 2024.

belum mendaftarkan tanahnya adalah mereka yang tidak dapat hadir saat program prona berlangsung atau mereka yang tidak mengurus pendaftaran tanah saat itu. Jadi, jika mereka ingin mendaftarkan tanah, mereka harus melakukannya secara rutin langsung ke kantor pertanahan, bisa mendaftar secara pribadi atau memberi kuasa kepada orang lain. Namun, seringkali masyarakat merasa malas untuk mendaftar secara mandiri”. Berdasarkan wawancara tersebut, terlihat bahwa kurangnya keinginan masyarakat untuk mendaftarkan tanah mereka secara mandiri di kantor pertanahan disebabkan oleh pandangan masyarakat yang beranggapan bahwa tidak memiliki sertifikat tanah bukanlah masalah, asalkan mereka memiliki saksi yang bisa membuktikan bahwa tanah tersebut adalah milik mereka.

b) Faktor internal

Hambatan-hambatan yang timbul dari faktor internal, dalam hal ini pada Kantor Pertanahan, sebagai berikut:

1) Kurangnya Sumber Daya Manusia

Tenaga profesional disektor tanah yang bertanggung jawab atas pendaftaran peralihan hak tanah dalam rangka pelayanan pendaftaran hak tanah adalah tugas yang cukup menantang dan memerlukan banyak keahlian di bidangnya. Seperti yang dinyatakan oleh Ibu Nielda, Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran, bahwa³⁰, “Jumlah petugas yang memadai akan lebih mempermudah proses pendaftaran tanah. Namun, kualitas petugas juga sangat krusial, dimana mereka harus memiliki kemampuan yang cepat, transparan, dan bersahabat dengan masyarakat. Selain itu, petugas diharapkan memiliki kemampuan dalam menggunakan peralatan ukur modern dan bisa memverifikasi keaslian dokumen kepemilikan tanah”. Dari wawancara tersebut, dapat disimpulkan bahwa Sumber Daya Manusia (SDM) memegang peranan penting dalam menjamin bahwa proses administrasi dan teknis berjalan dengan baik.

2) Birokrasi yang kompleks dan lamban

Proses pendaftaran tanah di BPN masih dianggap kompleks dan membutuhkan banyak berkas, yang mengakibatkan penundaan. Selain itu, sistem administrasi yang belum sepenuhnya terintegrasi secara digital juga memperlambat durasi proses. Penyimpanan dokumen yang masih dalam format fisik menghambat kecepatan pencarian data ketika dibutuhkan untuk memastikan atau mencocokkan informasi.

3) Kesibukan kantor Pertanahan (Kantor Agraria dan Tata Ruang)

Pekerjaan di kantor pertanahan cukup intens. Aktivitas yang padat kadang-kadang membuat pekerjaan tertunda untuk waktu yang cukup lama, karena ada kepentingan lain yang perlu ditangani. Contohnya, untuk kepentingan dinas, kepala kantor harus meninggalkan semua tugas di kantor pertanahan tersebut. Hal ini mengakibatkan proses penyelesaian pekerjaan menjadi molor hingga beberapa waktu. Kendala dari sisi teknis atau pelaksanaan berkontribusi pada pandangan buruk masyarakat terhadap proses pendaftaran peralihan hak atas tanah di kantor agraria dan tata ruang.

Dalam menyelidiki elemen-elemen yang mempengaruhi pemahaman hukum masyarakat mengenai pendaftaran tanah di Kecamatan Atambua Selatan, penulis

³⁰ Ibid

berpendapat bahwa isu ini mencerminkan tantangan struktural dan budaya yang saling berhubungan. Dari sudut pandang eksternal, rendahnya tingkat pendidikan dan kondisi ekonomi masyarakat sangat berkontribusi pada minimnya pengetahuan dan keterlibatan mereka dalam pendaftaran tanah. Situasi ini semakin buruk dengan tingginya biaya administratif dan kerumitan persyaratan yang belum sepenuhnya dipahami oleh masyarakat, seperti yang diungkapkan oleh beberapa responden, termasuk Bapak Mateos dan Bapak Darius. Selain itu, masalah sengketa lahan dan rendahnya motivasi untuk mendaftar secara mandiri menunjukkan adanya ketergantungan pada program pemerintah seperti prona atau PTSL, serta kurangnya kesiapan masyarakat untuk berinisiatif tanpa dorongan dari luar. Di sisi lain, faktor internal dari lembaga seperti Kantor Pertanahan juga menciptakan tantangan tersendiri. Minimnya profesionalisme di sumber daya manusia, birokrasi yang belum optimal, serta tingginya beban kerja di kantor pertanahan menunjukkan bahwa reformasi kelembagaan belum sepenuhnya mampu memenuhi harapan masyarakat untuk layanan yang cepat, transparan, dan dapat dipertanggungjawabkan. Hal ini menyebabkan sikap apatis masyarakat terhadap pentingnya sertifikasi tanah sebagai bentuk perlindungan hukum. Oleh karena itu, menurut penulis, diperlukan pendekatan yang lebih menyeluruh, yang tidak hanya berfokus pada peningkatan kapasitas lembaga, tetapi juga pada edukasi hukum yang berkelanjutan dan keterlibatan aktif masyarakat secara partisipatif agar kesadaran hukum masyarakat dalam pendaftaran tanah dapat tumbuh secara menyeluruh dan berkelanjutan.

5. Kesimpulan

Berdasarkan kajian tentang tingkat pemahaman hukum warga di Kecamatan Atambua Selatan terkait pendaftaran tanah, dengan melibatkan indikator pengetahuan, pemahaman, sikap, dan perilaku hukum, ditemukan bahwa sebagian besar responden telah mengetahui secara umum tentang pentingnya sertifikat tanah dan program PTSL. Meskipun demikian, pengetahuan mengenai prosedur, syarat, dan biaya masih sangat terbatas, terutama di antara masyarakat dengan tingkat pendidikan rendah (39% adalah lulusan SMA, 31% lulusan SMP) dan yang memiliki penghasilan menengah ke bawah (42% bekerja di sektor informal dengan rata-rata penghasilan Rp2,1 juta per bulan). Sikap hukum masyarakat lebih banyak bersifat positif terhadap kewajiban sertifikasi (60 responden setuju), namun masih terhalang oleh anggapan bahwa birokrasi itu rumit, biaya yang tinggi, dan ketergantungan pada program pemerintah seperti PRONA/PTSL. Dalam hal perilaku hukum, mayoritas responden menunjukkan kepatuhan terhadap prosedur resmi (62% menyetujui), tetapi kurangnya inisiatif mandiri disebabkan oleh faktor eksternal, seperti sengketa lahan yang belum diselesaikan (yang mengakibatkan ketidakpastian kepemilikan) dan kondisi ekonomi yang terbatas (26% petani mengandalkan sektor subsisten), serta faktor internal berupa sumber daya manusia yang kurang, birokrasi yang lambat, dan beban kerja di Kantor Pertanahan. Masalah struktural seperti rendahnya tingkat literasi hukum, sistem administrasi yang belum digital, dan kurangnya sosialisasi yang mendalam memperburuk ketidakpahaman masyarakat tentang hak dan kewajiban mereka. Untuk meningkatkan pemahaman hukum, diperlukan pendekatan yang menyeluruh, menggabungkan reformasi birokrasi (peningkatan kapasitas SDM dan penyederhanaan prosedur), edukasi hukum yang

melibatkan masyarakat (sosialisasi berbasis komunitas), serta insentif ekonomi (subsidi biaya pendaftaran), dalam rangka mendorong partisipasi aktif masyarakat dalam pendaftaran tanah serta memperkuat legitimasi program PTSL sebagai bentuk perlindungan hukum yang merata dan berkelanjutan.

Referensi

- Adam, Aswarni, dan Zulfikri Toguan. *Prinsip-Prinsip Dasar Sistem Hukum Indonesia*. Pekanbaru: Alaf Riau, 2006.
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Belu. "Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin dan Kecamatan." Diakses 6 Maret 2024. <https://belukab.bps.go.id/indicator/12/47/1/jumlah-penduduk-menurut-jenis-kelamin-dan-kecamatan.html>.
- Hale, YB. *"Bab I Pendahuluan."* Institut Teknologi Nasional Malang. Diakses 6 Maret 2024. <https://eprints.itn.ac.id>.
- Ismaya, Samun. *Hukum Administrasi Pertanahan*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2013.
- Kantor Pertanahan Kabupaten Belu. Data Hasil Prapenelitian, 2024.
- Martati, Auliya. *"Implementasi Asas Akuntabilitas dalam Pendaftaran Tanah secara Sistematis Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap."* Tesis, Universitas Sebelas Maret, 2017.
- Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional. *Dokumen Kebijakan Pertanahan Kabupaten Belu*. Belu: BPHN, 2023.
- Pello, Jimmy, et al. *Regulasi Budaya Lahan Kering Kepulauan dan Pariwisata*. Kupang: Absolute Media, 2019.
- Soekanto, Soerjono. *Kesadaran Hukum dan Kepatuhan Hukum*. Jakarta: Rajawali, 2002.
- . *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI-Press, 2006.
- Sumarjono, Maria S.W. *Metode Penelitian Ilmu Hukum*. Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada, 2014.
- . *Tanah untuk Kesejahteraan Rakyat*. Yogyakarta: Bagian Hukum Agraria Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, 2010.
- Sunggono, Bambang. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers, 2013.
- Toguan, Zulfikri. *Kepastian Hukum Perjanjian Jual Beli Rumah Menurut Hukum Syariah*. Pekanbaru: Taman Karya, 2018.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104.
- Yohanes, Saryono. *Politik Hukum Agraria*. Kupang: Mediacentre Publishing, 2021.