

**FAKTOR PENYEBAB MASYARAKAT TIDAK MELAKUKAN
PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH DI DESA DAWATA'A
KECAMATAN ADONARA TIMUR KABUPATEN FLORES TIMUR**

Skripsi disusun Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum



OLEH

RIKARDUS PAYONG BOLI

NIM : 51119013

UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA

KUPANG

2023

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

"FAKTOR PENYEBAB MASYARAKAT TIDAK MELAKUKAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH DI DESA DAWATA'A KECAMATAN ADONARA TIMUR KABUPATEN FLORES TIMUR"

NAMA MAHASISWA : RIKARDUS PAYONG BOLI
NOMOR REGISTRASI : 51119013
FAKULTAS : HUKUM
PROGRAM STUDI : HUKUM
DOSEN PENASIHAT AKADEMIK : ERNESTA UBA WOHOH,S.H.,M.Hum

MENGETAHUI

PEMBIMBING I



BENEDIKTUS PETER LAY,S.H.,M.Hum
NIDN : 0812096801

PEMBIMBING II



ERNESTA UBA WOHOH,S.H.,M.Hum
NIDN : 0816048201

DISETUJUI OLEH :


DEKAN FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KRISTEN WIDYADARMA SAMARA, S.H.,M.Hum
NIDN : 0807066202


KETUA PROGRAM STUDI HUKUM
UNIVERSITAS KRISTEN WIDYADARMA SAMARA, SVD.,S.H.,M.H
NIDN : 0805048003



UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA
FAKULTAS HUKUM

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
TERAKREDITASI BAN-PT NO: 2434/SK/BAN-PT/Akred/S/IX/2018
Jln. Jend. Ahmad Yani No. 50 -52, Telp. (0380) 833395
Web Site : <http://www.unwira.sc.id>, e-mail: info@unwira.ac.id
Kupang 85225 – Timor – NTT

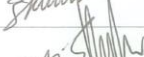


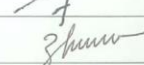
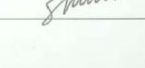
BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI

Pada hari ini, *Jumat Tanggal Duapuluh Tiga Bulan Juni Tahun Dua Ribu DuaPuluhTiga* pukul *Sembilan* sampai pukul *Sepuluh Tigapuluh* Bertempat di Ruang *Praktek Peradilan* telah dilaksanakan ujian Skripsi bagi mahasiswa Program Studi Hukum atas nama:

N a m a : Rikardus Payong Boli
Tempat/Tgl. Lahir : Lamakukung, 5 Februari 1996
N I M : 51119013
Program Studi : Hukum
Bagian : *Hukum Perdata/Hukum Pidana/Hukum Tata Negara/Hukum Internasional*
Judul Skripsi : *"Faktor Penyebab Masyarakat tidak Melakukan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah di Desa Dawata'a Kecamatan Adonara Timur Kabupaten Flores Timur".*

Berdasarkan evaluasi hasil ujian, maka panitia ujian Skripsi memutuskan bahwa mahasiswa yang bersangkutan dinyatakan : *L u l u s*

Panitia Penguji :

1. KETUA	: Benediktus Peter Lay, SH.,M.Hum	
2. SEKERTARIS	: Ernesta Uba Wohon, SH.,M.Hum	
3. PENGUJI I	: Dwityas Witarti Rabawati, SH.,M.H	
4. PENGUJI II	: Dr. Maria Theresia Geme, SH.,M.H	
5. PENGUJI III	: Benediktus Peter Lay, SH.,M.Hum	

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum

Finsentrus Samara, SH.,M.Hum
NIDN: 0807066202

Ketua Prog. Studi Hukum

Johannes Arman, SH.,M.H
NIDN: 0805048003

MOTO

***“Permata Tidak Berkilau Tanpa Gesekan. Begitu Juga Manusia,
Tidak Ada Manusia Luar Biasa Tanpa Cobaan”***

PERSEMBAHAN

Karya ini kupersembahkan kepada:

1. Orang tua tercinta Bapak Silverius Boli Jawa dan Mama Paulina Palang Wurin yang telah melahirkan, membesarkan, membiayai dan membimbing serta memberi motivasi dan semangat yang tulus kepada penulis dengan penuh kasih sayang serta penuh kesabaran hingga saat ini.
2. Saudara Dan Saudari Tersayang Kakak Rofina Marian, Adik Gestuli Satu Firgilius, Dan Gestuli Dua Yakobus.
3. Kepada Kakek Lukas Kopong (alm) dan Nenek Margareta Lelu Laot (alm)
4. Kepada teman-teman Angkatan 2019 Fakultas Hukum Unwira Kupang, yang selalu membantu, memotivasi dan memberikan masukan bagi penulis guna menyelesaikan skripsi ini.
5. Almamaterku Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
6. Untuk Lewotanah tercita Lewo Lamakukung Desa Dawata'a yang memberikan kesempatan kepada peneliti untuk melakukan penelitian dengan masyarakatnya.

ABSTRAK

Untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah. Hal tersebut diatur dalam Pasal 19 ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Kenyataan yang terjadi di Desa Dawata'a Kecamatan Adonara Timur Kabupaten Flores Timur, dari data yang diperoleh peneliti sebanyak 114 kepala keluarga belum mendaftarkan tanahnya, persoalan ini yang akan diteliti oleh Peneliti. Dengan tidak mendaftarkan tanah dan memperoleh surat tanah secara sah menurut hukum kemungkinan terburuk yang akan terjadi yaitu dapat menimbulkan berbagai permasalahan mengenai tanah tanah. Dengan demikian permasalahan yang diangkat dalam dalam penelitian ini yaitu Faktor Penyebab Masyarakat Tidak Melakukan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Di Desa Dawata'a Kecamatan Adonara Timur Kabupaten Flores Timur. Tujuan dari penulisan ini yaitu Untuk mengetahui faktor penyebab masyarakat desa dawata'a kecamatan adonara timur kabupaten flores timur tidak melakukan pendaftaran hak milik atas tanah. Manfaat penulisan ini yaitu manfaat praktis diharapkan dapat memberikan pemahaman kepada masyarakat terkait pentingnya pendaftaran hak milik atas tanah, manfaat teoritis diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran bagi pengembangan ilmu hukum khususnya mengenai pentingnya pendaftaran tanah dan memperoleh hak milik atas tanah secara sah menurut hukum.

Metode penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah penelitian hukum empiris (yuridis sosilogis) yaitu penelitian dengan adanya data-data lapangan sebagai sumber data utama, seperti hasil wawancara dan observasi.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa faktor penyebab masyarakat Desa Dawata'a tidak melakukan pendaftaran hak milik atas tanah disebabkan kurangnya kesadaran hukum masyarakat. kurangnya kesadaran hukum masyarakat disebabkan oleh beberapa faktor antara lain Faktor pengetahuan tentang hukum yaitu seseorang yang mengetahui bahwa perilaku-perilaku tertentu tersebut telah diatur oleh hukum, Faktor Pemahaman tentang hukum yaitu seseorang yang mempunyai pengetahuan dan pemahaman mengenai aturan-aturan tertentu, Faktor sikap hukum yaitu seseorang mempunyai kecenderungan untuk mengadakan penilaian tertentu terhadap hukum, Faktor pola perilaku seseorang mematuhi peraturan yang berlaku.

Kesimpulan dari hasil penelitian faktor penyebab masyarakat tidak melakukan pendaftaran hak milik atas tanah di Desa Dawata'a Kecamatan Adonara Timur Kabupaten Flores Timur antara lain : Faktor pengetahuan tentang hukum, faktor pemahaman hukum, faktor sikap hukum, faktor pola. Saran dari penulis Pemerintah atau pihak terkait harus sering mengadakan sosialisasi atau memberikan pencerahan teradap masyarakat terkait pendaftaran tanah karena pendaftaran sangat penting yaitu untuk memperoleh jaminan kepastian hukum. Dengan sering dilakukan sosialisasi masyarakat akan memperoleh informasi terkhususnya terkait pendaftaran tanah, sehingga masyarakat tidak salah persepsi mengenai manfaat pendaftaran tanah. Sehingga dengan cukup pengetahuan dan pemahaman terkait pendaftaran tanah masyarakat akan mentaati aturan pendaftaran tanah yang berlaku.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan yang Maha Esa, karena atas berkat dan bimbingan-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik setelah melewati proses yang panjang dan penuh dinamika. Penulis menyadari bahwa penyelesaian skripsi ini tidak terlepas dari bantuan pemikiran dan dorongan dari berbagai pihak. Tiada sesuatu yang lebih indah yang dapat di persembahkan sebagai tanda terimakasih kepada berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini, patutlah penulis menyampaikan terimakasih dan rasa hormat yang sebesar-besarnya kepada:

1. Pater Dr. Philipus Tule, SVD, Rektor Universitas Katolik Widya Mandira Kupang
2. Bapak Finsensius Samara, SH.,M.Hum, Dekan Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira Kupang yang telah membantu memperlancar kegiatan- kegiatan penulis.
3. Bruder Yohanes Arman SH.MH, Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira Kupang yang telah membimbing dan membantu penulis selama masa perkuliahan.
4. Bapak Dr. Ferdinandus Ngau Lobo, SH,M.Hum, Sekretaris Program Studi Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira Kupang yang telah membimbing dan membantu penulis selama masa perkuliahan

5. Bapak Bapak Benediktus Peter Lay SH.M.Hum, pembimbing I, dan Ibu Ernesta Uba Wohon, S.H.,M.Hum, selaku pembimbing II yang telah meluangkan waktu untuk membimbing dan membantu penulis dalam rangka penyempurnaan dari awal hingga akhir penulisan skripsi ini.
6. Para Dosen Fakultas Hukum Unwirayang telah banyak memberi tenaga dan waktu bagi penulis selama menimba ilmu di Unwira.
7. Ibu kepala Tata Usaha dan Seluruh Pegawai Tata Usaha Pada Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira Kupang yang telah melayani dan membantu dalam hal administrasi selama perkuliahan.
8. Teman-teman angkatan 2019 Fakultas Hukum Unwira yang telah berpartisipasi dalam membantu penulis menyelesaikan skripsi. Penulis menyadari bahwa tulisan masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu segala saran dan kritik yang positif yang membangun sangat penulis harapkan dari pembaca.

DAFTAR ISI

MOTO	I
PERSEMBAHAN	II
ABSTRAK	III
KATA PENGANTAR	IV
DAFTAR ISI	V
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 LATAR BELAKANG	1
1.2 RUMUSAN MASALAH	9
1.3 TUJUAN PENELITIAN	9
1.4 MANFAAT PENELITIAN	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
2.1 KERANGKA TEORI	10
2.1.1 Teori Kesadaran Hukum	10
2.2 KERANGKA KONSEPTUAL	14
2.2.1 Faktor Penyebab	14
2.2.2 Masyarakat Tidak Melakukan Pendaftaran Tanah	14
2.2.3 Pengertian Hak Milik	17
2.2.4 Desa Dawata'a	21

2.2.5	Dasar Hukum Pendaftaran Tanah	21
2.3	ALUR BERPIKIR	28
BAB III METODE PENELITIAN		29
3.1	Jenis Penelitian	29
3.2	Metode Pendekatan Penelitian	29
3.3	Aspek Yang Diteliti	30
3.4	Lokasi Penelitian	30
3.5	Populasi, Sampel, Responden	30
3.6	Jenis Data	31
3.7	Metode Pengumpulan Data	31
3.8	Metode Pengolahan Data	32
3.9	Metode Analisis Data	33
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		34
4.1	HASIL PENELITIAN	34
4.1.1	Data Sekunder	34
4.1.2	Data Primer	37
4.2	PEMBAHASAN	41
BAB V PENUTUP		49
5.1	KESIMPULAN	49
5.2	SARAN	51
DAFTAR PUSTAKA		52