

**KESADARAN HUKUM MASYARAKAT DALAM
MELAKUKAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH
DI KELURAHAN KOLHUA KECAMATAN MAULafa
KOTA KUPANG**

SKRIPSI

(Diajukan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum)



OLEH:

QUIRINUS SAVIOGRAE DELIMA

NIM: 51116076

PROGRAM STUDI HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA

KUPANG

2023

MOTTO

***“SELAMA KAMU PUNYA
TUHAN YESUS, KAMU AKAN
BAIK-BAIK SAJA.”***

PERSEMBAHAN

Karya ini kupersembahkan kepada:

- 1. Tuhan Yesus Kristus dan Bunda Maria yang telah memberikan kekuatan dan pertolongan sehingga studi penulis bisa berjalan dengan baik sampai penulisan skripsi ini.*
- 2. Orang Tua yang telah melahirkan dan membesarkan saya dengan kasih sayang.*
- 3. Saudara dan saudari serta teman-teman yang telah memberikan motivasi kepada penulis.*
- 4. Almamaterku tercinta Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.*

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan yang Maha Esa, karena atas berkat dan bimbingan-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“KESADARAN HUKUM MASYARAKAT DALAM MELAKUKAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH DI KELURAHAN KOLHUA KECAMATAN MAULafa KOTA KUPANG”** dengan baik setelah melewati proses yang panjang dan penuh dinamika. Sungguh merupakan suatu pekerjaan yang melelahkan, menguras tenaga dan pikiran tetapi harus diakui bahwa pekerjaan ini pada akhirnya akan melahirkan suatu nilai kebahagiaan tersendiri bagi penulis.

Penulis menyadari bahwa penyelesaian skripsi ini tidak terlepas dari bantuan pemikiran dan dorongan dari berbagai pihak. Tiada sesuatu yang lebih indah yang dapat dipersembahkan sebagai tanda terimakasih kepada berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini, patutlah penulis menyampaikan terimakasih dan rasa hormat yang sebesar-besarnya kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus yang sudi memberikan pertolongan sehingga studi penulis berjalan dengan baik hingga penulisan Skripsi ini.
2. Pater Dr Pilipus Tule, SVD, selaku Rektor Universitas Katolik Widya Mandira Kupang, yang telah memberikan kesempatan yang sangat berharga kepada penulis untuk menimba ilmu di Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
3. Bpk. Finsensius Samara, SH., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira Kupang

yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.

4. Br. Yohanes Arman, SH., M.H, selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira Kupang yang telah memberikan ilmunya kepada penulis selama menimba ilmu di Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
5. Bapa Benediktus Peter Lay, S.H.,M.Hum selaku Pembimbing I yang dengan segala ketulusan, kesabaran, kepakarannya telah berkenan membimbing penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
6. 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.
7. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira Kupang yang telah memberikan ilmunya kepada penulis.
8. Partner saya Kety Tama yang telah tulus ikhlas membantu dan menyemangati saya dalam penyelesaian penulisan skripsi ini.
9. Teman dekat saya yaitu Pedro Manu yang telah tulus dan ikhlas membantu saya memberikan inspirasi yang berarti dalam penyelesaian penyusunan skripsi ini.
10. Teman-teman saya angkatan 2016 (Goy, Dami, Jems, Rio, dan yang lainnya) yang telah memberikan semangat serta doa dalam penyelesaian penulisan skripsi ini.

Pada kesempatan ini pula, Penulis menyadari bahwa tulisan ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu segala saran dan kritik yang positif yang membangun dari pembaca.

Kupang, Juni 2023

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN	HALAMAN JUDUL
LEMBARAN PENGESAHAN	
MOTTO	i
PERSEMBAHAN	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	ix
ABSTRAK.....	x
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	5
1.3. Tujuan Penelitian.....	5
1.4. Manfaat Penelitian	6
1.4.1. Manfaat Praktis.....	6
1.4.2. Manfaat Teoris	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1. Landasan Teori.....	7
2.1.1. Teori Kesadaran Hukum	7
2.1.2. Teori Tujuan Hukum.....	15
2.1.3. Teori Pendaftaran Tanah	17
2.2.Landasan Konseptual	29

2.2.1. Kesadaran Hukum Masyarakat.....	29
2.2.2. Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah	31
2.3. Alur Berpikir	43
BAB III METODE PENELITIAN	46
3.1. Jenis Penelitian	46
3.2. Metode Pendekatan Penelitian.....	46
3.3. Lokasi Penelitian.....	47
3.4. Populasi, Sampel, Responden	47
3.4.1. Populasi.....	47
3.4.2. Sampel	47
3.4.3. Responden.....	47
3.5. Jenis Data Penelitian	47
3.5.1. Data Primer	47
3.5.2. Data Sekunder	48
3.6. Metode Pengumpulan Data	48
3.6.1 Wawancara.....	48
3.7. Metode Pengolahan Data.....	48
3.7.1. Klasifikasi	48
3.8. Metode Analisis Data.....	49
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	50
4.1. Hasil Penelitian	50
4.1.1 Data Sekunder	50
4.1.2 Data Primer	51

4.2. Pembahasan	59
BAB V PENUTUP	65
5.1. Kesimpulan.....	65
5.2. Saran.....	66
DAFTAR PUSTAKA.....	67
DAFTAR LAMPIRAN	

Daftar Tabel

Halaman

Tabel 1. Jumlah orang yang sudah mendaftarkan tanah di Kelurahan Kolhua dalam kurun waktu tahun 2018 sampai dengan tahun 2020	52
Tabel 2. Jumlah orang yang belum mendaftarkan tanah di Kelurahan Kolhua dalam kurun waktu tahun 2018 sampai dengan 2020.....	52
Tabel 3. Spesifikasi kepemilikan tanah di Kelurahan Kolhua dalam kurun waktu tahun 2018 sampai dengan 2020	53
Tabel 4. Pengetahuan hukum para responden dalam melakukan pendaftaran hak milik atas tanah	54
Tabel 5. Pemahaman hukum responden dalam melakukan pendaftaran hak milik atas tanah.....	55
Tabel 6. Sikap hukum masyarakat dalam melakukan pendaftaran hak milik atas tanah.....	57
Tabel 7. Pola perilaku hukum masyarakat dalam melakukan pendaftaran tanah terhadap Bidang tanah yang sudah dimiliki oleh para responden.....	58

ABSTRAK

Sesuai dengan isi Pasal 19 Ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria bahwa diselenggarakannya pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia dalam rangka untuk menjamin kepastian hukum. Dalam kurun waktu 3 tahun terakhir terhitung tahun 2018 sampai dengan tahun 2020 di Kelurahan Kolhua Kecamatan Maulafa Kota Kupang dari keseluruhan 75 bidang tanah, yang sudah dilakukan pendaftaran oleh para pemilik sebanyak 30 bidang tanah, sedangkan yang belum 45 bidang tanah. Melihat kenyataan ini maka calon peneliti merasa tertarik untuk dilakukan penelitian dengan judul: Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Melakukan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah di Kelurahan Kolhua Kecamatan Maulafa Kota Kupang. Masalah dalam penelitian ini adalah Bagaimanakah kesadaran hukum masyarakat dalam melakukan pendaftaran hak milik atas tanah di Kelurahan Kolhua Kecamatan Maulafa Kota Kupang. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui kesadaran hukum masyarakat dalam melakukan pendaftaran hak milik atas tanah di Kelurahan Kolhua Kecamatan Maulafa Kota Kupang. hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai bahan informasi bagi Kantor Pertanahan Kota Kupang supaya dapat memberikan sosialisasi mengenai pendaftaran tanah dan program-program lainnya yang membangun kesadaran hukum masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran tanah.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu pendekatan yuridis sosiologis dan jenis penelitian ini adalah penelitian empiris. Metode pengumpulan data menggunakan metode wawancara untuk memperoleh data dan keterangan baik secara lisan atau tertulis dari responden. pengambilan data menggunakan metode deskriptif kualitatif.

Hasil Penelitian menunjukkan kesadaran hukum masyarakat Kolhua dalam melakukan pendaftaran tanah masih rendah yang berakibat terhadap sedikitnya tanah yang didaftar.

Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa kesadaran hukum masyarakat kolhua dalam melaksanakan pendaftaran tanah hak milik masih rendah dan berdampak pada jumlah bidang tanah hak milik yang belum bersertifikat. Oleh karena itu perlunya peningkatan kesadaran hukum melalui sosialisasi tentang pentingnya pendaftaran tanah bagi masyarakat Kolhua.