

SKRIPSI
KESADARAN HUKUM MASYRAKAT ATAS PENDAFTARAN HAK
MILIK ATAS TANAH BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH
NOMOR 24 TAHUN 1997 DI DESA GOLO CADOR KECAMATAN WAE
RI'I KABUPATEN MANGGARAI

Diajukan Kepada Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira
Kupang
Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum



OLEH:
JULIANUS STAR
NIM. 511-19-047

PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA

2024



UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA
Jl. Jend. Achmad Yani 50 – 52 Kupang – 85225, NTT –
Indonesia Tlp. (0380) 833395, 831194
Web: <http://www.unwira.ac.id> Email: rektorat.unwirakupang@gmail.com

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Julianus Star
NIM : 51119047
Program Studi : Hukum
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya dengan judul: **“KESADARAN HUKUM MASYARAKAT ATAS PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 DI DESA GOLO CADOR KECAMATAN WAE RI’I KABUPATEN MANGGARAI”** bersifat original. Bilamana dikemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan ini maka saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan dengan sebenar-benarnya untuk kepentingan akademik.

Kupang, Agustus 2024

Yang membuat pernyataan


10000
METERAI TEMPEL
PEDF7ALX253930644
Julianus Star

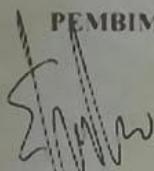
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

KESADARAN HUKUM MASYRAKAT ATAS PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS
TANAH BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 DI
DESA GOLO CADOR KECAMATAN WAE RI'I KABUPATEN MANGGARAI

NAMA : JULIANUS STAR
NOMOR REGISTRASI : 51119047
PROGRAM STUDI : HUKUM
FAKULTAS : HUKUM
DOSEN PENASIHAT AKADEMIK : BENEDIKTUS PETER LAY, SH.,Hum

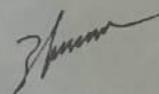
MENGETAHUI

PEMBIMBING I



ERNESTA UBA WAHON, S.H., M.Hum
NIDN : 0816076602

PEMBIMBING II



BENEDIKTUS PETER LAY, SH., M.Hum
NIDN:0812096801

DISAHKAN OLEH



FINSENSIUS SAMARA, S.H., M.Hum
NIDN : 0816076602



Br. YOHANES ARMAN, SVD., S.H., M.H
NIDN:0805048003



UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA

Jalan Jenderal Ahmad Yani Nomor 50 - 52, Telpn (0380) 833395

Website : <http://www.unwira.ac.id>. Email : info@unwira.ac.id

Kupang, 85225 – Nusa Tenggara Timur

BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI

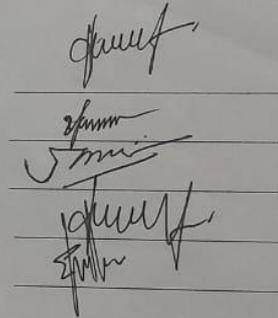
Pada hari ini; *Selasa* Tanggal *Dua Bulan Juli* Tahun *Dua Ribu DuaPuluh Empat* pukul *sembilan* sampai pukul *Sepuluh Tigapuluh* Bertempat di Ruang *Praktek Peradilan* telah dilaksanakan ujian Skripsi bagi mahasiswa Program Studi Hukum atas nama:

N a m a : Julianus Star
Tempat/Tgl. Lahir : Kupang, 27 Juli 2001
N I M : 51119047
Program Studi : Hukum
Bagian : Hukum Perdata/*Hukum Pidana*/Hukum Tata Negara/Hukum Internasional
Judul Skripsi : "*Kesadaran Hukum Masyarakat Atas Pendaftaran Hak Milik Atas tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 di Desa Golo Codor Kecamatan Wae Ri'i Kabupaten Manggarai*"

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

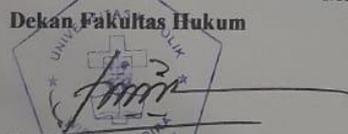
Panitia Penguji :

1. KETUA : Yohanes Arman, SH.,M.H
2. SEKERTARIS : Benediktus Peter Lay, SH.,M.Hum
3. PENGUJI I : Dr. Yustinus Pedo, SH.,M.Hum
4. PENGUJI II : Yohanes Arman, SH.,M.H
5. PENGUJI III : Ernesta Uba Wohon, SH.,M.Hum



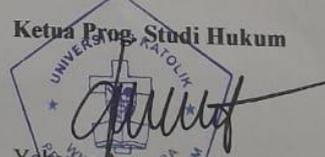
Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum


Finsensius Samara, SH., M.Hum

NIDN: 0807066202

Ketua Prog. Studi Hukum


Yohanes Arman, SH., M.H

NIDN: 080504800

MOTTO

“Berani ambil risiko, bermimpi besar, dan berharap besar”

PERSEMBAHAN

1. Allah Tringgal yang Maha Kudus, Bunda Maria dan Santo Yoseph serta semua orang kudus di surga yang sudi memberikan pertolongan sehingga studi penulis berjalan dengan baik hingga penulisan skripsi ini.
2. Orang Tua tercinta Bapak Simpisius Star dan Mama Emy Maya Van Djip yang telah melahirkan saya dan membesarkan saya serta membimbing serta memberikan motivasi dan semangat kepada penulis dengan penuh kasih sayang serta penuh kesabaran hingga saat ini.
3. Saudara-saudari tersayang, Ludwig Star Anastasia Star Fakundo Star Julianus Star Sесilia Star dan Runsis Jahang Frumensius dan istri yang telah memperbolehkan saya tinggal selama penelitian berlangsung dan seluruh keluarga besar Manggarai .
4. Kepala Desa Golo Cador Bapak Eduardus Nuruk dan Seketaris Bapak Rikardus Darot segenam pegawe Desa Golo Cador yang telah membantu selama penelitian berlangsung Terima kasih.
5. Almaterku Universitas Katolik Widya Mandira Kupang

ABSTRAK

Untuk menjamin kepastian hukum atas tanah pemerintah menyelenggarakan pendaftaran hak milik atas tanah hal tersebut di atur dalam pasal 19 ayat (1), (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dan peraturan Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah kenyataan yang terjadi di Desa Golo Cador Kecamatan Wae 'I Kabupaten Manggarai dari data yang diperoleh peneliti sebanyak 529 kepala keluarga yang belum mendaftarkan tanah, persolan ini yang akan di teliti oleh peneliti. Dengan tidak mendaftarkan tanahnya dan memperoleh surat tanah secara sah menurut hukum kemungkinan terburuk yang akan terjadi yaitu dapat ditimbulkan berbagai permasalahan mengenai tanah. dengan demikian permasalahan ini akan diangkat dalam penelitian yaitu kesadaran hukum masyarakat atas pendaftaran hak milik atas tanah berdasarkan peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 di Desa Golo Cador Kecamatan Wae Ri'I Kabupaten Manggarai. Tujuan dari penulisan ini yaitu untuk mengetahui alasan redahnya kesadaran hukum masyarakat Desa Golo Cador, Kecamatan Wae Ri'I Kabupaten Manggarai mengenai 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 atas tanah secara sah menurut hukum.

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

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kesadaran hukum masyarakat atas pendaftaran hak milik atas tanah hasil kesadaran masih rendah kesadaran desa Golo Cador di pengaruhi beberapa indikator antara lain: Pengetahuan tentang hukum, tidak mengenai aturan-aturan pendaftaran hak milik atas tanah pemahaman hukum masyarakat belum menyadari pentingnya mendaftarkan hak milik atas tanah, pola perilaku masyarakat belum memahamai proses pendaftaran atas tanah, sikap hukum masyarakat yang menganggap pendaftaran hak milik atas tanah itu berbelit-belit dan harus ada modal untuk pengurusan tersebut.

Kesimpulan dari hasil penelitian penyebab masyarakat tidak melakukan pendaftaran hak milik atas tanah di Desa Golo Cador Kecamatan Wae Ri'I Kabupaten Manggarai antara lain pengetahuan tentang hukum pemahaman tentang hukum sikap hukum pola hukum. Saran dari penulis pemerintah Dinas Pertanahan diharapkan melakukan sosialisasi bersinabungan kepada masyarakat secara luas guna untuk menambah pengetahuan terkait tata cara pengurusan pendaftaran tanah, agar masyarakat dapat mengetahui lebih baik terkait proses pendaftaran melalui jalur yang benar sehingga tidak mengalami hal-hal yang berlawanan dengan hukum.

KATA PENGANTAR

Puji serta syukur yang berlimpah penulis panjatkan kehadiran Allah Tritunggal yang Maha Kudus, Allah Bapak, Putra dan Roh Kudus dicurahkan kepada penulis sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini dengan judul **PENINGKATAN KESADARAN HUKUM MASYARAKAT ATAS PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 DI DESA GOLO CADOR KECAMATAN WAE RI'I KABUPATEN MANGGARAI MANGGARAI** dengan baik setelah melewati proses yang panjang dan penuh dinamika, sesungguhnya 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. Tidak ada sesuatu yang lebih indah yang dapat dipersembahkan sebagai tanda terima kasih kepada berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini, dari lubuk hati yang paling dalam patutlah penulis menyampaikan terima kasih dan rasa hormat yang sebesar-besar kepada:

- 1 Allah Tritunggal Maha Kudus, Bunda Maria Santo Yoseph serta semua orang Kudus di Surga yang sudi penulis berjalan dengan baik hingga penulisan skripsi ini.
- 2 Pater Dr. Philipus Tule, SVD, selaku Rektor Universitas Katolik Widya Mandira Kupang, yang sangat berharga kepada penulis untuk penimbah

ilmu di fakultas hukum Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.

- 3 Bapak Finsensius Samara, S.H., M.HUM sebagai Dekan Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira dan Bapak Wakil Dekan Fakultas Hukum Bapak Benediktus Peter Lay, S.H.,M.Hum serta selaku Pembimbing dua saya membimbing dan membantu penulis skripsi ini yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira Kupang serta telah meluangkan waktu untuk membimbing dan membantu penulis dalam rangka penulisan skripsi ini.
- 4 Br. Yohanes Arman, S.H., M.H, selaku Program Studi Fakultas Hukum Universitas Khatolik Widya Mandira serta selaku pembahas dalam penulisan skripsi. Dr. Ferdinandus N. Lobo, S.H., selaku Sekretaris Program Studi Ilmu Hukum yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menuntut ilmu di fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira Kupang sekaligus memberikan masukan dan motivasi, kritikan dan saran pada penulis sehingga sampai pada tahap ini.
- 5 Ibu Ernesta Uba Wohon S.H.,M.Hum selaku pembimbing 1 saya serta pembimbing Akademik yang telah meluangkan waktu dan tenaga untuk membimbing penulis dengan segala ketulusan kesabaran, kepakarannya sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
- 6 Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira Kupang yang telah memberikan ilmunya kepada penulis selama menimba ilmu.

- 7 Ibu Maria Felisitas Nona Kwure selaku Kepala Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira Kupang dan Ibu Regina Elisabeth Kemis selaku staf Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira Kupang yang telah membantu penulis dengan caranya masing-masing
- 8 Teman-teman angkatan 2019 Fakultas Hukum Unwira yang pernah sama-sama pernah berjuang bersama di Fakultas Hukum Unwira.

Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya karya ini dapat memberikan manfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan bagi para pembaca pada umumnya serta Fakultas Hukum pada khususnya.

Kupang, Juni 2024

Julianus Star

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
MOTO	iii
PERSEMBAHAN	iv
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	9
1.3 Tujuan Penelitian	9
1.4 Manfaat Penelitian	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	11
2.1 Landasan Teori.....	11
2.2 Landasan Konseptual	15
2.3 Pengertian Tanah.....	18
2.4 Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah	19
2.5 Kerangka Berpikir.....	24
BAB III METODE PENELITIAN	26
3.1 Jenis Penelitian	26
3.2 Metode Pendekatan Penelitian.....	26
3.3 Aspek Yang Diteliti	26
3.4 Lokasi Penelitian.....	26
3.5 Aspek yang diteliti	27
3.6 Populasi	27
3.7 Reponden.....	27
3.8 Jenis data	27
3.9 Metode Pengumpulan Data	28
3.10 Metode Analisis Data	29

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	30
4.1 Hasil Penelitian	30
4.2. pembahasan	40
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	48
5.1 Kesimpulan.....	48
5.2 Saran.....	48
DAFTAR PUSTAKA	50