

FAKTOR PENYEBAB MASYARAKAT TIDAK MELAKUKAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH DI KELURAHAN BATAKTE KECAMATAN KUPANG BARAT KABUPATEN KUPANG

Benediktus Peter Lay¹, Cyntha Eliza Rohi Mone², Jessica Eunike Lauwoie³, Vanesa Elfarida Rambo⁴, Fransiska Nuga⁵, Yoprianus Oki Meta⁶
benediktuslay12@gmail.com¹, rohimoncyntha@gmail.com²,
jessicaeuni02@gmail.com³, vrambo26@gmail.com⁴, siskanuga18@gmail.com⁵,
yoprianusokimeta@gmail.com⁶

Universitas Katolik Widya Mandira Kupang

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 Batakte Kecamatan Kupang Barat Kabupaten Kupang dari data yang diperoleh peneliti sebanyak 85 kepala keluarga belum mendaftarkan tanahnya, persoalan ini telah 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 penelitian ini yaitu Faktor Penyebab Masyarakat Tidak Melakukan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Di Desa di Desa Batakte Kecamatan Kupang Barat Kabupaten Kupang Barat. Tujuan dari penulisan ini yaitu Untuk mengetahui faktor penyebab masyarakat desa tidak melakukan pendaftaran hak milik atas tanah Desa di Desa Batakte Kecamatan Kupang Barat Kabupaten Kupang Barat. 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.

Kata kunci: Faktor Penyebab, Pendaftaran Hak atas Tanah.

ABSTRACT

To ensure the legal certainty of land rights, the government organizes land registration. This is regulated in Article 19 paragraphs (1), (2), and (3) of Law Number 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Principles, and Government Regulation Number 24 of 1997 concerning land registration. The reality that occurs in Batakte Village, West Kupang Subdistrict, Kupang Regency from the data obtained by researchers as many as 85 households have not registered their land, this issue has been researched by researchers. By not registering the land and obtaining a legal land certificate according to the law, the worst possibility that will occur is that it can cause various problems regarding land. Thus the problem raised in this research is the Factors Causing People Not to Register Land Ownership Rights in the Village in Batakte Village, West Kupang District, West Kupang Regency. The purpose of this writing is to find out the factors that cause village communities not to register property rights on village land in Batakte Village, West Kupang District, West Kupang Regency. The benefits of this writing are practical benefits are expected to provide an understanding to the community regarding the importance of registering property rights to land, theoretical benefits are expected to contribute thoughts to the development of legal science, especially regarding the importance of land registration and obtaining property rights to land legally according to the law.

Keywords: Causal Factors, Registration of Land Rights.

PENDAHULUAN

Dalam kehidupan sosial kemasyarakatan, tanah sangat berarti bagi kehidupan, tak terkecuali masyarakat Indonesia sehingga diatur di dalam Konstitusi Negara Indonesia. Bagi kehidupan manusia, tanah mempunyai peranan yang sangat penting karena dalam kenyataan akan berhubungan selama-lamanya antara manusia dengan tanah. Dalam hal ini dapat digambarkan bahwa hubungan manusia dengan tanah sangatlah erat karena tanah merupakan sumber penghidupan bagi manusia.

Indonesia merupakan negara hukum sebagaimana yang diatur dalam pasal 1 ayat (3) UUD 1945 yang mengatakan Indonesia adalah negara hukum sehingga hukum merupakan panglima tertinggi yang mengatur segala bentuk perbuatan pemerintah termasuk segala bentuk perbuatan warga Negara. Dalam hukum positif, perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah berangkat dari konsep dasar dari teori perlindungan hukum yang diatur dalam UUD 1945 yaitu teori perlindungan hukum menurut pembukaan UUD NKRI 1945 alinea ke-4 menyatakan : bahwa melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia. Berdasarkan pernyataan tersebut dapat dikatakan bahwa yang menjadi permasalahan tanah saat ini tidak hanya masalah bagaimana si miskin memperoleh tanah, namun yang menjadi masalah ialah bagaimana si pemilik tanah dapat mempertahankan hak miliknya (hak atas tanah tersebut). Hak Milik atas tanah disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, atau lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria. Secara khusus, Hak Milik atas tanah diatur dalam Pasal 20 sampai dengan Pasal 27 . Undang-Undang Pokok Agraria. Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan bahwa ketentuan lebih lanjut mengenai Hak Milik diatur dengan Undang-Undang. Undang-Undang tentang Hak Milik atas tanah yang diperintahkan oleh Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria sampai sekarang belum terbentuk, maka diberlakukan Pasal 56 Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu: “Selama Undang-Undang tentang Hak Milik belum terbentuk, maka yang berlaku adalah ketentuan-ketentuan Hukum Adat setempat dan peraturan-peraturan lainnya sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-Undang Pokok Agraria. Pengertian dan sifat Hak Milik atas tanah disebutkan dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu: “Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh, yang dapat di punyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan Pasal 6”. Turun-temurun artinya Hak Milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemilikinya masih hidup dan bila pemilikinya meninggal dunia, maka Hak Milik atas tanah dapat diteruskan oleh ahli warisnya sepanjang ahli warisnya memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik. Terkuat artinya Hak Milik lebih kuat bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, tidak mempunyai batas waktu tertentu, mudah dipertahankan dari gangguan pihak lain, dan tidak mudah hapus. Terpenuh artinya Hak Milik atas tanah memberi wewenang kepada pemilikinya paling luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, dapat menjadi induk bagi hak atas tanah yang lain, dan penggunaan tanahnya lebih luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain. Selanjutnya pada ayat (2), hak milik dapat dijual dan 3 diberikan kepada orang lain. Itu sebabnya hak milik memiliki banyak hal yang berbeda:

1. Secara turun temurun berarti bahwa hak milik atas tanah yang bersangkutan dapat diturunkan dari seorang pemilik tanah yang meninggal dunia kepada ahli warisnya demi hukum
2. Orang yang memiliki tanah memiliki hak yang paling kuat atas tanah di antara semua hak lain atas tanah.

3. Lengkap artinya tanah tersebut dapat digunakan untuk usaha pertanian dan juga untuk bangunan.
4. Dapat beralih dan dialihkan.
5. Dapat dibebani kredit dengan dibebani Hak Tanggungan.
6. Jangka waktu tidak terbatas.

Untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah. Hal tersebut diatur dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA memerintahkan diselenggarakannya pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hukum. Dalam ayat (1) “ Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Selanjutnya dalam Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria dijelaskan pendaftaran tanah yang dimaksud dalam ayat (1) meliputi :

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah
- b. Pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak atas tanah tersebut
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Kepastian hukum pemegang hak atas tanah harus berpedoman pada aturan yang sudah ada baik dalam UUPA maupun peraturan prundang-undangan yang lain. UUPA menggariskan bahwa adanya kepastian hukum bagi para pemegang hak bilamana haknya telah dilakukan pendaftaran, cara dan metode pendaftarannya diatur lebih lanjut melalui aturan yang diatur lebih lanjut oleh aturan dibawah UUPA. Pendaftaran tanah dalam hukum tanah nasional baik dalam UUPA dan PP No. 24 tahun 1997 menggunakan sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif, dalam hal ini pendaftaran tanah menghasilkan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Terkait pemberian kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang sah hak atas tanah yang sudah mendaftarkan tanah haknya, sebagai tanda bukti hak diterbitkan sertifikat yang merupakan salinan register.

Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Untuk itu diharapkan para pemegang hak milik atas tanah dalam hal ini hak milik atas tanah dapat melakukan pendaftaran atas tanah. Harapan ini tentunya berlaku bagi masyarakat di Desa Batakte Kecamatan Kupang Barat Kabupaten Kupang, terbukti dari 85 kepala keluarga di Desa Batakte Kecamatan Kupang Barat Kabupaten Kupang semuanya belum mendaftarkan tanah miliknya. Padahal kita ketahui Pendaftaran tanah mempunyai tujuan positif dalam memberikan jaminan kepastian hukum mengenai hak atas tanah bagi semua orang tanpa membedakan status, yakni dengan memberikan surat tanda bukti yang lazim disebut dengan sertifikat tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap pemegang hak atas tanah. Tujuan pendaftaran tersebut akan tercapai dengan adanya peran serta dan dukungan pelaksanaan pendaftaran tanah tersebut baik oleh pemerintah selaku pejabat pelaksana pendaftaran tanah maupun kesadaran masyarakat selaku pemegang hak atas tanah. Kenyataan yang terjadi di Desa Batakte Kecamatan Kupang Barat Kabupaten Kupang, dari data yang diperoleh peneliti sebanyak 85 kepala keluarga belum mendaftarkan tanahnya, persoalan ini yang telah 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.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas maka penulis selanjutnya menuangkan

tulisan yang berjudul Faktor Penyebab Masyarakat Tidak Melakukan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Di Desa Batakte Kecamatan Kupang Barat Kabupaten Kupang.

METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode kualitatif. Orientasi dari penelitian ini adalah untuk mendapatkan pandangan masyarakat terhadap pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah di desa batakte kecamatan kupang barat kabupaten kupang. Jenis data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Faktor Penyebab Kurangnya tingkat kesadaran hukum masyarakat Di Desa Batakte Kecamatan Kupang Barat Kabupaten Kupang. mengenai pentingnya pendaftaran tanah bukan tanpa alasan, hal ini dikarenakan adanya faktor-faktor yang menyebabkan masyarakat enggan mendaftarkan hak milik atas tanahnya, yaitu:

1. Pengetahuan Tentang Hukum
2. Pemahaman Hukum
3. Sikap Hukum
4. Pola Perilaku

Masyarakat Tidak Melakukan Pendaftaran Tanah Pendaftaran tanah merupakan hal yang penting untuk dilakukan oleh setiap pemilik tanah untuk menghindari sengketa tanah juga untuk mendapatkan kepastian hukum. Untuk itu diperlukan suatu sistem pendaftaran tanah yang universal yang berpedoman pada suatu induk sistem pendaftaran tanah yang diakui dan bersifat nasional. Untuk memenuhi kebutuhan tersebut, dibuatlah Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 15 tahun 1960 yang didalamnya tercantum ketentuan mengenai sistem pendaftaran tanah yang diberlakukan sama untuk seluruh wilayah Indonesia. Masalah tanah merupakan persoalan yang sering menimbulkan perselisihan dan menimbulkan sengketa diantara warga masyarakat. Sengketa tanah yang terjadi dewasa ini, tidak hanya menyangkut tanah yang sudah terdaftar secara hukum dan belum memiliki sertifikat. Tanah merupakan suatu faktor yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat , terlebih-lebih di lingkungan masyarakat Indonesia yang sebagian besar penduduknya menggantungkan kehidupannya pada tanah. Dalam rangka pembangunan nasional untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 tanah juga merupakan salah satu modal utama, baik sebagai wadah pelaksanaan pembangunan maupun faktor produksi. Penataan penggunaan tanah perlu memerhatikan hak-hak rakyat atas tanah dan fungsi sosial atas tanah. Ketentuan dasar mengenai tanah di Indonesia tercantum didalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan UUPA. Walaupun sebagian besar pasal-pasalnya memberikan ketentuan mengenai hak-hak atas tanah, namun sebagai ketentuan yang bersifat pokok banyak materi pengaturan yang bersifat lebih rinci yang masih perlu ditetapkan. Dengan semakin rumitnya masalah pertanahan dan semakin besarnya keperluan akan ketertiban didalam pengelolaan pertanahan, semakin dirasakan keperluan akan adanya UUPA. Pasal 19 UUPA menyatakan bahwa pendaftaran tanah diseluruh Indonesia diadakan menurut ketentuan-ketentuan yang diatur oleh peraturan pemerintah. Pasal inilah yang menjadi induk pendaftaran tanah. Pasal 5 dan 6 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 yang merupakan penyempurnaan dari Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 ditegaskan bahwa penyelenggaraan pendaftaran tanah adalah Badan Pertanahan Nasional dan pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan yang ada

disetiap kabupaten dan kota. Pendaftaran tanah merupakan persoalan yang sangat penting dalam UUPA, karena pendaftaran tanah merupakan awal dari proses lahirnya sebuah bukti kepemilikan hak atas tanah. Begitu pentingnya persoalan pendaftaran tanah tersebut sehingga dalam UUPA menyatakan kepada Pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Masyarakat Di Desa Batakte Kecamatan Kupang Barat Kabupaten Kupang, Sebanyak 85 kepala keluarga pemegang hak milik atas tanah tidak melakukan pendaftaran hak milik atas tanah, masyarakat harus tunduk pada hukum yang berlaku, termasuk pada hukum pertanahan. Dimana masyarakat wajib untuk mendaftarkan tanahnya agar mendapat kepastian hukum dan perlindungan hukum.

Berdasarkan Pasal 20 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menerangkan bahwa hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6 .

1. Hak Milik Atas Tanah

Hak atas tanah adalah suatu hak untuk menguasai tanah oleh negara yang diberikan kepada seseorang, sekelompok orang, maupun kepada badan hukum baik warga negara Indonesia (selanjutnya disebut WNI) maupun warga negara asing (selanjutnya disebut WNA). Pemegang hak atas tanah diberikan wewenang untuk menggunakan tanah atau mengambil manfaat dari tanah yang di haki. Negara berwenang untuk menentukan hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh dan/atau diberikan kepada perseorangan dan badan hukum yang memenuhi persyaratan yang ditentukan. Kewenangan tersebut diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut sebagai UUPA) yang menyatakan bahwa: “Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.

Dasar Hukum Pendaftaran Tanah a. Undang-Undang Pokok Agraria (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960)

- 1) Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria 22 Ayat (1) : Untuk menjamin kepastian hukum, oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Ayat (2) : Pendaftaran tanah tersebut dalam ayat (1) Pasal ini meliputi : a) Pengukuran, Pemetaan, dan Pembukuan Tanah b) Pendaftaran Hak-Hak Atas Tanah dan Peralihan Hak-Hak tersebut c) Pemberian Surat Tanda Bukti Hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat Ayat (3) : Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas, ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraan menurut pertimbangan menteri Agraria. Ayat (4) : Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) di atas dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.
- 2) Pasal 23 Undang-Undang Pokok Agraria Ayat (1) : Hak Milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus di daftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19.

Kajian Konseptual

Kajian konseptual disusun sebagai pikiran teoritis dari hasil penulisan setelah dianalisis secara kritis.

- a. Konsep Kepastian Hukum

Dalam Kamus Bahasa Indonesia, kata “kepastian” diartikan dengan ketentuan, ketetapan. Sementara kata “hukum” diartikan sebagai peraturan atau adat yang secara resmi dianggap mengikat, yang dikukuhkan oleh penguasa atau pemerintah. Pengertian lain dalam KBBI, hukum adalah undang-undang,.

b. Hak atas Tanah

- Konsep Hak atas Tanah

Dalam kamus besar Bahasa Indonesia, “ Hak” diartikan sebagai, milik; kepunyaan, kewenangan, kekuasaan untuk berbuat sesuatu. Selanjutnya kata “tanah” dalam pengertian yuridis diartikan sebagai permukaan bumi. Sedangkan hak atas tanah, adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran Panjang dan lebar. Dengan demikian, yang dimaksud dengan hak atas tanah adalah hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya. Pernyataan “mempergunakan “ mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu dipergunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan perkataan” mengambil manfaat” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu dipergunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya pertanian, perikanan, peternakan dan perkebunan.

- Dasar Ketentuan Hak atas Tanah

Dasar ketentuan hak – hak atas tanah diatur dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, yaitu ‘Atas dasar hak menguasai dari negara atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam – macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang – orang, baik sendiri maupun bersama – sama dengan orang – orang lain serta badan – badan hukum’.

Kajian Teoritis

a. Teori kesadaran hukum

Berbicara mengenai kesadaran hukum tidak terlepas dari indikator kesadaran hukum. Indikator itu yang nantinya akan berpengaruh besar terhadap kesadaran hukum. Oleh karena itu, kesadaran hukum adalah konsepsi-konsepsi abstrak di dalam diri manusia, tentang keserasian antara ketertiban dengan ketrentaman yang dikehendaki atau sepantasnya. Berkaitan dengan indikator di atas, Otje Salman menjelaskan indikator seperti dibawah ini, antara lain : Indikator pertama adalah pengetahuan tentang hukum. Seseorang mengetahui bahwa perilaku-perilaku tertentu itu telah diatur oleh hukum. Peraturan hukum yang dimaksud disini adalah hukum tertulis maupun hukum yang tidak tertulis. Perilaku tersebut menyangkut perilaku yang dilarang oleh hukum maupun perilaku yang diperbolehkan oleh hukum. Adapun indikator-indikator kesadaran hukum menurut Soerjono Soekanto adalah sebagai berikut:

- Pengetahuan hukum, yaitu seseorang yang mengetahui bahwa perilaku-perilaku tertentu tersebut telah diatur oleh hukum. Peraturan hukum yang dimaksud di sini adalah hukum tertulis maupun tidak tertulis. Perilaku tersebut menyangkut perilaku yang dilarang oleh hukum maupun perilaku yang diperbolehkan oleh hukum.
- Pemahaman hukum, yaitu seseorang yang mempunyai pengetahuan dan pemahaman mengenai aturan-aturan tertentu, misalnya adanya pengetahuan dan pemahaman yang benar dari seorang pelajar tentang hakikat dan arti pentingnya peraturan sekolah.
- Sikap hukum, yaitu seseorang mempunyai kecenderungan untuk mengadakan penilaian tertentu terhadap hukum.
- Perilaku hukum, yaitu seseorang atau pelajar mematuhi peraturan yang berlaku. Keempat indikator kesadaran hukum di atas dalam perwujudannya dapat menunjukkan tingkatan-tingkatan kesadaran hukum tertentu. Apabila seseorang hanya mengetahui hukum maka dapat dikatakan bahwa ia memiliki tingkat

kesadaran hukum yang masih rendah, tetapi jika seseorang telah berperilaku sesuai dengan hukum dalam suatu masyarakat maka dapat dikatakan bahwa ia memiliki tingkat kesadaran hukum yang tinggi. Kemajuan suatu bangsa dapat dilihat dari tingkat kesadaran hukum warga negaranya. Semakin tinggi tingkat kesadaran hukum penduduk suatu negara maka kehidupan bermasyarakat dan bernegara akan semakin tertib. Sebaliknya, jika tingkat kesadaran hukum penduduk suatu negara rendah maka kehidupan bermasyarakat dan bernegara akan semakin tidak terkendali, sehingga yang berlaku adalah hukum rimba dimana yang kuatlah yang menang. Secara menyeluruh, yang paling berpengaruh adalah terhadap pengetahuan tentang isi, sikap hukum dan pola perikelakuan hukum. Pengetahuan yang dimilikinya kebanyakan diperoleh dari pengalaman kehidupan sehari-hari, sehingga kesadaran hukum yang meningkat tergantung pada meningkatnya materi ilmu hukum yang disajikan. Jadi, setiap indikator kesadaran hukum menunjukkan taraf kesadaran hukum, apabila masyarakat hanya mengetahui adanya suatu hukum maka kesadaran hukum yang dimiliki masih rendah. Pengertian dan pemahaman hukum yang berlaku perlu dipertegas secara mendalam agar masyarakat dapat memiliki suatu pengertian terhadap tujuan dari peraturan tersebut untuk dirinya sendiri dan masyarakat pada umumnya. Penegakan hukum pada dasarnya tidak dapat berdiri sendiri karena mempunyai hubungan yang erat dengan masyarakat. Kesadaran hukum dianggap sebagai variabel bebas, sedangkan taraf ketaatan merupakan variabel tergantung. Kesadaran hukum berkaitan dengan nilai-nilai yang tumbuh dan berkembang dalam suatu masyarakat. Oleh karena itu, masalah kesadaran hukum yang ada di Indonesia perlu di kaji secara mendalam.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil dari penelitian yang telah dilakukan serta pembahasan yang telah diuraikan pada bab sebelumnya mengenai faktor penyebab Masyarakat tidak melakukan pendaftaran hak milik atas tanah di masyarakat Desa Batakte Kecamatan Kupang Barat Kabupaten Kupang maka dapat penulis kemukakan kesimpulan sebagai berikut :

1. Pengetahuan Tentang hukum .pengetahuan hukum masyarakat di Desa batakte dapat dikategorikan kurang. dalam hal pengetahuan tentang adanya atauran pendaftaran tanah, hal ini dibuktikan dengan hasil wawancara penulis dengan 12 orang Masyarakat Desa Batakte dimana peneliti menemukan dari ke 13 orang yang diwawancarai oleh peneliti 6 orang diantaranya mengetahui tentang adanya aturan yang mengatur tentang pendaftaran tanah dan 7 orang diantara tidak mengetahui jika ada aturan yang mengatur tentang pendaftaran tanah.
2. Pemahaman Hukum Dari hasil penelitian yang dilakukan peneliti 6 orang masyarakat Desa Batakte yang mengetahui adanya aturan pendaftaran tanah tersebut juga memahami dengan baik aturan pendaftaran tanah akan tetapi mereka tidak mendaftarkan hak milik tanah mereka untuk menjamin kepastian hukum seperti yang tertuang dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pasal 19 ayat (1), (2), dan (3), dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.
3. Sikap Hukum Hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti salah satu faktor masyarakat enggan melakukan pendaftaran hak milik atas tanah yaitu sikap hukum masyarakat itu sendiri, dari 6 orang masyarakat Desa batakte yang diwawancarai semuanya mengetahui dan memahami dengan baik tentang adanya aturan pendaftaran tanah akan tetapi mereka tidak melakukan pendaftaran hak milik atas tanahnya.

anggapan masyarakat pendaftaran tanah menimbulkan beban pajak, belum tentu memberikan manfaat ketika mendaftarkan tanahnya, perlindungan diberikan negara relative sama ketika adanya sertifikat maupun tidak, biaya yang mahal hal ini yang menyebabkan masyarakat tidak mendaftarkan tanahnya.

4. Pola Perilaku Tingkat kesadaran hukum akan pentingnya pendaftaran tanah dan mentaati aturan pendaftaran tanah di Desa Di Desa Batakte Kecamatan Kupang Barat Kabupaten Kupang sangat minim. Padahal dengan mendaftarkan hak milik atas tanah sangatlah penting yaitu untuk menjamin kepastian hukum. Data hasil penelitian 6 orang masyarakat Desa Batakte yang mengetahui dan memahami adanya aturan pendaftaran tanah, dari hasil wawancara semuanya tidak melakukan pendaftaran hak milik atas tanah. Anggapan masyarakat hak milik atas tanah berdasarkan hukum adat maka pendaftaran tidak menjadi sebuah keharusan dan hak milik atas tanah di Desa batakte kebanyakan bersifat kolektif yaitu kepemilikan bersama.

Adapun saran yang dapat diberikan penulis tentang faktor penyebab masyarakat tidak melakukan pendaftaran hak milik atas tanah di Di Desa Batakte Kecamatan Kupang Barat Kabupaten Kupang yaitu : 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.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU :

Ali Achmad Chomzah, 2002. Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia (sejarah pembentukan UUPA), Cet.1, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama

Djambatan, Jakarta

Hasan Wargakusumah, 1992. Hukum Agraria I Buku Panduan Mahasiswa,

Mukti Fajar ND. Yulianto Achmad, 2015, Dualisme Penelitian Hukum

Normatif dan Empiris, Pustaka Pelajar, Yogyakarta

Pembangunan di Indonesia, Universitas Indonesia, Jakarta.

Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Seri Hukum Pertanahan

Phillipus M. Hadjon, 1987. Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia,

PT. Bina Ilmu, Surabaya.

Sertipikat dan Permasalahannya, Prestasi Pustaka, Jakarta.

Soerdjono. 1976. Beberapa Permasalahan Hukum Dalam Kerangka

Suhendra, 2011. Analisa Terhadap Hak Keperdataan, Fakultas Hukum

Universitas Indonesia.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN:

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peratutan Dasar Pokok-Pokok Agraria

WEBSITE :

<https://lbhpayoman.unpar.ac.id/hak-hak-atas-tanah-yang-dapat-dimilikiwarga-negara-asing-atau-badan-hukum-asing-di-indonesia>