

**EFEKTIVITAS PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK
INDONESIA NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG
PENDAFTARAN TANAH DI DESA KARYA BERSAMA
KECAMATAN PARENGGEAN KABUPATEN
KOTAWARINGIN TIMUR**

SKRIPSI

OLEH

LINA

NIM. 190102030366



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI

BANJARMASIN

2024 M/1445 H

**EFEKTIVITAS PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK
INDONESIA NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN
TANAH DI DESA KARYA BERSAMA KECAMATAN
PARENGGEAN KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR**

SKRIPSI

**Diajukan kepada Fakultas Syariah
untuk Memenuhi Sebagian Syarat
Guna Mencapai Gelar Sarjana Hukum**

Oleh :

LINA

NIM. 190102030366



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI

FAKULTAS SYARIAH

PROGRAM STUDI HUKUM TATANEGARA

(SIYASAH SYARIYYAH)

BANJARMASIN

2024 M/1445 H

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : LINA
NIM : 190102030366
Tempat/Tgl. Lahir : Simpang Empat, 01 Juni 2001
Prodi : Hukum Tatanegara
Fakultas : Syariah

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri. Jika di kemudian hari terbukti ia merupakan duplikat, tiruan, plagiat atau dibuat oleh orang lain secara keseluruhan atau sebagian besar, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Banjarmasin, 14 Juni 2024

Yang membuat pernyataan,



Lina

PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul : Efektivitas Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Di Desa Karya Bersama Kecamatan Parenggean Kabupaten Kotawaringin Timur

Ditulis oleh : Lina

N I M : 190102030366

Fakultas : Syariah

Program : Strata Satu (S-1)

Program Studi : Hukum Tata Negara

Tahun Akademik : 2023/2024

Tempat dan tanggal lahir : Simpang Empat, 01 Juni 2001

Alamat : Jl. Sumber Makmur Jalur IV RT. 008 RW. 002
Desa Sumber Makmur Kec. Parenggean Kab.
Kotawaringin Timur, KALTENG.

Setelah diteliti dan diadakan perbaikan seperlunya, kami dapat menyetujuinya untuk dipertahankan di depan Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin.

Banjarmasin, 14 Juni 2024

Pembimbing



Ergina Faralita, S.H., M.H
NIP. 198812052019032010

Mengetahui,
Ketua Program Studi Hukum Tata Negara
Fakultas Syariah
UIN Antasari Banjarmasin



Sulistiyoko, S.Sos., M.H
NIP. 19620118 200501 1 004

PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul “Efektivitas Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah di Desa Karya Bersama Kecamatan Parenggean Kabupaten Kotawaringin Timur”, ditulis oleh Lina, telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Jum'at




Tanggal : 28 Juni 2024

Dinyatakan LULUS dengan predikat: A


Dekan Fakultas Syariah
UIN Antasari Banjarmasin

Dr. Hj. Amelia Rahmaniah, M.H.
NIP 19710519 199703 2 001

Tim Penguji

Nama	Tanda Tangan
1. Prof. Dr. H. Jalaluddin, M.Hum.	1. 
2. Ergina Faralita, SH, MH	2. 
3. Dr. H. Anwar Hafidzi, Lc, MA.Hk.	3. 

ABSTRAK

Lina Efektivitas Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah di Desa Karya Bersama Kecamatan Parenggean Kabupaten Kotawaringin Timur, Skripsi, Pembimbing: Ergina Faralita, S.H., M.H, Program Studi Hukum Tatanegara, Fakultas Syariah, 2024.

Kata Kunci: Efektivitas, Sertifikat Tanah, Pendaftaran Tanah

Pentingnya suatu hak atas kepemilikan suatu bidang tanah di daftarkan agar kepentingan hukum bagi para pihak yang bersangkutan dapat dikatakan jelas dan sesuai dengan ketetapan pemerintah. Dalam Pasal 4 Ayat 3 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftar. Penelitian ini berlokasi di Desa Karya Bersama Kecamatan Parenggean Kabupaten Kotawaringin Timur, dimana permasalahan dalam penelitian ini adalah masyarakat Desa Karya Bersama belum ada yang mendaftarkan tanah mereka untuk mendapatkan sertifikat dan hanya memiliki Surat Pernyataan Tanah (SPT). Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Efektivitas Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah di Desa Karya Bersama Kecamatan Parenggean Kabupaten Kotawaringin Timur karena bidang tanah yang sudah terdaftar akan mendapatkan sertifikat serta memiliki kepastian hukum.

Jenis penelitian ini menggunakan penelitian hukum empiris atau langsung terjun ke lokasi penelitian dan dengan metode pendekatan kualitatif serta bersifat deskriptif. Dimana teknik pengumpulan data dalam penelitian adalah observasi dan wawancara secara langsung kepada informan.

Berdasarkan metode yang digunakan diperoleh hasil penelitian sebagai berikut: Efektivitas Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah di Desa Karya Bersama tidak efektif karena banyaknya faktor yang membuat masyarakat Desa Karya Bersama tidak bisa memiliki sertifikat dan hanya memakai Surat Pernyataan Tanah (SPT) saja. Adapun banyaknya faktor yang membuat tanah di Desa Karya Bersama tidak bisa mendapatkan sertifikat diantara lain masalah sengketa tanah karena sebelumnya masuk kawasan lahan perusahaan, Proses Pendaftaran yang Sulit, keterbatasan sumber daya administrasi BPN, program pemutihan yang tidak berjalan lancar, kawasan Desa tidak termasuk dalam program nasioanal, dan juga akses menuju kantor BPN yang jauh.

MOTTO

--

Mama selalu bilang “Lina pasti bisa”

--

“Semua Orang Memiliki Masanya Masing-Masing Tak Perlu Terburu-Buru,
Tunggulah. Kesempatan Akan Datang Dengan Sendirinya”

- *Gold D Roger*

KATA PERSEMBAHAN

Kupersembahkan dengan segenap cinta dan doa

Karya yang sederhana ini untuk:

Abah dan Mama tercinta,

Kakakku Laila Umrah dan Abang Juki yang selalu memberikan mendukung,
Juga terimakasih atas kata-kata semangat dari adik-adikku Muhammad Siraz dan
Asifa Nur Alike, keponakan Utin Rayna Nazarifa dan Utin Hasna Nazarifa,

Dan seluruh keluarga besar,

Yang tiada henti membantu, selalu memberikan doa,

Semangat dan kasih sayang

Yang tulus dan tiada ternilai besarnya

Tidak lupa terimakasih kepada Siti Nur Emelda, Ade Kurnia Ramadhani,
Nurafipah, Amelia, Sartika, Norhalida, Cahyo Kartiko, M. Jikri dan teman-teman
Kost yang selalu memberikan semangat, do'a, motivasi dan teman diskusi.

Terima kasih kepada semua yang terlibat dalam pembuatan skripsi ini.

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Transliterasi kata Arab ke dalam huruf Latin dalam skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Tanggal 22 Januari 1988 Nomor 157/1987 dan 0593/1987.

I. Konsonan tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba	B	Be
ت	ta'	T	Te
ث	s\`a'	s\	es (dengan titik di atas)
ج	jim	J	Je
ح	h}a'	h}	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	Kh	ka dan ha
د	dal	D	De
ذ	z\`al	z\	zet (dengan titik di atas)
ر	ra'	R	Er
ز	zai	Z	Zet
س	sin	S	Es
ش	syin	Sy	es dan ye
ص	s}ad	s}	es (dengan titik di bawah)
ض	d}ad}	d}	de (dengan titik di bawah)
ط	t}a'	t}	te (dengan titik di bawah)
ظ	z}a'	z}	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	koma terbalik di atas
غ	gain	G	Ge

ف	fa'	F	Ef
ق	qaf	Q	Qi
ك	kaf	K	Ka
ل	lam	L	'el
م	mim	M	'em
ن	nun	N	'en
و	waw	W	We
ه	ha'	H	Ha
ء	hamzah	`	Apostrof
ي	ya'	Y	Ye

II. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

متكبر	Ditulis	<i>Mutakabbir</i>
القدوس	Ditulis	<i>al-qudu>s</i>

III. Ta' marbutah di akhir kata

- a. Bila dimatikan ditulis *h*

جامعة	Ditulis	<i>ja>mi'ah</i>
مكتبة	Ditulis	<i>Maktabah</i>


(ketentuan ini tidak diperlukan untuk kata-kata Arab yang sudah terserap dalam bahasa Indonesia, seperti salat, surat, ayat, zakat dan zebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

- b. Bila diikuti dengan kata sandang 'al' serta bacaan kedua terpisah, maka ditulis dengan *h*

المكتبة الجميلة	Ditulis	<i>al-maktabah al-jami>lah</i>
-----------------	---------	-----------------------------------

IV. Vokal pendek

َ	Fathah	Ditulis	A
---	--------	---------	---

	Kasrah	Ditulis	I
	Dammah	Ditulis	U
شكر	Fathah	Ditulis	syakara
قرأ	Kasrah	Ditulis	quri'a
ينطق	Dammah	Ditulis	yant}iqu

V. Vokal panjang

1	fathah + alif كاملة	Ditulis Ditulis	<i>a></i> <i>ka>milah</i>
2	fathah + ya mati صلى	Ditulis Ditulis	<i>a></i> <i>s}alla></i>
3	kasrah + ya mati شديد	Ditulis Ditulis	<i>i></i> <i>syadi>d</i>
4	dammah + wawu mati صدر	Ditulis Ditulis	<i>u></i> <i>s}udu>r</i>

VI. Vokal rangkap

1	fathah + ya mati رويد	Ditulis Ditulis	Ai <i>ruwaidun</i>
2	fathah + wawu mati و فرعون ذي الأوتاد	Ditulis Ditulis	Au <i>wa fir'auna z}i al-auta>d</i>

VII. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أنتم أشد خلقا	Ditulis	<i>a'antum asyaddu khalqan</i>
---------------	---------	--------------------------------

VIII. Kata sandang alif+lam

a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القران	Ditulis	<i>al-Qur'a>n</i>
الكتاب	Ditulis	<i>al-kita>b</i>

b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan *diidgamkan*

الصبح	Ditulis	<i>as}-s}ubh}u</i>
الساهرة	Ditulis	<i>as-sa>hirah</i>

IX. Penulisan Kata-Kata Dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dengan menulis penulisannya

بر الوالدين	Ditulis	<i>birru al-wa>lidaini</i>
إذا الشمس	Ditulis	<i>Iz\ a asy-syamsu</i>

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segala puji hanyalah bagi Allah Swt., atas segala limpahan karunia, nikmat, dan petunjuk-Nya sehingga pada akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan. Shalawat serta salam selalu kita haturkan kepada panutan Nabi Besar Muhammad Saw., keluarga, sahabat, dan para pengikut beliau hingga akhir zaman. Lepas dari khilaf dan segala kekurangan, penulis merasa sangat bersyukur telah menyelesaikan skripsi yang berjudul “Efektivitas Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah di Desa Karya Bersama Kecamatan Parenggean Kabupaten Kotawaringin Timur”, sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar strata satu Sarjana Hukum, pada Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin.

Penulis menyadari sepenuhnya, telah banyak mendapatkan dukungan, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak yang telah menyumbangkan pikiran, waktu, tenaga dan sebagainya. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan setulus hatu penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Mujiburrahman, MA., selaku Rektor UIN Antasari Banjarmasin.
2. Dr. Hj. Amelia Rahmaniah, M.H., selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin.
3. Arie Sulistyoko, S.Sos., M.H dan Dr. H. Anwar Hafidzi, Lc., MA. Hk., selaku ketua dan sekretaris program studi Hukum Tata Negara, Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin.
4. Ergina Faralita, S.H., M.H, selaku Pembimbing Skripsi dan Penasehat Akademik yang telah memberikan saran serta meluangkan waktunya kepada penulis selama menyelesaikan skripsi.
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin yang telah memberikan bekal ilmu yang bermanfaat bagi penulis.
6. Bapak dan Ibu Tenaga Kependidikan Fakultas Syariah.
7. Seluruh staff dan pegawai perpustakaan UIN Antasari Banjarmasin.
8. Seluruh pihak yang senantiasa memberikan dukungan serta motivasi kepada penulis.

Semoga Allah Swt., membalas segala bentuk kebaikan pihak-pihak yang terkait. Akhir kata penulis mengharapkan ampunan dan ridha Allah Swt., semoga karya tulis ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak dan menambah khazanah pengetahuan, Amin.

Banjarmasin, 14 Juni 2024

Penulis,

(Lina)

DAFTAR ISI

EFEKTIVITAS PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH DI DESA KARYA BERSAMA KECAMATAN PARENGGEAN KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR	ii
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	iii
PERSETUJUAN.....	iv
PENGESAHAN	v
ABSTRAK	vi
MOTTO	vii
PERSEMBAHAN.....	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA	ix
KATA PENGANTAR.....	xii
DAFTAR ISI.....	xiii
DAFTAR TABEL	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Penelitian Terdahulu	8
E. Definisi Operasional.....	11
F. Sistematika Penulisan.....	12
BAB II LANDASAN TEORI	14
A. Efektivitas Hukum.....	14
B. Pendaftaran Tanah.....	19
C. Sertifikat Tanah	26
BAB III METODE PENELITIAN	31
A. Jenis Penelitian	31
B. Pendekatan Penelitian	32
C. Lokasi Penelitian	32
D. Subjek dan Objek Penelitian	32

E. Data dan Sumber Data.....	33
F. Teknik Pengumpulan Data	34
G. Teknik Analisis Data	35
BAB IV ANALISIS DATA DAN LAPORAN PENELITIAN	37
A. Gambaran Lokasi Penelitian	37
B. Sajian Data	38
C. Analisis Data Hasil Penelitian.....	45
BAB V PENUTUP.....	52
A. Simpulan.....	52
B. Saran.....	52
DAFTAR PUSTAKA	54
LAMPIRAN-LAMPIRAN	56
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	76

DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Kepala Desa Yang Pernah Menjabat Di Desa Karya Bersama Kecamatan Parenggean Kabupaten Kotawaringin Timur Provinsi Kalimantan Tengah.....	37
Tabel 2 : Matrix Hasil Wawancara	44
Tabel 3 : Data Sertifikat Tanah Di Kecamatan Parenggean Kabupaten Kotawaringin Timur Tahun 2023.....	49