

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar belakang**

Tanah sebagai salah satu sumber utama bagi kelangsungan hidup dan penghidupan bangsa dalam mencapai sebuah kebutuhan yang sebesar-besarnya kemakmuran rakyat yang terbagi secara adil, Makmur dan merata, maka tanah dapatid usahakan atau digunakan untuk pemenuhan kebutuhan yang nyata.

Penunjang untuk Pembangunan Nasional saat ini, masalah Pertanahan mendapat perhatian yang khusus dari berbagai pihak. Sehubungan dengan itu, maka akselerasi dalam Pembangunan Nasional sangat di perlukan sebagai bentuk dukungan atas suatu jaminan kepastian hukum hak-hak atas tanah.<sup>1</sup>

Berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Salah satu bagian dan tujuan terbentuknya UUPA adalah meletakkan dasar-dasar untuk memberikan jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya. Jaminan kepastian hukum terhadap hak atas objek tanah bagi masyarakat diperoleh melalui pendaftaran tanah yang dilaksanakan oleh pemerintah di seluruh wilayah Republik Indonesia, berdasarkan ketentuan UUPA telah dijelaskan bahwa “*Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur*

---

<sup>1</sup> Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola: Surabaya, 2003 hlm. 101

*dengan Peraturan Pemerintah”*.<sup>2</sup> Sebagaimana yang dimaksud dalam Kepastian hukum tersebut adalah kepastian yang diwujudkan dalam bentuk data fisik dan data yuridis.

Jaminan kepastian hukum terhadap pemegang hak atas objek tanah, dalam ketentuan peraturan Perundang-undangan yakni Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, telah ditegaskan bahwa sertifikat merupakan alat bukti yang kuat. Akan tetapi fakta dilapangan yang sering dijumpai di masyarakat desa maupun kelurahan, Sebagian objek tanah yang dimiliki atau dikuasai masih belum terdaftar atau belum bersertifikat, karena masyarakat desa atau kelurahan belum mengenal, memahami masalah hukum pertanahan atau hukum agraria.

Hukum pertanahan atau hukum agraria dapat berguna bagi kelangsungan kehidupan masyarakat di masa yang akan datang, oleh sebab pendaftaran atas kepemilikan tanah sangat penting, berdasarkan tujuan pendaftaran tanah tersebut telah diatur dan dijelaskan dalam suatu ketentuan Peraturan Perundang-undangan yakni Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang merupakan pengganti Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Tujuan pendaftaran tanah sebagai berikut :

- a. *Memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;*

---

<sup>2</sup> Lihat Pasal 19 ayat (1) UPPA

- b. *Menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;*
- c. *Terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.*<sup>3</sup>

Paeraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) mengatur ketentuan pendaftaran tanah yang ditujukan kepada subjek hukum sebagai pemegang hak atas tanah, salah satunya adalah Hak Atas Tanah hak milik. Hak milik atas tanah telah diatur dalam ketentuan Pasal 20 sampai dengan Pasal 27 UUPA dimana salah satu diantaranya menjelaskan bahwa “*Hak milik atas tanah adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 UUPA*”.<sup>4</sup> Selain Hak atas objek tanah dalam hal ini Hak Milik, terdapat beberapa Hak-hak lain yang telah diatur dalam UUPA seperti Hak guna bangunan, hak pakai dll, yang mana hak-hak tersebut juga dapat dilakukan melalui pendaftaran atas objek Tanah tersebut.

Pendaftaran Hak atas tanah dapat terjadi atas hak kepemilikan yang Pertama, atau telah dilakukan Peralihan hak atas objek tanah baik karena telah dilakukan peralihan baik dengan cara Jual Beli, Hibah, waris dll yang mana sebelumnya objek tanah tersebut belum pernah dilakukan pendaftaran.

Masyarakat Desa Buddagan Kabupaten Pamekasan berdasarkan keterangan Kepala Desa Buddagan saat ini, selaku pemegang kekuasaan Pemerintahan di Desa,

---

<sup>3</sup> Lihat Pasal 3 PP No 24/1997

<sup>4</sup> Lihat Pasal 20 ayat (1) UUPA

menyatakan bahwa di Desanya Masyarakat banyak yang belum mendaftarkan Tanahnya. Sebanyak 56% (lima puluh enam persen) dari jumlah keseluruhan 2.516 bidang tanah masyarakat Desa Buddagan belum mendaftarkan Hak atas tanahnya, dan masih berbentuk surat desa yakni *letter C* atau Tanah Girik.<sup>5</sup>

Tanah girik atau *letter c* adalah sebutan terhadap tanah adat atau tanah yang masih belum di sertifikat dan juga belum terdaftar pada Kantor Badan Pertanahan Nasional, dan juga belum mempunyai status hak tertentu (Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai, Hak Milik). Tanah *girik* belum memiliki status hukum yang kuat. Oleh sebab itu, pentingnya untuk memahami dan mencermati tanah *girik* yang akan dibeli oleh Sebagian pihak, agar di kemudian hari tidak menimbulkan persoalan atau permasalahan yang dapat merugikan.<sup>6</sup>

Keberadaan *Letter C* banyak digunakan oleh sebagian besar masyarakat sebagai alat bukti kepemilikan atas sebidang tanah, padahal sebenarnya *letter C* tersebut hanya sebagai bukti untuk pembayaran pajak atas tanah saja bukan untuk hak milik, atau bukti bahwa keberadaan tanah tersebut telah terdaftar sebagai obyek pajak dan dengan oleh sebab itu pembayaran pajak atas tanah tersebut dibayarkan oleh pemilik hak atas tanah setiap tahunnya. Jika dipandang berdasarkan yuridis, status hukum tanah yang hanya menggunakan dokumen lain (bukan sertifikat yang dikeluarkan BPN) sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah menjadi tidak kuat, karena tidak diakomodasi oleh Undang-Undang Agraria yang berlaku.<sup>7</sup>

---

<sup>5</sup> Disarikan dari hasil wawancara dengan bapak Zainur Rahman jabatan Kepala Desa di Desa Buddagan Kecamatan Pademawu Kabupaten Pamekasan, tertanggal 15 November 2019

<sup>6</sup>Dinda Keumala dan Setiyono, *Tanah dan Bangunan*, Jakarta: Redaksi Raih ASA Sukses, 2009 hlm30.

<sup>7</sup> Andy Hartanto, *Karakteristik Jual Beli Tanah yang Belum Terdaftar Hak atas Tanahnya*. Surabaya: Laks Bang Justisia, 2014, hlm. 83.

Sebidang tanah yang hanya memiliki *Letter C* sebagai dasar hukum kepemilikan tanah, dapat memicu terjadinya sengketa (*potential dispute*) sebab tidak jarang terjadi dilingkungan masyarakat desa maupun kelurahan bahwa individu masyarakat yang menguasai atau mengelola tanah tersebut tetapi sertifikat hak atas tanahnya belum menjadi hak milik oleh orang yang menguasai atau mengelola tanah tersebut masih atas nama orang lain. Berdasarkan fakta dan fenomena yang telah diuraikan diatas sangat bertolak belakang antara peraturan perundang-undangan yang secara jelas menyatakan bahwa bukti sah atas kepemilikan tanah yang diakomodasi oleh hukum tanah Indonesia adalah tanah yang bersertifikat, akan tetapi kenyataannya dikalangan masyarakat tidak jarang yang berasumsi dan menganggap bahwa *Letter C* sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah.<sup>8</sup> Artinya masih banyak persoalannya yang harus diselesaikan, terutama banyaknya penguasaan atas objek tanah yang tanpa didasari oleh alas hak yang sah, karena objek tanah tersebut belum didaftarkan pada Badan pertanahan Nasional.

Masyarakat desa Buddagan Kecamatan Pademawu Kabupaten Pamekasan sampai saat ini masih belum sadar hukum akan pentingnya Pendaftaran hak atas Tanah kepada Badan Pertanahan Nasional, fungsi dan manfaat untuk mendapatkan Pengakuan secara yuridis akan kepemilikan Fisik Berupa objek Tanah dengan di kuatkan adanya surat berupa Sertiifikat Hak Milik, Hak Guna Usaha dll.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Jurnal, Annisa Oktaviani P & Harjono, *Kekuatan Pembuktian Surat Leter Dalam pemeriksaan Sengketa Tanah di Persidangan*, Verstek Volume 7 No 1 Januari- April 2019

<sup>9</sup> Disarikan Dari hasil wawancara dengan Bapak Zainur Rahman sebagai Kepala Desa di Desa Buddagan Kecamatan Pademawu Kabupaten Pamekasan pada tanggal tertanggal 15 November 2019.

Tanah yang belum didaftarkan oleh beberapa warga masyarakat Desa Buddagan, dipindahtangankan atau dialihkan dengan cara peralihan Hak atas Tanah melalui Jual beli, Hibah Bahkan Waris.

Hal yang seringkali terjadi dalam Peralihan hak atas tanah dilakukan secara lisan yang mana menggunakan asas Kepercayaan antara pemilik hak yang pertama kepada Calom Pemilik Hak kedua. Sehingga sering terjadi persoalan terkait hak atas kepemilikan yang telah dilakukan Peralihan hak sedangkan Objek tanah tersebut masih belum di daftarkan kepada Badan Pertanahan Nasional. dengan demikian, sering kali terjadinya persoalan sengketa tanah di Desa Buddagan salah satunya menggarap tanah orang lain yang bukan haknya.<sup>10</sup>

Peralihan hak kepemilikan yang dilakukan masyarakat desa buddagan, dilakukan sebelum hak atas objek tanah tersebut didaftarkan di kantor Badan Pertanahan Nasional dan Agraria Tata Ruang (BPN/ATR), melainkan masih terdaftar di buku Desa atau Letter C, sehingga dengan Mudah pemilik Hak atas tanah mengalihkan secara lisan kepada pihak ke II (dua), ini merupakan kebiasaan masyarakat yang mana jika terus menerus dilakukan akan menimbulkan konsekuensi hukum kedepan.

Berdasarkan permasalahan tersebut penulis menarik untuk mengkaji permasalahan ini secara yuridis, agar kebiasaan masyarakat Desa Buddagan, Kecamatan Pademawu, Kabupaten Pamekasan lebih mengikuti hukum positif Indonesia.

---

<sup>10</sup> Disarikan Dari hasil wawancara dengan: Hosnaniyah salah satu warga yang di warisi tanah yang belum bersertifikat atau didaftarkan.

Dengan demikian, hal ini merupakan fenomena sosial masyarakat yang perlu dianalisis untuk mencoba mencari akar permasalahan agar mendapatkan solusi. Penulis dalam tulisan kali ini mencoba meneliti untuk dijadikan bahan Skripsi dengan Judul **“PENDAFTARAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH YANG BELUM DI DAFTARKAN KE KEMENTERIAN AGRARIA ATAU BADAN PERTANAHAN NASIONAL (Studi Kasus Desa buddagan Kecamatan Pademawu Kabupaten Pamekasan)”**

## **1.2 Rumusan masalah**

Dari uraian latar belakang diatas maka dapat diambil beberapa rumusan diantaranya :

1. Bagaimana pelaksanaan peralihan hak atas tanah secara jual beli yang tidak dilakukan pendaftaran hak atas objek tanah kepada Badan Pertanahan Nasional oleh masyarakat Desa Buddagan Kecamatan Pademawu Kabupaten Pamekasan?
2. Bagaimana akibat dari ketidak efektifan peralihan hak atas objek Tanah oleh Masyarakat Desa Buddagan Kecamatan Pademawu Kabupaten Pamekasan?

## **1.3 Tujuan penelitian**

Adapun mengenai Tujuan dari Penulisan ini sebagai Berikut:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan peralihan hak atas tanah secara jual beli yang tidak dilakukan pendaftaran hak atas objek tanah kepada Badan Pertanahan Nasional oleh masyarakat desa Buddagan, Kecamatan pademawu Kabupaten Pamekasan.

2. Untuk mengetahui akibat dari ketidakefektifan peralihan hak atas objek Tanah oleh Masyarakat Desa Buddagan Kecamatan Pademawu Kabupaten Pamekasan.

#### **1.4 Kegunaan Penelitian.**

Adapun kegunaan penelitian ini dibedakan menjadi 2 (dua) kategori, yakni:

##### **A. Kegunaan Teoritis**

- a. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan masukan bagi ilmu pengetahuan terutama dibidang ilmu hukum, khususnya secara konkret dibidang hukum pertanahan, Hukum Agraria dan ilmu hukum pada umumnya serta dapat dijadikan referensi bagi penelitian yang akan dilakukan selanjutnya terkait perlindungan hak atas tanah yang digunakan sebagai sarana umum.
- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan bahan acuan bagi pemerintah didalam membuat peraturan yang baik terkait dengan perlindungan hak atas tanah yang digunakan sebagai sarana umum.

## **B. Kegunaan Praktis**

- a. Hasil penelitian ini diharapkan untuk dapat dipergunakan oleh masyarakat sebagai sumber informasi dan bahan masukan untuk perlindungan hukum atas tanah yang digunakan sebagai sarana umum terutama terkait Pendaftaran Hak Atas tanah.
- b. Penelitian ini memberikan kegunaan untuk motivasi serta dapat menjadi referensi bagi penelitian berikutnya terkait topik yang dibahas dalam penulisan penelitian.
- c. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi kepada masyarakat Indonesia tentang perkembangan pembangunan dan keterkaitannya dengan perlindungan hak atas tanah.

### **1.5 Keaslian**

Penulisan skripsi ini merupakan hasil dari penelitian, pemikiran dan pemaparan asli. Apabila terdapat referensi dari hasil karya atau tulisan orang lain maupun pihak lain, maka akan ditulis sumbernya dengan jelas, berikut adalah beberapa penelitian terdahulu terkait dengan judul penelitian skripsi ini :

**Table 1.1 Keaslian Penelitian**

| Judul<br>Skripsi/Karya<br>Tulis Ilmiah                                                                                                                                           | Nama/<br>Institusi                                   | Rumusan<br>Masalah                                                                                                                                                                                                                    | Hasil Pembahasan                                                                                                                                                                                                                                                       | Pembeda                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pelaksanaan<br>Pendaftaran<br>Tanah Untuk<br>Pertama Kali di<br>Kantor<br>Pertanahan<br>Kabupaten<br>Bangkalan<br>Menurut PP 24<br>Tahun 1997<br>tentang<br>Pendaftarantana<br>h | Agung<br>Saiful<br>Anam,<br>Universitas<br>Trunojoyo | 1. Bagaimana<br>pelaksanaan<br>pendaftaran<br>tanah untuk<br>pertama kali<br>di kantor<br>pertanahan<br>kabupaten<br>Bangkalan<br>menurut PP<br>nomor 24<br>tahun 1997?<br><br>2. Apa kendala<br>yang dialami<br>dalam<br>pelaksanaan | Dalam skripsi<br>ini membahas<br>tentang petuk<br>pajak atau letter<br>C tetap<br>dikatakan<br>sebagai alat<br>bukti karena<br>untuk<br>memperoleh hak<br>atas tanah,<br>sebagai bukti<br>dari petunjuk<br>yang bias dapat<br>membantu untuk<br>penegasan<br>konvrensi | Dalam<br>penelitian ini<br>penulis akan<br>membahas<br>tentang<br>factor apa<br>saja yang<br>menyebabka<br>n masyarakat<br>di Desa<br>Buddagan<br>Kecamatan<br>Pademawu<br>kabupaten<br>Pamekasan<br>untuk tidak<br>melakukan |

|  |  |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                      |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|  |  | pendaftaran<br>tanah di kantor<br>Pertanahankab<br>upa ten<br>Bangkalan? | (perubahan) hak<br>milik yang<br>sudah turun<br>temurun<br>dikatakan<br>hokum adat<br>menjadi hak<br>milik, dan<br>menurut<br>peraturan<br>perundang-<br>undangan untuk<br>memperoleh<br>sertifikat<br>denganbukti<br><i>litter C</i> harus<br>didaftarkan<br>dikantor<br>pertanahan.<br>Beberapa<br>kendala sulitnya | Pendafataran<br>tanah<br>terhadap<br>Badan<br>Pertanahan<br>Nasional |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  | <p>untuk mendapat</p> <p>kanalat bukti</p> <p>berupa letter C</p> <p>(Koher) tersebut</p> <p>karena masih</p> <p>dibawakan</p> <p>kepala desa</p> <p>lama. Upaya</p> <p>untuk mengatasi</p> <p>kendala-kendala</p> <p>tersebut adalah</p> <p>Kantor</p> <p>Pertanahan</p> <p>Kabupaten</p> <p>Bangkalan</p> <p>mengadakan</p> <p>sosialisasi</p> <p>tentang prosedur</p> <p>dan prosedurpen</p> <p>daftar tanah</p> <p>kepadamasyarakat</p> |  |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  | <p>a</p> <p>t. Sosialisasi</p> <p>dapat diberikan</p> <p>dalam bentuk</p> <p>pengetahuan</p> <p>hukum bidang</p> <p>pertahanan,</p> <p>yang dilakukan</p> <p>secara teratur</p> <p>dan</p> <p>berkesinambun</p> <p>a n</p> <p>denganmenjalin</p> <p>ke</p> <p>rjasamaantaraka</p> <p>nt</p> <p>orPertahananden</p> <p>g anKantor</p> <p>instansilainnya.</p> |  |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|                                                                                                                                                                     |                                                                                        |                                                                                                                                   |                                                                                                                                          |                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tinjauan<br>Yuridis<br>Terhadap<br>Pendaftaran<br>Hak Atas Tanah<br>Melalui Proyek<br>Nasional<br>Agraria<br>(PRONA) di<br>Kabupaten<br>Gunung<br>Kidul (Studi Atas | Mugi<br>Hartana,<br>Universitas<br>Islam<br>Negeri<br>Sunan<br>Kalijaga<br>Yogyakarta. | 1. Bagaimana<br>pelaksanaan<br>pendaftaran<br>hak atas tanah<br>melalui<br>proyek<br>operasinasion<br>al agrarian di<br>kabupaten | Dalam skripsi<br>ini membahas<br>tentang<br>bagaimana<br>pendaftaran hak<br>atas tanah<br>melalui PRONA<br>di<br>kabupaten<br>gunung     | Dalam<br>penulis<br>skripsi ini<br>membahas<br>mengenai<br>tentang<br>bagaimana<br>akibat<br>hukum<br>di                     |
| Pelaksanaan PP<br>NO. 24 tahun<br>1997 Tentang<br>Pendaftaran<br>Tanah)                                                                                             |                                                                                        | Gunung Kidul?<br>2. Apasaja<br>kendala<br>dalam<br>pelaksanaan<br>pendaftaran<br>hak atas tanah<br>yang melalui<br>proyek         | kidul, dimana<br>pelaksanaan<br>pendaftaran ha<br>katas tanah<br>yang melalui<br>PRONA sudah<br>pada tahun<br>2014 telah<br>dijalankan 9 | DesaBuddaga<br>n yang tidak<br>melakukan<br>pendaftaran ha<br>katas tanah<br>kepada BPN<br>(Badan<br>Pertanahan<br>Nasional) |

|  |  |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
|--|--|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  | <p>operasinasional agrarian di kabupaten Gunung Kidul ?</p> | <p>tahap yang sudah ditetapkan oleh kepala BPN RI yang dimulai dari tahap persiapan sampai tahapan sertifikat. Di setiap pelaksanaan PRONA tersebut petugas mengalami beberapa kendala. Karena pada dasarnya PRONA ditunjukkan kepada kalangan yang</p> |  |
|--|--|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  | <p>lemah.sakan</p> <p>tetapi, dari</p> <p>berbagai macam</p> <p>kendala yang di</p> <p>alami</p> <p>dapatdihadapi</p> <p>oleh petugas</p> <p>demi</p> <p>terselenggarany</p> <p>a kegiatan</p> <p>PRONA</p> <p>dantepat waktu,</p> <p>dan</p> <p>menyebabkan</p> <p>penentuan</p> <p>peserta</p> <p>PRONAtidak</p> <p>tepat sasaran.</p> |  |
|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

## 1.6. Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian hukum ini adalah dengan metode melakukan pengkajian dari rumusan masalah yang dipermasalahkan, jenis metode penelitian yang Digunakan sebagai berikut:

### 1.6.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum empiris, yakni penelitian hukum yang dilakukan dengan menggunakan data primer dan data sekunder yang di peroleh langsung dari masyarakat.<sup>11</sup> Penelitian ini akan membahas pelaksanaan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok- pokok Agraria. Objek kajian fokus pada pendaftaran hak atas tanah dari bekas tanah adat sehingga memberikan perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Pemegang Hak.

### 1.6.2 Metode Pendekatan

Metode pendekatan hukum yang digunakan dalam penelitian ini ialah pendekatan fakta (*fact approach*). Pendekatan fakta merupakan pendekatan yang melakukan penelitian dengan mengangkat suatu fakta empiris.<sup>12</sup> Fakta empiris ialah kenyataan yang terjadi sebagai realitas di dalam masyarakat baik dalam bentuk berita dari masa media, penemuan orang lain dari hasil penelitian, data statistik, pengalaman

---

<sup>11</sup>MuktiFajardanYuliantoAchmad, *DualismePenelitian Hukum Normatif&Empiris*, Yogyakarta, PustakaPelajar, 2013, hlm. 156.

<sup>12</sup> Abdul Kadir Muhammad, *HukumdanPenelitianHukum*, Bandung, AdityaBakti, 2009, hlm. 52.

langsung ataupun pengalaman pribadi.<sup>13</sup> Penelitian ini nantinya akan dilakukan penelaah terhadap fakta empiris yang terjadi di kehidupan masyarakat dengan peraturan perundang-undangan yang terkait guna menjawab isu hukum dalam penulisan terkait Konsekuensi Tanah Hakmilik yang belum di daftarkan.

### **1.6.3 Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian dilakukan di wilayah hukum Kabupaten Pamekasan, khususnya Desa Buddagan Kecamatan Pademawu Kabupaten Pamekasan. Dimana masih banyak masyarakat di Desa Buddagan yang belum mendaftarkan Tanah Hak di Badan Pertanahan Nasional.

### **1.6.4 Sumber Data**

Data yang di sajikan didapatkan dari sumber-sumber data, yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder. Adapun penjelasannya adalah sebagai berikut:

#### **a. Data Primer**

Penelitian secara langsung yang dilakukan di masyarakat yang diterima dari hasil penelitian empiris merupakan data primer.<sup>14</sup> Data primer pada penelitian ini yaitu menggunakan teknik wawancara. Adapun pihak-pihak yang menjadi narasumber dalam penelitian ini adalah:

1. Masyarakat Pemilih Tanah;
2. Kepala Desa dan stak holder yakni Badan pertanahan Nasional.

#### **b. Data Sekunder**

---

<sup>13</sup>*Op.,cit.*, Mukti Fajar, hlm. 81.

<sup>14</sup>*Ibid.*, hlm. 156.

Sumber data sekunder merupakan bahan yang di dapat melalui beberapa dokumen resmi, berbagai macam buku yang berhubungan dengan objek penelitian, hasil dari sebuah penelitian yang dapat berupa laporan, skripsi, tesis dan disertai, serta menggunakan beberapa peraturan seperti:

1. Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945
2. Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

#### **1.6.5. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data yaitu merupakan salah satu unsur penting dalam penulisan. Penulisan ini menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

Wawancara.

Wawancara ialah satu metode digunakan untuk mengumpulkan data-data dan dengan mengajukan pertanyaan secara langsung antara pewawancara dengan responden atau narasumber atau informan untuk mendapatkan sebuah informasi.<sup>15</sup> Wawancara merupakan salah satu teknik mendapatkan data secara langsung mengenai permasalahan yang ada sehingga informasi dan data yang didapat lebih akurat.

#### **1.6.6. Metode Analisa Data**

Analisa data adalah kegiatan dalam penelitian ini yang berupa kajian dan telaah terhadap hasil pengelolaan data dengan dibantu teori-teori tertentu yang didapat

---

<sup>15</sup>*Op.Cit.*, Mukti Fajar, hlm. 161

sebelumnya.<sup>16</sup> Penelitian ini menggunakan analisis deskriptif.<sup>17</sup> Deskriptif merupakan kegiatan analisis untuk memberikan gambaran atau perumpamaan subjek dan objek dari hasil penelitian dan peneliti tidak menjustifikasi terhadap penelitian tersebut.

Peneliti menjelaskan mengenai fakta-fakta tentang masyarakat di Desa Buddagan Kecamatan Pademawu Kabupaten Pamekasan tanah yang masih banyak belum di daftarkan kepada BPN (Badan Pertanahan Nasional) untuk kemudian ditarik kesimpulan. Data yang terkumpulkan dianalisis dengan menggunakan metode kualitatif, yaitu suatu cara analisis kualitatif dibagi menjadi tahapan sebagai berikut :

1. Akan dilakukan analisis untuk memperoleh gambaran secara menyeluruh tentang apa saja yang tercakup pada masalah masyarakat di Desa Buddagan tidak mendaftarkan tanahnya kepada BPN (Badan Pertanahan Nasional)  
  
Memfokuskan penelitian pada kendala tertentu dalam upaya mendeskripsikan atau menjelaskan permasalahan masyarakat di Desa Buddagan sehingga masih lebih dari 50% tanah yang belum di daftarkan di BPN (Badan Pertanahan Nasional)
2. Melakukan pemeriksaan keabsahan data, dengan bertujuan untuk memeriksa kebenaran dan keakuratan data dengan membandingkan data yang diperoleh dari hasil wawancara.

---

<sup>16</sup>*Ibid.*, hlm. 183

<sup>17</sup>*Ibid.*,

Setelah semua dilakukan maka pada tahap akhirakan dilakukan penafsiran data, dengan mengaplikasikan teori-teori yang ada dalam data. Maka diharapkan akan ditemukan berbagai fakta-fakta empiris yang relevan dengan kenyataan.