

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bangsa Indonesia sebagai negara agraris yang sebagian besar penduduknya bergantung pada lahan pertanian baik untuk bercocok tanam maupun bercocok tanam. Oleh karena itu dalam kaitannya dengan tanah, dalam hal ini tanah dianggap sangat penting bagi kelangsungan kehidupan masyarakat di Indonesia.¹

Tanah memiliki kualitas yang begitu penting dalam kehidupan manusia karena bumi identik dengan kelangsungan hidup manusia, dimana segala kebutuhan kelangsungan hidup manusia berasal dari bumi.²

Terjadinya masalah tanah seringkali disebabkan oleh kenaikan nilai tanah dari waktu ke waktu. Hak atas tanah dan pengalihannya merupakan salah satu penyebab perselisihan dalam masyarakat. Beberapa masalah pertanahan tersebut antara lain disebabkan oleh peraturan pertanahan yang tidak memadai dan kurangnya pemahaman tentang Undang-undang Pokok Agraria dan peraturan pelaksanaan lainnya

¹ Muhammad Aldi Al-Himni, Edith Ratna M.S., ‘‘Peralihan Hak Atas Tanah Jual Beli Dibawah Tangan Untuk Tanah Yang Belum Bersertifikat Di Kabupaten Kubu Raya’’. *Notarius*, Vol 15, No. 1, 2022, hal. 475.

² I Made Krishna Dharma Kusuma, Putu Gede Seputra, Luh Putu Suryani, ‘‘Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli Berdasarkan Hukum Adat’’, *Jurnal Interpretasi Hukum*, Vol 1 No. 2, 2020, hal. 213-214.

Pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 disebutkan bahwa Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Atas dasar isi pasal tersebut terbit Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, atau yang dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Didalam UUPA pada Pasal 9 ayat (2) disebutkan bahwa tiap-tiap warga negara Indonesia, baik laki laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya. Hal tersebut mengartikan bahwa UUPA mengatur hubungan hukum antara orang dengan tanah dalam aspek legalitas tanah dan aspek pemanfaatan tanah secara ekonomi. Dengan melakukan pengaturan legalitas tanah dan pemanfaatan tanah secara ekonomi diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan rakyat. Manfaat yang dirasakan bisa secara langsung maupun tidak langsung atau efek berganda (*multiplier effect*).³

Tata cara pertanahan harus dapat memberikan kepastian hukum dalam kaitannya dengan pemilikan tanah yang dibuktikan dengan akta kepemilikan tanah. Tujuan utama dari sertifikat tersebut adalah untuk menyimpan bukti berdasarkan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-undang Pokok Agraria (UUPA). Dengan adanya sertifikat hak milik atas harta tersebut, pemilik tidak kesulitan membuktikan kepemilikannya jika di kemudian hari pihak lain ikut campur. Oleh karena itu perlu dilakukan pendaftaran tanah agar dapat digunakan untuk

³ San Yuan Sirait, Muhammad Nazer, dan Busyra Azheri, "Sertifikasi Tanah Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap: Deskripsi dan Manfaatnya", *Jurnal Agraria dan Pertanahan*, Vol 6 No. 2, 2020, hal 239.

kepastian hukum berupa keterangan fisik atau hukum tentang harta benda yang bersangkutan.

Pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 19, Pasal 23, Pasal 32 dan 38 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang selanjutnya diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1962 tentang Pendaftaran Tanah, dalam perkembangan selanjutnya dirubah dengan Peaturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.⁴

Pasal 19 ayat (1) UUPA ditujukan kepada Pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya (secara sistematis) di seluruh wilayah Republik Indonesia. Sedangkan Pasal 23, pasal 32, dan Pasal 38 UUPA ditujukan kepada pemegang hak atas tanah yang meliputi Hak Milik, Hak Guna Usaha, dan Hak Guna Bangunan wajib mendaftarkan hak atas tanahnya apabila terjadi peralihan, hapusnya dan pembebanannya sebagai tugas pemeliharaan terhadap data yuridis maupun data fisik sertifikat tanah.⁵

Kewajiban mendaftarkan tanah sebagaimana yang diatur dalam Pasal-pasal tersebut dalam pelaksanaannya mengalami hambatan karena pemegang hak enggan mendaftarkan hak atas tanahnya dengan mengemukakan berbagai alasan dan sampai dengan saat ini belum dikenakan tindakan sanksi bagi para pelanggarnya. Mereka baru bergerak hatinya untuk mendaftarkan hak atas tanahnya bila merasa ada kepentingan atau ada manfaat secara ekonomis.

⁴ Heny Iswanto, "Peran Kepala Desa dalam Menunjang Tercapainya Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di bagian Hukum Kabupaten Daerah Tingkat II Purworejon, *Mimbar Hukum*, Volume XXV, no.1, Juni 2007, hal. 6

⁵ Ali Ahmad Chonuah, "Hukum Pertanahan", Prestasi Pustaka, Jakarta, 2002, hal.125

Ketentuan itu ditujukan kepada pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia dengan tujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum berkenaan dengan hak atas tanah yang menghendaki adanya kepastian mengenai:

1. Hak atas tanah; apakah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, atau hak pengelolaan.
2. Siapa yang mempunyai tanahnya; hal ini penting sekali karena perbuatan hukum berkenaan dengan tanah tersebut hanyalah sah jika dilakukan oleh pemegang haknya
3. Tanah yang dimiliki letak, luas, batas-batasnya, hal ini sangat penting untuk pencegahan sengketa.
4. Hukum yang berlaku terhadap tanah tersebut, supaya lebih mudah mengetahui wewenang-wewenang apa saja, serta kewajibannya pemegang hak atas tanah.⁶

Salah satu sebab adanya kasus-kasus tanah pada umumnya terjadi karena masyarakat kurang mengetahui dan memahami peraturan-peraturan yang berlaku. Bertitik tolak dari permasalahan-pennasalahan yang timbul dibidang pertanahan, maka dapat dinyatakan bahwa permasalahan tanah persoalan tersebut, kiranya permasalahan-pennasalahan yang merupakan titik awal dari adanya sengketa adalah menyangkut status tanah. Oleh karena itu hubungan hukum antara

⁶ Bachtiar Efendie, "Kumpulan Tulisan tentang Hukum Tanah ", Bandung, Alumni, 1993, hal. 80

seseorang dengan tanah dapat dimungkinkan beberapa hal, misalnya karena jual beli, hibah, warisan, dan sebagainya.

Pemindahan atau peralihan hak atas tanah menyebabkan hak atas tanah beralih dari seseorang kepada orang lain. Jadi, pemindahan hak adalah perbuatan hukum yang sengaja dilakukan dengan tujuan agar hak atas tanah berpindah dari yang mengalihkan kepada yang menerima pengalihan. Peralihan hak milik atas tanah dapat terjadi melalui suatu perbuatan hukum yang meliputi jual beli, hibah, tukar-menukar, pemisahan dan pembagian harta warisan, dan pemasukan harta/pokok ke dalam perseroan terbatas (PT).

Beralihnya hak atas tanah karena dialihkan, pemindahan hak tersebut harus dibuktikan dengan akta yang akan dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Selain itu harus dibebankan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk dicatat dalam buku tanah dan dilakukan perubahan nama dalam sertifikat dari pemilik tanah yang lama kepada pemilik tanah yang baru.

Tujuan dari pendaftaran itu sendiri adalah untuk menjamin kepastian hukum baik objek maupun subjek dari peralihan hak tersebut. Oleh karenanya maka setiap peralihan hak atau perbuatan yang bermaksud mengalihkan hak selain wajib didaftarkan, maka akta nya juga harus dibuat oleh Pejabat yang ditunjuk. Pasal 19 Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 menentukan bahwa: "Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai

tanggung harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat yang dibentuk oleh Menteri Agraria”⁷.

Peralihan hak atas tanah melalui transaksi jual beli, turun waris dan Pembagian Hak Bersama merupakan hal yang biasa terjadi dalam kehidupan masyarakat. Berdasarkan uraian tersebut diatas menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku peralihan hak atas tanah yang sah adalah yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berkedudukan di wilayah Kabupaten/Kota setempat.

Kepala Desa sebagai bagian dari Aparat Pemerintah pada tingkatan yang paling bawah memiliki peran yang penting dalam ikut menunjang tercapainya kepastian hukum hak atas tanah. Sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 juncto Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997, Kepala Desa mempunyai tugas-tugas strategis yang membantu pelaksanaan penyelenggaraan pendaftaran tanah yaitu :

- a. Sebagai anggota Panitia Ajudikasi yaitu pembantu pelaksanaan pendaftaran tanah. (diatur Pasal 8 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997)
- b. Berwenang untuk membuat surat keterangan yang menguatkan sebagai bukti hak. (Pasal 39 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997)
- c. Untuk daerah-daerah kecamatan di luar kota tempat kedudukan kantor pertanahan, surat keterdngan kepala kantor Pendafiaran Tanah dapat

⁷ Effendi Perangin, S.H, 1991, "Hukum Agraria Indonesia Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum", Jakarta : CV. Rajawali, hlm 1.

digauti oleh surat pernyataan Kepala Desa (Pasal 39 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997)

- d. Di dalam pendaftarm tanah karena pewarisan, Kepala Desa berhak membuat surat keterangan yang membenarkan surat bukti hak sebagai ahli waris (Pasal 39 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997).
- e. Untuk desadesa dalam wilayah yang terpencil BPN dapat menunjuk Kepala Desa sebagai Pejabat Pembuat Akta Sementara/PPATS (Pasal 7 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997).⁸

Sebelum UUPA diberlakukan transaksi atau proses peralihan hak atas tauah cukup dilakukan di hadapan Kepala Desa dan hal tersebut dianggap sah, karena pada waktu itu tanggung jawab Kepala desa meliputi urusan pemerintahan, pembangunan, bidang kemasyarakatan termasuk menangani masalah pertanahan. Setelah berlaku UUPA, kewenangan Kepala Desa dibatasi hanya meliputi 5 (lima) hal tersebut khusus dalam urusan tanah, seperti yang diatur dalam Pasal 8 dan Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Di Desa Bumi Kencana Kecamatan Sungai Lilin Kabupaten Musi Banyuasin masih banyak yang mempercayakan proses peralihan hak atas tanah dilakukan dihadapan Kepala Desa, baik untuk tanah yang belum bersertifikat maupun yang sudah bersertifikat. Prosedur atau mekanisme yang dilakukan oleh Kepala Desa dilakukan dengan cara yang sangat sederhana yaitu dibuatkannya perjanjian jual beli di atas kertas segel atau bermeterai cukup, disaksikan oleh para

⁸ Heny Iswanto, "Peran Kepala Desa dalam Menunjang Tercapainya Kepastian Hukum Hak Atar Tanah di bagian Hukum Kabupaten Daerah Tingkat II Purworejon, *Mimbar Hukum*, Volume XXV, no.1, Juni 2007, hlm. 68

ahli pemilik tanah, tokoh masyarakat dan diketahui oleh kepala desa beserta Kantor Camat. Dalam prakteknya proses peralihan hak atas tanah tersebut tidak diproses lebih lanjut ke Kantor Pertanahan setempat. Hal ini terjadi karena ketidaktahuan masyarakat di Wilayah Desa Bumi Kencana Kecamatan Sungai Lilin Kabupaten Musi Banyuasin bahwa peralihan Hak atas tanah harus diikuti dengan Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan untuk mendapatkan Sertifikat Tanah sebagai alat bukti yang sempurna.

Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dapat diketahui bahwa untuk peralihan hak atas tanah diperlukan suatu akta otentik yang dibuat oleh seorang pejabat umum yang disebut dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang diangkat oleh pemerintah. Sehingga peralihan hak atas tanah tidak dapat dilakukan begitu saja tanpa memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan oleh perundang-undangan yang berlaku.

Dalam Pasal 23 ayat (1) di atas bahwa setiap terjadi peralihan, hapus dan pembebanan hak milik atas tanah harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan. Dalam ayat (2) ditentukan bahwa pendaftaran tersebut merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai terjadi, peralihan, hapus dan pembebanan hak milik.⁹

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah dipaparkan diatas, penulis merasa tertarik untuk mengangkat permasalahan ini sehingga melakukan penelitian dan menguraikannya kedalam sebuah skripsi dengan judul **‘Peralihan**

⁹ Nur Aisah, ‘pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah (jual Beli) dalam mewujudkan tertib administrasi pertanahan di kabupaten tulang bawang provinsi lampung’, *Ilmu Hukum*, fakultas hukum universitas atmajaya yogyakarta, hal. 4

Hak Atas Tanah di Desa Bumi Kencana Kecamatan Sungai Lilin Kabupaten Musi Banyuasin”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut peneliti merumuskan masalah di dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana pelaksanaan peralihan hak atas tanah di desa bumi kencana kecamatan sungai lilin kabupaten musu banyuasin?
2. Apa kendala dalam melaksanakan peralihan hak atas tanah di Desa Bumi Kencana Kecamatan Sungai Lilin Kabupaten Musu Banyuasin?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan dari permasalahan yang telah dikemukakan tersebut, maka penulis penelitian ini bertujuan :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis tentang pelaksanaan peralihan hak atas tanah di Desa Bumi Kencana Kecamatan Sungai Lilin Kabupaten Musu Banyuasin.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis kendala yang terjadi dalam melakukan peralihan hak atas tanah di Desa Bumi Kencana Kecamatan Sungai Lilin Kabupaten Musu Banyuasin.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dalam penelitian dan penulisan baik secara teoritis maupun praktis adalah :

1. Secara praktis

- a. Hasil penelitian ini digunakan sebagai rekomendasi bagi Desa Bumi Kencana Kecamatan Sungai Lilin Kabupaten Musi Banyuasin dengan mengetahui proses Peralihan Hak Atas Tanah
- b. Bagi masyarakat penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman mengenai pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah di Desa Bumi Kencana Kecamatan Sungai Lilin Kabupaten Musi Banyuasin

2. Secara Teoritis

- a. Berdasarkan kajian ini diharapkan dapat membantu penulis untuk memahami proses, batasan dan akibat hukum dari pelaksanaan peralihan hak atas tanah di Desa Bumi Kencana Kecamatan Sungai Lilin Kabupaten Musi Banyuasin.
- b. Sebagai sumber informasi atau bahan referensi dasar bagi mahasiswa dan peneliti yang tertarik dengan penelitian.

E. Kerangka Konseptual

Sebelum melakukan penelitian lebih lanjut, peneliti menyusun kerangka teori sebagai landasan berpikir untuk menggambarkan aspek-aspek dari mana peneliti mengkaji masalah yang diteliti. Konsep adalah salah satu yang berisi kata-kata yang mengungkapkan kesamaan antara peristiwa-peristiwa itu.

1. Peralihan

Pengalihan hak atas tanah di Indonesia, berdasarkan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960, merupakan bagian pertama dari pengelolaan dan pendaftaran tanah sebagai kelanjutan dari kegiatan pendaftaran tanah. Pasal 37 ayat 1 Nomor 24 tahun 1997 menyatakan bahwa peralihan hak milik atas tanah dan perumahan dengan cara jual beli, penukaran, pemberian, penghasilan dalam suatu perseroan dan perbuatan-perbuatan hukum lain yang berkaitan dengan peralihan hak, kecuali Perpindahan, hak melalui pelelangan, hanya dapat didaftarkan apabila dibuktikan dengan surat yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹⁰

Peralihan hak atas tanah diatur dalam Pasal 20 ayat (2) UUPA yaitu Kepemilikan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Hak atas tanah dapat beralih sebagai akibat dari tuntutan hukum dan peristiwa hukum. Perpindahan hak atas barang tidak bergerak dalam proses peradilan dapat terjadi apabila pemilik barang tidak bergerak dengan sengaja mengalihkan hak yang menjadi haknya kepada orang lain. Apabila peralihan hak milik atas tanah itu terjadi karena suatu peristiwa hukum, apabila pemilik hak atas tanah itu meninggal dunia, maka hak milik itu beralih dengan sendirinya atau tanpa suatu kesengajaan dari pemegang hak ahli waris pemegang hak.¹¹

¹⁰ Dian Eka Wati DKK, ‘‘Prosedur Peralihan Hak Atas Tanah Di Indonsia’’, Jurnal Abdi Masyarakat, Vol 2, No. 1, 2021, hal. 100-101

¹¹ A. Hasyim Nawawie, ‘‘Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Pewarisan Pada Golongan II Karena Tanpa Keturunan’’, Vol 29 No. 2, 2018, hal. 301

2. Hak Atas Tanah

Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA atau yang lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan bahwa:

“Menurut Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang dikandungnya, berada di bawah penguasaan negara pada tingkat tertinggi sebagai penyelenggara kekuasaan segala negara.”¹²

F. Landasan Teoritis

1. Teori Kepastian Hukum

Kepastian Hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh hak nya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan. Kepastian hukum merupakan perlindungan *yustisiabile* terhadap tindakan sewenang-wenang yang berarti bahwa seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu.¹³

Menurut Fence M. Wantu tanpa nilai kepastian hukum, hukum kehilangan maknanya karena tidak lagi dapat menjadi pedoman perilaku setiap orang.¹⁴

Menurut Radbruch, Kepastian hukum diartikan sebagai syarat bahwa hukum dapat berfungsi sebagai aturan yang harus diikuti.¹⁵ Kepastian hukum

¹² Urip Santoso, “Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah,” Kencana, Jakarta Timur, 2019, Cetakan ke-6, hal. 47

¹³ R. Tony Prayogo, “Penerapan Asas Kepastian Hukum Dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Hak Uji Materiil Dan Dalam Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 06/PMK/2005 Tentang Pedoman Beracara Dalam Pengujian Undang-undang”, *Jurnal Legilasi Indonesia*, Vol 13, No. 02, (Juni2016), hal. 193

¹⁴ Fence M. Wantu, “Antinomi Dalam Penegakan Hukum Oleh Hakim”, *Jurnal Berkala Mimbar Hukum*, Vol 19, No. 3, Oktober 2007, Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, hal. 388.

¹⁵ Theo Hujibers, “ Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah”, Jakarta, Kanisius, 1982, hal 162

mengacu pada penerapan hukum yang jelas, tahan lama dan konsisten ketika pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan subjektif.¹⁶

Kepastian hukum yang nyata ada ketika peraturan hukum dapat dilaksanakan sesuai dengan prinsip dan standar hukum. Menurut Bisdan Sigalingging kepastian hukum dan kepastian hukum harus berjalan beriringan, kepastian hukum tidak hanya bergantung pada hukum dalam akuntansi, tetapi kepastian hukum yang nyata muncul ketika kepastian hukum hukum akuntansi dapat dilaksanakan. sesuai dengan asas dan standar hukum dalam mewujudkan keadilan hukum.¹⁷

2. Teori Perlindungan Hukum

Teori perlindungan hukum merupakan pengembangan lebih lanjut dari konsep pengakuan dan Perlindungan Hak Asasi Manusia (HAM) yang berkembang pada abad ke-19. Arah konsep pengakuan dan perlindungan hak asasi manusia adalah adanya pembatasan dan pembebanan kewajiban kepada masyarakat dan pemerintah.¹⁸

Menurut Satjipto Raharjo, Perlindungan hukum adalah upaya untuk mengatur berbagai kepentingan dalam masyarakat agar tidak timbul benturan kepentingan dan mereka dapat menikmati semua hak yang diberikan oleh hukum.¹⁹

¹⁶ Raimond Flora Lamandasa, "Kepastian Hukum Atas Akta Notaris Yang Berkaitan Dengan Pertanahan", *Fakultas Hukum Universitas Indonesia*, Depok, 2011, hal 2

¹⁷ Bisdan Sigalingging, *Kepastian Hukum*, Dikutip dari <http://bisdan-sigalingging.blogspot.co.id/2014/10/kepastian-hukum.html>, tgl. 1 Januari 2016

¹⁸ Tesis Hukum, "Pengertian Perlindungan Hukum Menurut Para Ahli," <http://tesishukum.com/pengertian-perlindungan-hukum-menurut-para-ahli/>, diakses tanggal 2 juni 2016.

¹⁹ Satjipto Raharjo, "Ilmu Hukum," Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000. Hal 53-54

Perlindungan hukum dibagi menjadi dua bagian, perlindungan hukum preventif dan represif. Perlindungan hukum preventif adalah perlindungan hukum untuk menghindari perselisihan, yang mengarahkan tindakan negara untuk berhati-hati ketika membuat keputusan sukarela, sedangkan perlindungan hukum preventif adalah perlindungan hukum untuk menyelesaikan perselisihan.²⁰

G. Metode Penelitian

Untuk mengetahui dan memahami secara rinci metode penelitian yang digunakan dalam karya ini, maka penulis akan memaparkan beberapa hal sebagai berikut :

1. Lokasi Penelitian

Tempat penelitian adalah tempat atau objek dimana penelitian dilakukan. Penelitian ini dilakukan di Desa Bumi Kencana, salah satu dari 15 Desa di Kecamatan Sungai Lilin Kabupaten Musi Banyuasin. Peneliti memilih lokasi penelitian karena banyak masyarakat Desa Bumi Kencana yang tidak berpindah hak atas tanah, sehingga peneliti menginginkan informasi alasan mengapa masyarakat Desa Bumi Kencana tidak berpindah haknya.

2. Tipe Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam karya ini adalah penelitian hukum empiris. Metode penelitian hukum empiris adalah metode

²⁰ Philipus M. Hadjon, "Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia," Surabaya: PT. Bina Ilmu, 1987, hal 2

penelitian hukum yang bertujuan untuk melihat hukum dalam arti sebenarnya dan mempelajari fungsinya dalam masyarakat.

Menurut Bahder Johan Nasution, penelitian hukum empiris adalah penelitian hukum yang bertujuan untuk melihat fakta-fakta hukum yang berlaku secara sosial dimana hal ini memerlukan pengamatan informasi dan bukti terbuka. Titik tolak pertimbangan ini adalah fakta sosial atau fakta yang ada dan hidup sebagai budaya sosial yang hidup di tengah-tengah masyarakat.²¹

3. Spesifikasi penelitian

Spesifikasi penelitian ini adalah analisis deskriptif. Analisis deskriptif berarti peneliti memberikan penjelasan, menggambarkan dan menguraikan tentang apa peristiwa hukum atau situasi hukum yang berasal dari hasil penelitian. Penelitian ini memaparkan data hasil observasi, wawancara, dokumen dan catatan lapangan, yang kemudian dituangkan dalam sebuah tesis untuk mendeskripsikan masalah yang berkaitan dengan topik yang dipilih yaitu pelaksanaan peralihan hak atas tanah di desa Bumi Kencana Sungai Lilin. Kecamatan Musi Banyuasin.

4. Populasi dan sampel penelitian

Penelitian ini dilakukan di Desa Bumi Kencana, Kecamatan Sungai Lilin, Kabupaten Musi Banyuasin. Populasi penelitian ini adalah masyarakat yang menggunakan hak atas tanah dalam 3 (tiga) tahun terakhir sebanyak 174 orang. Berdasarkan ukuran populasi, penulis

²¹ Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*. Cet. kesatu, Mandar maju, Bandung, 2008, hal 125.

mengambil sampel sebanyak 5 individu dari Desa Bumi Kencana, Kecamatan Sungai Lilin, Kabupaten Musi Banyuasin. Pengambilan sampel dengan *purposive sampling* yaitu pengambilan sampel dilakukan dengan memilih subjek penelitian berdasarkan kriteria yang dapat ditemukan dan memilih langsung sampel yang digunakan dalam penelitian ini sebagai responden untuk memberikan informasi guna mendukung penelitian ini. Jadi inilah kriterianya mereka yang mengerti, memahami dan dapat memberikan informasi yang dibutuhkan oleh penulis dipilih.

5. Sumber Data

Penelitian ini menggunakan dua sumber data, data yang digunakan yaitu:

a. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh langsung dari lapangan (*field research*) tergantung permasalahannya dan diteliti dengan cara bertanya kepada Kepala Desa, Pegawai Desa Bumi Kencana Dan masyarakat Desa Bumi Kencana

b. Data Sekunder

Data sekunder meliputi buku-buku, dokumen penelitian berupa laporan dll. Data sekunder adalah informasi yang diperoleh dari catatan, buku dan majalah berupa artikel dan buku serta teori lainnya.²²

²² V. Wiratna Sujarweni, ‘‘Metodologi Penelitian Bisnis Dan Ekonomi’’, (Yogyakarta: Pustaka Baru Pers, 2015), hal 88

6. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan berbagai teknik pengumpulan data, antara lain:

1. Wawancara

Wawancara adalah komunikasi langsung antara peneliti dengan subjek atau responden. Dalam penelitian ini penulis menggunakan teknik wawancara semi terstruktur yaitu membuat daftar pertanyaan yang berkaitan dengan rumusan masalah penelitian ini yang ditujukan kepada para informan guna memperoleh informasi yang diinginkan oleh para informan untuk dukungan survei ini untuk mendapatkan informasi yang diperlukan dan jawaban yang akurat serta bertanggung jawab.

Wawancara adalah pertemuan antara dua orang di mana informasi dan ide dipertukarkan dengan mengajukan pertanyaan untuk memberi makna pada topik tertentu.²³ Wawancara bertujuan untuk mendapatkan jawaban atas pertanyaan yang diajukan oleh peneliti sebelumnya.

2. Observasi

Observasi adalah pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap fenomena yang dipelajari. Temuan ini berkaitan dengan tujuan penelitian yaitu untuk mengetahui bagaimana terjadinya peralihan hak atas tanah di Desa Bumi Kencana Kecamatan Sungai

²³ Sugiyono, ‘Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D’, Bandung, 2008. Hal 231

Lilin Kabupaten Musi Banyuasin dan mengetahui tentang hambatan dari pelaksanaan peralihan hak atas tanah tersebut.

3. Dokumentasi

Penelitian dokumenter merupakan teknik pengumpulan data yang tidak diperlihatkan secara langsung kepada subjek penelitian tetapi bersumber dari dokumen resmi laporan atau catatan kasus, atau dokumen lainnya.²⁴ Bahan sekunder diperoleh melalui metode penelitian kepustakaan dan dokumen bahan hukum primer, sekunder dan tersier yang terkait dan relevan dengan pokok penelitian.

Pengolahan Data Dan Analisis Data

1. Teknik Pengolahan Data

Setelah data yang diperlukan telah diekstraksi dan dikumpulkan, langkah selanjutnya adalah mengolah data menggunakan teknik berikut:

a. *Editing* (Pemeriksaan Data)

Editing adalah pemeriksaan terhadap informasi yang diterima, terutama kelengkapan jawaban, keterbacaan tulisan, kejelasan makna, kesesuaian dan relevansinya dengan informasi lain. Dalam penelitian ini peneliti melakukan proses observasi data, wawancara dan pengolahan dokumen terkait peralihan hak atas tanah di Desa Bumi Kencana Kecamatan Sungai Lilin Kabupaten Musi Banyuasin.

²⁴ Ibid hal 34

b. *Classifying* (Klasifikasi)

Klasifikasi adalah proses pengelompokan semua informasi, hasil wawancara dengan subyek penelitian, hasil observasi, dan hasil pencatatan atau pengamatan langsung di lapangan. Semua informasi yang diterima dibaca dan diteliti secara menyeluruh dan kemudian diklasifikasikan seperlunya. Hal ini dilakukan sedemikian rupa agar informasi yang diperoleh mudah dibaca dan dipahami, serta memberikan informasi yang obyektif yang dibutuhkan peneliti.

c. *Verifying* (Verifikasi)

Verifikasi adalah proses memverifikasi informasi yang dikumpulkan dari lapangan sehingga keakuratan informasi tersebut dapat diketahui dan digunakan dalam penelitian.²⁵

d. *Concluding* (Kesimpulan)

Penyelesaian merupakan tahap akhir dari pengolahan data. Kesimpulan inilah yang nantinya menjadi informasi terkait objek penelitian peneliti.

2. Analisis Data

Analisis data, yaitu pengelompokan data dengan cara memeriksa data dan kemudian memilah data yang terkumpul untuk mengidentifikasi data mana yang penting untuk diteliti, yaitu analisis data, proses mengidentifikasi secara formal upaya untuk menemukan

²⁵ Nana Saudjana dan Ahwal Kusuma, ‘‘Proposal Penelitian di Perguruan Tinggi’’, (Bandung: Sinar Baru Argasindo, 2002), hal 48

tema dan merumuskan ide tentang bagaimana diusulkan dengan data tersebut. dan memberikan bantuan dengan topik dan ide ini.²⁶

H. Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan pembahasan penulisan ilmiah ini dalam penyusunannya, maka penulis membagi pertanyaan pokok ke dalam empat bab sebagai berikut:

BAB 1 : PENDAHULUAN

Bab ini merupakan pendahuluan dari uraian masalah yang akan dibahas, seperti Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual, Landasan Teori, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan penyusunan skripsi.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Secara khusus bab ini memberikan gambaran tentang peralihan hak atas tanah di Indonesia, peralihan hak atas tanah dalam UUPA, dan Dasar Hukum Peralihan Hak Atas Tanah

BAB III : PEMBAHASAN

Bab ini menjelaskan tentang bagaimana peralihan hak atas tanah yang dilakukan di Desa Bumi Kencana Kecamatan Sungai Lilin Kabupaten Musi Banyuasin, serta apa saja hambatan dari peralihan hak atas tanah di Desa Bumi Kencana Kecamatan Sungai Lilin. Musi Banyuasin.

²⁶ Saifullah, ‘‘Buku Panduan Metodologi Penelitian’’, (Malang: Fakultas Syariah UIN, 2006), hal 59

BAB IV : PENUTUP

Bab ini memaparkan kesimpulan dan usulan yang diambil dari peralihan hak atas tanah di Desa Bumi Kencana Kecamatan Sungai Lilin Kabupaten Musi Banyuasin.