

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan bagian dari bumi yang sangat diperlukan oleh manusia sebagai pemenuhan kebutuhan hidup. Setiap orang memiliki hak untuk mendapatkan kesejahteraan sosial dan kemakmuran dalam hidupnya. Tanah merupakan bagian yang penting dalam kehidupan manusia, sebab sebagian besar kehidupan manusia bergantung pada tanah seperti mata pencaharian untuk memenuhi kebutuhan hidup dan juga fungsi lain sebagai tempat tinggal.

Tanah merupakan kebutuhan dasar bagi setiap manusia, dan semakin pesatnya perkembangan penduduk bisa menyebabkan peningkatan permintaan akan tanah. Terbatasnya sumber daya tanah bisa memunculkan masalah serta konflik sosial, terutama jika tidak dikelola dengan baik.¹ Masyarakat hukum dan tanah memiliki keterkaitan yang cukup erat, hubungan yang bersumber pada pandangan yang bersifat religio-magis. Hak ulayat ialah konsep yang merujuk pada hak tradisional masyarakat adat atau lokal terhadap tanah dan sumber daya alam yang terdapat di dalamnya. Istilah "ulayat" sendiri berasal dari bahasa Jawa yang berarti "milik bersama" atau "milik rakyat". Hak ulayat mengakui hubungan erat antara masyarakat dengan tanah yang diwariskan

¹ Djuhaedah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda lain yang melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Atas Pemisahan Horisontal*, (Bandung: PT.Citra Aditya Bakti, 1996), hlm. 12

secara turun-temurun dan sering kali memiliki dimensi religius atau magis.² Tanah bagi masyarakat individu dalam hidupnya maka dengan demikian sangat pentingnya peran Negara untuk mengatur tanah-tanah yang berada dalam wilayah kekuasaannya supaya tujuan pemerintah tercapai.

Dengan semakin berkembangnya zaman, padatnya penduduk di Indonesia mengakibatkan kebutuhan tanah yang semakin tinggi, hal ini menyebabkan harga tanah yang semakin meningkat. Hal tersebut yang kerap menjadi pemicu sengketa perbutan kepemilikan atas sebidang tanah, sehingga pemerintah mewajibkan pemilik tanah untuk mendaftarkan tanah miliknya agar mendapatkan bukti kepemilikan tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah adalah sebuah peraturan yang dikeluarkan oleh pemerintah Indonesia pada tahun 1961. Peraturan ini bertujuan untuk menyelenggarakan kegiatan pendaftaran tanah dan memberikan kepastian hukum bagi hak-hak atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 merupakan landasan hukum yang penting dalam pengaturan pendaftaran tanah di Indonesia. Namun, peraturan ini telah berusia lama, dan sejak tahun 2016, pemerintah Indonesia telah menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Pendaftaran Tanah, yang menggantikan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961. Peraturan yang lebih baru ini mengatur proses pendaftaran tanah yang lebih komprehensif sesuai dengan

² Muhammad Bushar, *Pokok-pokok Hukum Adat*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1991), hlm. 127

perkembangan zaman dan tuntutan administrasi pertanahan yang lebih modern dan sebagai bentuk penyempurnaannya lahir Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP Nomor 24 Tahun 1997). Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 itu tetap dipertahankan tujuan dan sistem yang digunakan, yang pada hakekatnya sudah dituangkan dalam UUPA.

Ketentuan mengenai pendaftaran tanah diperjelas dengan adanya Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 40 ayat (2) yang menyebutkan bahwa : “PPAT wajib menyampaikan akta PPAT dan dokumen-dokumen lain yang diperlukan untuk keperluan pendaftaran peralihan hak yang bersangkutan kepada Kantor 5 Pertanahan, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak ditandatanganinya akta yang bersangkutan.”

Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA menguraikan bahwa pendaftaran tanah diakhiri dengan pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Pendaftaran tanah diselenggarakan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan, dan sistem publikasinya adalah sistem negatif tetapi yang mengandung unsur positif, yang mana tiap masyarakat apabila telah terdaftar mempunyai hak atas

tanah ditandai dengan adanya surat tanda bukti hak yaitu sertipikat hak atas tanah.

Sertipikat tanah termasuk surat tanah yang berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat berkaitan dengan data fisik maupun data yuridis yang dimana termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang terdapat pada surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.³ Berdasarkan hukum, sertipikat tanah merupakan suatu dokumen formal yang dipergunakan sebagai tanda dan atau instrument yuridis bukti hak kepemilikan atas tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI).

Pendaftaran tanah merupakan serangkaian proses yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.⁴ Tanah ialah salah satu sumber daya penting di kehidupan manusia. Karena itu, peralihan hak atas tanah atau transfer kepemilikan tanah merupakan hal yang

³ Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah*, (Yogyakarta: Arloka, 2003), hlm. 50

⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Djambatan, 2001), hlm. 472

sering terjadi dalam konteks pembelian, penjualan, atau pemberian hak atas tanah antara individu, organisasi, atau entitas hukum lainnya.

Hak atas tanah memberikan wewenang kepada pemegang hak untuk menggunakan dan/atau mengambil manfaat dari tanah yang dimiliki. Salah satu bentuk penggunaan hak atas tanah ialah untuk keperluan mendirikan bangunan, sedangkan perkataan mengambil manfaat mengandung pengertian bahwa hak atas tanah untuk keperluan pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan.⁵

Dalam konteks hukum Indonesia, UUPA tidak memberikan definisi yang eksplisit mengenai hak atas tanah, tetapi undang-undang ini mengatur mengenai hak-hak atas tanah dan peraturan-peraturan yang terkait dengan kepemilikan dan penggunaan tanah. Interpretasi dan pengertian hak atas tanah biasanya ditentukan oleh peraturan hukum, yurisprudensi, dan penafsiran ahli hukum di wilayah yang bersangkutan. Boedi Harsono mendefinisikan hak atas tanah sebagai hak atas sebagian tertentu permukaan bumi yang memiliki batas dan dimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Definisi ini menekankan dimensi fisik dari hak atas tanah, yaitu sejauh mana hak tersebut meliputi sebagian permukaan bumi yang jelas berbatasan.⁶ Maria S.W. Sumardjono mendefinisikan hak atas tanah sebagai hak atas permukaan bumi yang

⁵ Urip santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2013), hlm.84

⁶ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi, dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2003), hlm. 18

memberikan wewenang kepada pemegang hak untuk menggunakan tanah tersebut beserta tubuh bumi, air, serta ruang yang ada di atasnya. Definisi ini lebih luas dan mencakup tidak hanya permukaan bumi secara fisik, tetapi juga elemen-elemen lain yang terkait seperti air dan ruang di atas tanah.⁷ Ada persamaan pengertian hak atas tanah yang dikemukakan oleh Boedi Harsono dan Maria S. W. Sumardjono yaitu hak atas tanah merupakan hak atas permukaan bumi, perbedaan dalam definisi ini menunjukkan bahwa hak atas tanah dapat diartikan dengan beberapa interpretasi yang berbeda tergantung pada konteks dan sudut pandang yang digunakan. Meskipun definisi secara teknis bervariasi, penting untuk memahami bahwa hak atas tanah memberikan wewenang dan hak kepada pemegangnya untuk memanfaatkan dan menggunakan tanah tersebut sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Hak atas tanah bisa diberikan oleh negara kepada individu, sekelompok orang, atau badan hukum baik itu Warga Negara Indonesia (WNI) maupun Warga Negara Asing (WNA). Dalam konteks hukum Indonesia, pemberian hak atas tanah kepada WNA dapat dilakukan melalui mekanisme yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁸ Pemegang hak atas tanah memiliki wewenang untuk memakai tanah atau mengambil manfaat dari tanah yang diiliki. Negara memiliki kewenangan

⁷ Maria S.W. Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, (Jakarta: Penerbit Kompas, 2008), hlm. 128

⁸ Urip santoso, *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2013), hlm.87

untuk menentukan hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh individu dan badan hukum serta menetapkan persyaratan yang harus dipenuhi untuk memperoleh hak tersebut. Negara memiliki peran penting dalam mengatur kepemilikan, penggunaan, dan pengelolaan tanah guna menjaga kepentingan nasional, keadilan, keberlanjutan lingkungan, dan kesejahteraan masyarakat.⁹ Kewenangan negara dalam mengatur hak atas tanah di Indonesia diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Pasal tersebut menyatakan bahwa berdasarkan hak menguasai yang dimiliki oleh negara sebagaimana diatur dalam Pasal 4 UUPA, negara mempunyai kewenangan untuk menentukan adanya berbagai macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang bisa diberikan kepada individu, baik sendiri maupun bersama orang lain, serta badan hukum.”

Pengakuan atas kepemilikan tanah dapat bergantung pada lamanya seseorang menempati, menggunakan, dan mengolah tanah tersebut. Hal ini terutama terjadi di daerah yang baru berkembang, di mana harga tanah masih terjangkau dan terjadi urbanisasi yang tinggi. Dalam kondisi seperti ini, seringkali muncul situasi di mana individu atau kelompok mulai membangun tempat tinggal, usaha, atau perkebunan di tanah yang sebelumnya tidak ada yang mengklaim kepemilikannya. Faktor-faktor lain yang mempengaruhi

⁹ Hendra Turnip, *Tinjauan Yuridis Undang-Undang Nomo 2 Tahun 2012 tentag Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, (Medan: Tesis, Program Studi Magister Ilmu Hukum Program Pasca Sarjana Universitas Medan Area), hlm 36

terjadinya situasi ini adalah penataan tata ruang yang kurang tegas dan izin mendirikan bangunan serta usaha yang tidak diawasi dengan ketat oleh pemerintah daerah. Hal ini dapat menciptakan kekosongan hukum atau ketidakpastian dalam kepemilikan tanah, sehingga individu atau kelompok yang menempati tanah tersebut merasa memiliki hak milik atasnya meskipun belum secara resmi diakui. Perkembangan pesat suatu daerah, terutama dalam hal peningkatan harga tanah, pertumbuhan populasi, dan kebutuhan akan pemukiman, industri, dan pusat perdagangan, pengakuan yang jelas terhadap kepemilikan tanah menjadi sangat penting. Hal ini memungkinkan pemilik tanah untuk mentransfer hak kepemilikan kepada pihak lain melalui berbagai cara, seperti jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pewarisan, dan lain-lain. Agar proses transfer kepemilikan tanah tersebut berlangsung dengan lancar dan legal, penting bagi status kepemilikan tanah tersebut untuk diakui secara jelas menurut hukum. Ini memastikan bahwa pemilik tanah memiliki hak dan kekuasaan yang sah atas tanah tersebut, dan memungkinkan mereka untuk melakukan transaksi atau peralihan hak kepemilikan tanah dengan pihak lain sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku..

Dalam UUPA ditegaskan bahwa Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Artinya, hak milik dapat beralih karena pewarisan (tanpa suatu perbuatan hukum) dan dapat juga dialihkan (dengan perbuatan hukum, misalnya dengan jual beli, hibah, penukaran, pemberian

wasiat, dan lain-lain). Hak milik juga dapat beralih karena perkawinan yang menyebabkan percampuran harta, namun hal itu bukan peralihan dalam arti yang sebenarnya. karena, pemilik semula masih turut memilikinya bersama-sama dengan suami atau istrinya. Seiring dengan perkembangan zaman, perubahan transformasi tanah makin bersifat kompleks yang diiringi pula dengan masalah-masalah tanah yang hadir dalam kehidupan masyarakat. Permasalahan tanah sangat lekat dengan peristiwa sehari-hari yang timbul dari berbagai kebijakan serta perubahan kebutuhan terhadap tanah, salah satunya adalah terkait hibah.

Salah satu bentuk peralihan hak yaitu melalui hibah. Hibah menurut Pasal 1666 KUHPdata adalah suatu perjanjian dengan mana pemberi hibah semasa hidupnya dengan cuma-cuma menyerahkan sesuatu benda bergerak atau tidak bergerak untuk keperluan pihak penerima hibah dan tidak dapat ditarik kembali. Apabila suatu pemberian diberikan oleh seseorang setelah ia meninggal dunia, maka pemberian tersebut dinamakan hibah wasiat, yang diatur dalam Pasal 957 KUHPdata. Hibah ialah suatu bentuk pemberian yang dilakukan oleh seseorang kepada orang lain dengan tidak ada penggantian atau imbalan yang diberikan. Hibah dilakukan secara tanpa pamrih dan tanpa ada kontraprestasi dari pihak penerima. Penting untuk

dicatat bahwa pemberian hibah tersebut biasanya dilakukan ketika pemberi masih hidup.¹⁰

Peralihan hak atas tanah melalui hibah perlu adanya perbuatan hukum yang dapat membuktikan bahwa peralihan tersebut benar-benar telah terjadi dan sah menurut hukum. Salah satu cara untuk melaksanakan penghibahan ialah dengan membuat akta hibah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Sebagaimana yang tercantum di dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 37 ayat (1) disebutkan bahwa : Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat di daftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang.

Menurut Hukum Adat, hibah merupakan harta kekayaan seseorang yang dibagi-bagikannya di antara anak-anaknya pada waktu ia masih hidup. Penghibahan itu sering terjadi ketika anak-anak mulai berdiri sendiri atau ketika anak-anak mereka mulai menikah dan membentuk keluarga sendiri. Penghibahan itu dilakukan ketika si pemberi hibah itu masih hidup, dengan tujuan untuk menghindari percekocokan yang akan terjadi di antara anak-anaknya itu apabila ia telah meninggal dunia. Penghibahan itu terjadi

¹⁰ Maria SW. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*,(Jakarta: Buku Kompas, 2001), hlm. 81

kemungkinan juga sebagai akibat karena kekhawatiran si pemberi hibah sebab ibu dari anak-anaknya itu adalah ibu sambung atau ibu tiri, atau juga karena dikalangan anak-anaknya itu terdapat anak angkat yang mungkin disangkal keanggotaannya sebagai ahli waris.¹¹

Dalam prosedur pemeliharaan data dan kepentingan kepastian hukum peralihan hak atas tanah karena hibah harus segera dilakukan dengan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan. Pendaftaran tanah yang dimaksud meliputi pemeliharaan data, pendaftaran data untuk penyesuaian data fisik maupun yuridis dan data data lain seperti daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertipikat dengan perubahan-perubahan yang kemungkinan dapat terjadi. Perubahan data yuridis dimaksudkan mengenai haknya, yaitu terkait berakhir jangka waktu berlakunya, dibatalkan, dicabut atau dibebani hak lain. Perubahan juga bisa mengenai pemegang haknya, yaitu jika terjadi pewarisan, pemindahan hak/peralihan hak, atau penggantian nama. Setelah prosedur peralihan hak atas tanah tersebut terpenuhi maka akan diperoleh sertipikat baru dengan data yuridis yang baru/nama pemilik hak yang baru. Pendaftaran peralihan hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota maka seseorang yang melakukan pendaftaran tanah tersebut akan mendapat jaminan kepastian hukum terkait kepemilikan tanah. Jaminan kepastian hukum yang dimaksud disini terdapat pada Pasal 19 UUPA yaitu :

¹¹ Abdul, M, *Aneka Masalah Hukum Perdata Islam Di Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006), hlm 30

1. Kepastian hukum mengenai orang atau badan hukum sebagai pemilik hak atas tanah. Kepastian mengenai kepemilikan sebidang tanah atau subyek hak.
2. Kepastian hukum bidang tanah yang menyangkut letak, batas, dan luas bidang tanah atau obyek hak.

Terkait dengan hal tersebut masyarakat menganggap bahwa peralihan hak atas tanah melalui hibah hanya sebuah sumbang asih dari orang tua terhadap salah satu anaknya, kurangnya pemahaman mengenai peralihan hak atas tanah ini yang menjadi pemicu timbulnya permasalahan dalam masyarakat. Masyarakat belum begitu memperhatikan pentingnya melaksanakan pendaftaran atas peralihan hak atas tanah melalui hibah. Seperti yang dialami Abdullah salah satu warga Kelurahan Ploso Kecamatan Pacitan yang mendapat salah satu aset dari Agus Susilo berupa sebidang tanah sebagai sumbang asih karena telah mengurus Agus Susilo semasa hidup, tanah tersebut diberikan tanpa melalui proses peralihan hak yang semestinya, salah satu point yang menjadi permasalahan adalah identitas pemilik hak yang masih tertulis milik Agus Susilo. hal ini menjadi runyam ketika Rahmadi sebagai salah satu keponakan dari Agus Susilo mengetahui bahwa tanah yang telah dihibahkan tersebut dibangun rumah oleh Abdullah, Rahmadi melaporkan Abdullah ke Kantor Pertanahan Kabupaten Pacitan

karena tanah yang dibangun tersebut bukan atas nama Abdullah melainkan Agus Susilo.

Pendaftaran tanah yang menjamin kepastian hukum pemiliknya ini belum dipahami secara betul pada masyarakat khususnya di Kelurahan Ploso, Kecamatan Pacitan Kabupaten Pacitan. Hasil presurvey terhadap Imam Suyuri selaku Kepala Sub Seksi Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Pacitan bahwa masyarakat yang melakukan peralihan hak milik melalui hibah hanya 20%. Hal ini dikarenakan kurangnya kesadaran dan pengetahuan yang minim mengenai peralihan hak atas tanah. Perekonomian di Kabupaten Pacitan yang dapat dikatakan masih dalam tahap berkembang mempengaruhi pola pikir masyarakat.

Mengingat pentingnya pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah khususnya diperoleh karena hibah perlu adanya kajian mengenai kegiatan pelaksanaan peralihan hak milik melalui hibah khususnya di wilayah Kabupaten Pacitan. Berdasarkan uraian tersebut menarik untuk diteliti permasalahan yang terjadi dengan judul **“Peralihan Hak Atas Tanah Karena Hibah (Studi Kasus Kantor Pertanahan Kabupaten Pacitan).”**

B. Perumusan Masalah

1. Mengapa masih banyak proses hibah yang tidak didaftarkan di Kabupaten Pacitan ?
2. Kendala kendala apa yang menghalangi sehingga masih banyak peralihan hak atas tanah karena hibah tidak didaftarkan ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis tentang peralihan hak atas tanah karena hibah di Kantor Pertanahan Kabupaten Pacitan.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis tentang sebab peralihan hak atas tanah hibah di Kantor Pertanahan Kabupaten Pacitan tidak didaftarkan.

D. Manfaat Penelitian

a. Manfaat teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi actual dengan teori-teori yang sudah ada bagi pengembangan ilmu hukum pada umumnya dan khususnya berkaitan dengan hukum agraria dengan fokus peralihan hak atas tanah karena hibah.

b. Manfaat praktis

Secara praktis penelitian ini dapat bermanfaat sebagai berikut:

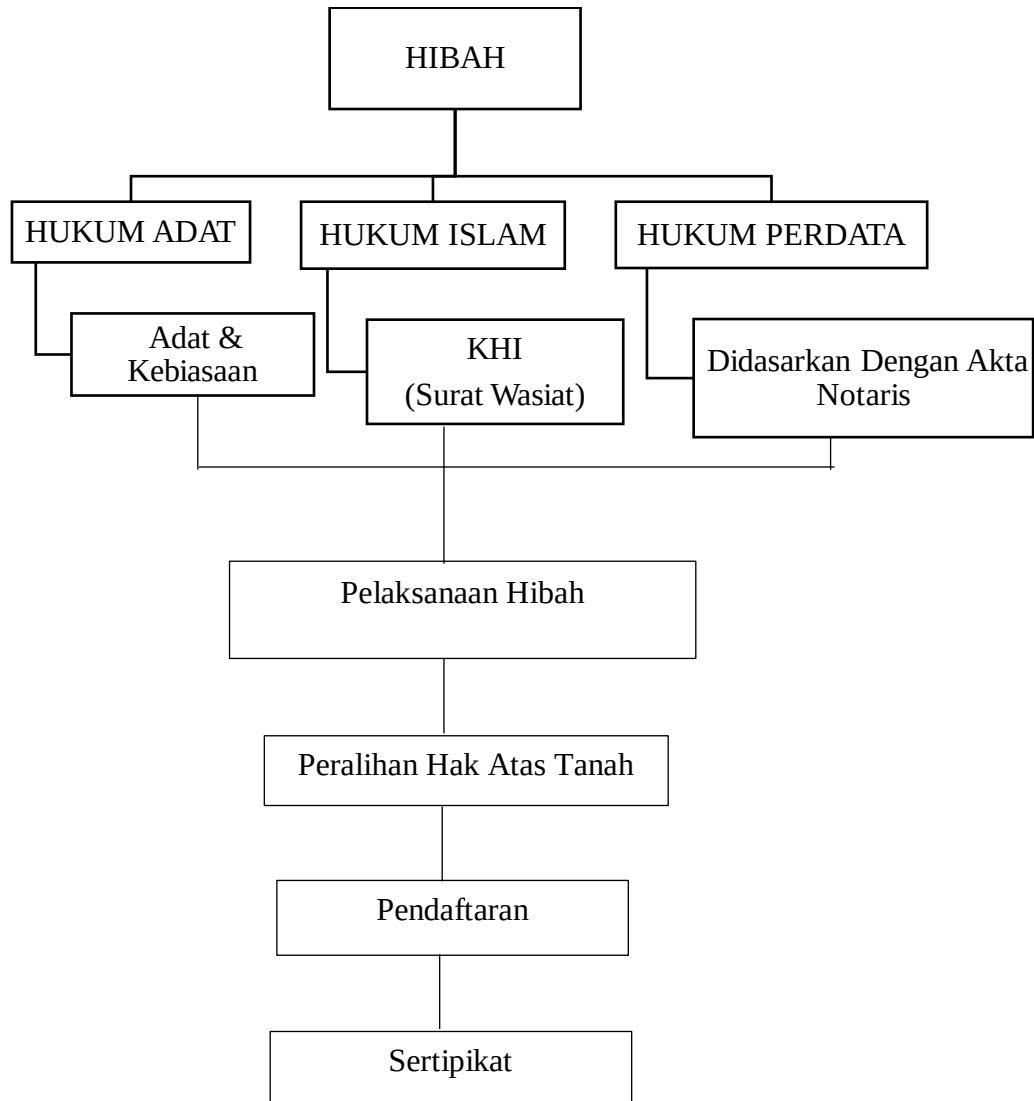
- a. Bagi masyarakat, diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan dalam menyikapi suatu persoalan yang berkaitan dengan peralihan hak atas tanah karena hibah, dan menjadi sarana yang bermanfaat dalam mengimplementasikan peraturan-peraturan yang berkaitan dengan peralihan hak atas tanah supaya dapat meminimalisir terjadinya sengketa.
- b. Hasil penelitian mengenai permasalahan dalam penyelesaian bidang pertanahan, dapat diharapkan bahwa penelitian ini dapat menjadi referensi bagi pemerintah dalam mengambil kebijakan terkait penyelesaian masalah yang ada. Temuan dan rekomendasi dari penelitian ini dapat memberikan pandangan yang lebih mendalam dan solusi yang efektif terhadap permasalahan yang dihadapi dalam bidang pertanahan di Indonesia.

E. Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran ialah komponen penting dalam penelitian yang digunakan untuk memperdalam pemahaman ilmiah dan mengklarifikasi konsep-konsep yang digunakan dalam penelitian. Salah satu elemen yang sering disertakan dalam kerangka pemikiran adalah bahan bacaan yang mendukung konsep-konsep penelitian.¹²

¹² Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1991), hlm 30

Kerangka pemikiran yang dapat disusun dalam penelitian tugas akhir penulisan hukum ini adalah sebagai berikut:



Kerangka konseptual merupakan konsep-konsep dasar yang berkaitan dengan konsep yang terkandung dalam judul penelitian yang diperluas dalam permasalahan dan tujuan penelitian. Konsep-

konsep dasar ini akan dijadikan pedoman dalam rangka mengumpulkan data dan bahan-bahan hukum yang dibutuhkan dalam penelitian ini untuk menjawab permasalahan dan tujuan penelitian. Dalam melakukan penelitian ini perlu didefinisikan beberapa konsep dasar sebagai berikut:

A. Konsep Hibah

Hibah merupakan pemberian seseorang kepada orang lain dengan tidak ada pengantian apa pun dan dilakukan secara sukarela, tanpa ada kontraprestasi dari pihak penerima hibah, dan pemberian itu dilangsungkan pada saat si pemberi masih hidup.¹³ Pengertian hibah dapat dilihat dari beberapa disiplin ilmu seperti:

1. Hibah Dalam KUH Perdata

Pengertian hibah dalam KUH Perdata menyatakan hibah merupakan suatu perjanjian oleh penghibah sewaktu hidupnya dengan menyerahkan suatu benda guna keperluan penerima hibah secara cuma-cuma dan tidak dapat ditarik kembali. Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa hibah mengandung unsur :

- a. Sebuah perjanjian;

¹³ Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam Cetakan Kedua*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1996), hlm 113

- b. Dilakukan pemberi hibah sewaktu masih hidup;
- c. Tersedianya penerima hibah yang nantinya akan menerima hibah sewaktu masih hidup;
- d. Hibah dilakukan tanpa adanya penggantian atau kontraprestasi dari penerima hibah. Ini berarti penerima hibah tak diwajibkan memberi imbalan atau melakukan tindakan tertentu sebagai balasan atas hibah yang diberikan.¹⁴

2. Hibah menurut hukum islam

Pengertian hibah dalam hukum islam terdapat pada KHI (Kompilasi Hukum Islam) yang memberikan pengertian dengan dua sudut pandang Bahasa dan istilah, dari segi bahasa hibah ialah suatu pemberian tanpa adanya tanggung jawab tertentu dan pemberian tersebut bisa membawa manfaat bagi penerima hibah. Dalam konteks istilah syariah, hibah adalah akad yang dapat mentransfer kepemilikan sesuatu tanpa adanya barang atau gantian yang diberikan ketika pemberi hibah masih hidup dan dilakukan secara sukarela. Hibah juga

¹⁴ Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung: Alumni, 1975), hlm. 100

bisa dilakukan sebagai bentuk penghargaan atau kasih sayang kepada seseorang.¹⁵

Dalam Islam adanya hibah sangat dianjurkan mengingat untuk bersifat tolong menolong (*ta'awun*) antar sesama. Dalam firman Allah:

يُؤْتِيهِمُ الْهَدْيَ وَلَا الْحَرَامَ الشَّهْرَ وَلَا يَزَالُ شَعِيرٌ تُجْلَوُ لَا آمَنُوا الَّذِينَ يَأْتِيهَا
وَإِذَا وَرَضُونَا رَبَّهُمْ مِّنْ فَضْلًا يَبْتَغُونَ الْحَرَامَ الْبَيْتَ آمَنِينَ وَلَا الْقَلِيدَ وَلَا
الْمَسْجِدَ عَنِ صَدُوكُمْ أَنْ مِّقْوَ شَتَانٍ يَجْرِمَنَّكُمْ وَلَا تَفَاصِطَادُوا حَلَلْتُمْ
وَالنَّفَقَى الْبِرَّ عَلَى وَتَعَاوَنُوا تَعْتَدُوا أَنْ الْحَرَامَ
طَهَّ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ الْعُدُونَ

Artinya:

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syi'ar-syi'ar Allah, dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) binatang-binatang had-ya dan binatang-bintang qalaaid, dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah sedang mereka mencari karunia dan keridhaan dari Tuhannya dan apabila kamu telah menyelesaikan ibadah haji, maka bolehlah berburu. Dan janganlah sekali-kali kebencian(mu) kepada sesuatu

¹⁵ Endang Sri Wahyuni, *Pelaksanaan Pembatalan Hibah Tanah oleh Pemberi Hibah*, (Semarang, UNDIP, 2009), hlm 66

kaum karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat aniaya (kepada mereka). Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya. (QS. AL-Maidah.2)

3. Hibah menurut hukum adat

Dalam budaya Jawa, hibah tanah disebut "marisake", sedangkan di Sulawesi disebut "papassang". Dalam konsep hibah, tidak ada persyaratan bahwa hak milik harus secara yuridis diserahkan kepada penerima hibah melalui perjanjian. Hibah merupakan perbuatan hukum yang dapat menyebabkan peralihan hak milik atas tanah kepada penerima hibah. Hibah sering dilakukan oleh pemberi hibah kepada anak-anaknya selama pemberi hibah masih hidup. Dalam hukum adat, ini dikenal dengan istilah "toescheiding", dengan pengertian harta peninggalan yang tidak dapat dibagi-bagi. Dalam proses hibah, seluruh atau sebagian kekayaan pemiliknya dibagikan kepada penerima hibah tanpa pembagian kepada ahli waris lainnya.

Dengan demikian, hibah tanah merupakan perbuatan hukum yang dapat mengakibatkan peralihan hak milik tanah kepada pihak penerima hibah, dilakukan secara sukarela oleh pemberi hibah selama mereka masih hidup, dan tidak melibatkan pembagian hak milik kepada ahli waris lainnya.

1. Teori bekerjanya hukum

Banyaknya persoalan mengenai peralihan hak atas tanah, seperti tanah hak hibah yang tidak didaftarkan menyebabkan terjadinya kenaikan angka sengketa tanah di Kabupaten Pacitan. Dalam latar belakang permasalahan yang diajukan dalam penelitian ini, peran serta pemerintah dan masyarakat sangat penting untuk mengatasi sengketa yang terjadi akibat peralihan hak atas tanah di sektor informal. Salah satu pendekatan yang dapat digunakan untuk menganalisis situasi ini adalah Teori Bekerjanya Hukum di Masyarakat (Law in Action Theory).

Teori Bekerjanya Hukum di Masyarakat dapat digunakan untuk menganalisis efektivitas aturan hukum dan penegakan hukum dalam konteks peralihan hak atas tanah di sektor informal. Teori ini mengidentifikasi tiga faktor penting yang mempengaruhi bagaimana hukum beroperasi dalam masyarakat, yaitu Lembaga Pembuat Peraturan (Law Making Process), Lembaga Penerap

Peraturan (Law Implementing Process), dan Pemegang Peran (Role Occupant). Dengan menganalisis ketiga faktor ini dalam kerangka Teori Bekerjanya Hukum di Masyarakat, dapat dilakukan evaluasi terhadap sistem hukum dan penegakan hukum yang ada untuk meningkatkan efektivitasnya dalam mengatasi permasalahan peralihan hak atas tanah di sektor informal. Dengan demikian, pemegang peran yang terlibat dapat memainkan perannya dengan lebih baik, lembaga pemerintah dapat meningkatkan regulasi dan implementasi hukum, dan masyarakat dapat memahami dan mematuhi aturan-aturan yang ada, sehingga sengketa dapat diminimalisir dan kepastian hukum dapat tercapai.

Dalam penelitian ini menggunakan teori bekerjanya hukum yang dimana berkaitan dengan proses pencapaian tujuan suatu program atau suatu peraturan yang berlaku dalam lapisan masyarakat. Efektivitas dalam bidang hukum diukur dari sejauh mana aturan hukum tersebut ditaati, secara umum indikator yang mempengaruhi efektivitas sebuah perundang-undangan ialah profesionalitas dan implementasinya suatu peran, wewenang dan fungsi dari jajaran penegak hukum, baik dalam menjalankan tugas pokok yang dibebankan maupun dalam mengakkan perundang-undangan tersebut.

Menurut Soerjono Soekanto, efektivitas suatu hukum ditentukan oleh lima faktor yang saling berkaitan:¹⁶

1. Faktor Hukum itu sendiri (Undang-undang): Efektivitas hukum dipengaruhi oleh kualitas peraturan hukum yang ada. Undang-undang yang jelas, terperinci, dan dapat dipahami akan memudahkan penerapannya dan memberikan kepastian hukum.
2. Faktor Penegak Hukum: Penegak hukum meliputi semua pihak yang terlibat dalam pembentukan dan penerapan hukum, seperti lembaga legislatif, yudikatif, eksekutif, aparat penegak hukum, dan advokat. Efektivitas penegakan hukum tergantung pada integritas, kompetensi, dan profesionalisme dari pihak-pihak ini.
3. Faktor Sarana atau Fasilitas: Sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum, seperti lembaga peradilan yang memadai, sistem administrasi yang efisien, infrastruktur yang memadai, dan sumber daya manusia yang memadai. Ketersediaan sarana dan fasilitas yang memadai akan mendukung efektivitas penegakan hukum.

¹⁶ Soerjono Soekanto, *Beberapa Permasalahan (hukum) dalam Kerangka Pembangunan di Indonesia*, (Jakarta: Yayasan Penerbit Universitas Indonesia, 1975), hlm 45

4. Faktor Masyarakat: Lingkungan dimana hukum berlaku dan diterapkan. Partisipasi dan kesadaran masyarakat dalam mematuhi hukum, serta kepercayaan terhadap sistem peradilan, akan berpengaruh pada efektivitas penegakan hukum. Faktor ini juga meliputi kesadaran hukum, budaya hukum, dan norma-norma sosial yang berlaku dalam masyarakat.
5. Faktor Kebudayaan: Kebudayaan merupakan hasil karya, cipta, dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia dalam hidup. Faktor kebudayaan dapat mempengaruhi cara masyarakat memandang hukum, norma-norma yang berlaku, dan sikap terhadap penegakan hukum. Kesesuaian hukum dengan nilai-nilai dan budaya masyarakat akan mendukung efektivitas penegakan hukum.

Kelima faktor tersebut saling berinteraksi dan saling mempengaruhi dalam menentukan efektivitas penegakan hukum. Keseluruhan aspek hukum, penegakan hukum, sarana dan fasilitas, masyarakat, dan kebudayaan perlu diperhatikan dan ditingkatkan untuk mencapai penegakan hukum yang efektif.

Elemen pertama, pada elemen ini menentukan bagaimana hukum tertulis berfungsi dengan baik atau tidak bergantung pada hukum

itu sendiri. Soerjono Soekanto berpendapat ukuran efektivitas pada faktor hukumnya sendiri (Undang-Undang) adalah:¹⁷

1. Peraturan yang telah ada berkaitan dengan bidang-bidang kehidupan tertentu sudah cukup sistematis.
2. Peraturan yang telah ada berkaitan mengenai bidang-bidang kehidupan tertentu sudah cukup sinkron, Secara hierarki dan kuantitatif peraturan-peraturan yang mengatur bidang-bidang kehidupan tertentu sudah mencukupi.
3. Penerbitan peraturan-peraturan tertentu sudah sesuai dengan persyaratan yuridis yang ada.

Elemen kedua, dalam elemen ini melihat efektif atau tidaknya kinerja hukum tertulis dilihat dari aparat penegak hukum. Di elemen ini dikehendaki adanya aparatur yang profesional dalam melaksanakan tugas-tugasnya. Professional yang dimaksud ini bersangkutan dengan keterampilan dan mempunyai mental yang baik. Soerjono Soekanto berpendapat bahwa masalah yang berpengaruh terhadap efektivitas hukum tertulis ditinjau dari segi aparat akan tergantung pada hal berikut:¹⁸

1. Sampai sejauh mana petugas terikat oleh peraturan-peraturan yang ada.

¹⁷ *Ibid*, hlm. 51

¹⁸ *Ibid*, hlm. 56

2. Sampai batas mana petugas diperkenankan memberikan kebijaksanaan.
3. Teladan macam apa yang sebaiknya diberikan oleh petugas kepada masyarakat.
4. Sampai sejauh mana derajat sinkronisasi penugasan-penugasan yang diberikan kepada petugas sehingga memberikan batas-batas yang tegas pada wewenangnya.

Elemen ketiga berkaitan dengan ketersediaan fasilitas sebagai wujud sarana dan prasarana bagi aparat dalam melaksanakan tugasnya. Prediksi Soerjono Soekanto ialah patokan efektivitas elemen-elemen tertentu dari prasarana, dimana prasarana tersebut harus secara jelas memang menjadi bagian yang memberikan kontribusi untuk kelancaran tugas-tugas aparat di tempat atau lokasi kerjanya.¹⁹

Elemen elemen tersebut memberikan pemahaman bahwa derajat kepatuhan hukum masyarakat menjadi salah satu parameter mengenai efektif atau tidaknya hukum yang diberlakukan sedangkan kepatuhan masyarakat dapat di motivasi dari berbagai aspek internal dan eksternal. Romli Atmasasmita mengemukakan teori yang menekankan bahwa faktor-faktor yang menghambat

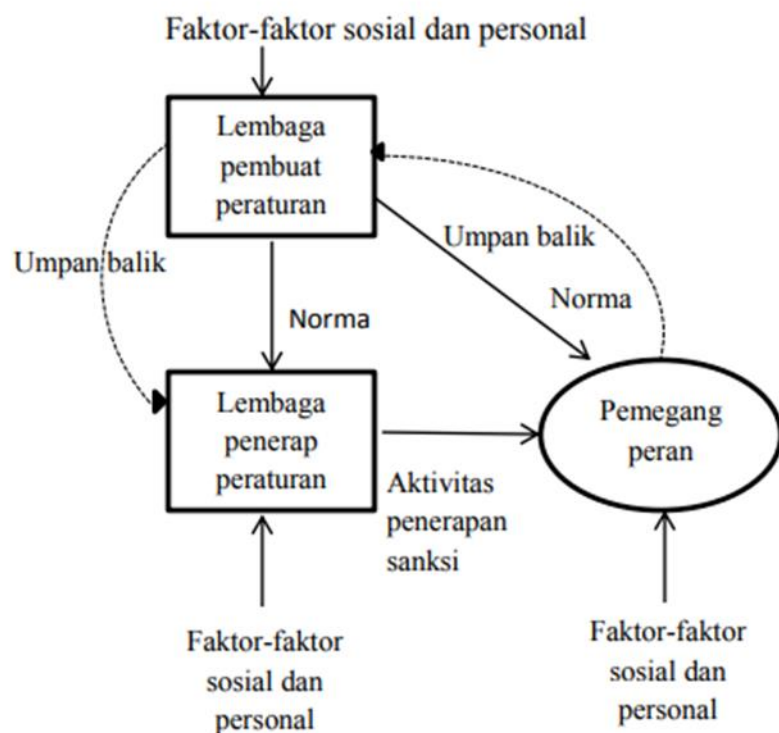
¹⁹ *Ibid*, hlm. 77

efektivitas penegakan hukum tidak hanya terletak pada sikap aparaturnya penegak hukum, tetapi juga pada faktor sosialisasi hukum yang sering diabaikan. Dalam konteks ini, faktor-faktor seperti pendidikan, budaya, dan norma sosial dalam masyarakat memiliki pengaruh yang signifikan terhadap efektivitas penegakan hukum. Kurangnya pemahaman dan kesadaran hukum dalam masyarakat dapat menjadi penghambat dalam penegakan hukum yang efektif.²⁰ Selain itu, William J. Chambliss dan Robert B. Seidman juga menyatakan bahwa pembentukan hukum dan implementasinya tidak terlepas dari pengaruh faktor-faktor di luar hukum, seperti faktor ekonomi, politik, budaya, pendidikan, dan kepentingan individu dan masyarakat. Proses pembentukan undang-undang dan penegakan hukum dipengaruhi oleh kekuatan-kekuatan sosial dan politik yang ada di masyarakat. Oleh karena itu, pemahaman terhadap faktor-faktor eksternal ini penting untuk memahami efektivitas penegakan hukum secara menyeluruh. Dengan memperhatikan faktor-faktor eksternal tersebut, pengembangan dan penegakan hukum dapat lebih efektif dengan memperhatikan

²⁰ Romli Atmasasmita, *Reformasi Hukum Hak Asasi Manusia dan Penegakan Hukum*, (Bandung: Mandar Maju, 2001)

dinamika sosial, politik, ekonomi, dan budaya yang ada di masyarakat.²¹

William J. Chambliss dan Robert B Seidman menggambarkan teori bekerjanya hukum dalam bagan dibawah ini:²²



Dari bagan tersebut terlihat bahwa William J. Chambliss dan Robert B Seidman merumuskan pernyataan teoritis sebagai berikut:

²¹ William J. Chambliss dan Robert B. Seidman, *Law Order and Power*, (Addison Wesley Publishing Company, 1971), Dikutip dari Satjipto Rahardjo, *Hukum dan Masyarakat*, (Bandung: Alumni 1980), hlm 29

²² *Ibid*, hlm. 31

1. Bahwa suatu peraturan menunjukkan aturan-aturan mengenai bagaimana pemegang peran bertindak.
2. Bahwa tindakan yang akan dilakukan oleh pemegang peran merupakan suatu respon terhadap peraturan hukum, sangat mematuhi peraturan hukum, dan dikendalikan oleh peraturan hukum yang berlaku, dari sanksi-sanksinya, dari aktivitas pelaksanaannya, serta dari seluruh kompleks kekuasaan sosial, politik, dan lain sebagainya yang bekerja atas dirinya.
3. Bahwa tindakan yang diambil oleh lembaga pelaksana dianggap sebagai respon terhadap peraturan-peraturan hukum, sangat tergantung dan dikendalikan oleh peraturan hukum yang berlaku, dari sanksi-sanksinya, dan dari seluruh kompleks kekuasaan sosial, politik, dan lain sebagainya termasuk umpan balik yang berasal dari pemegang peran dan birokrasi.
4. Bahwa tindakan yang diambil oleh pembuat undang-undang dinilai sebagai respon terhadap berfungsinya peraturan hukum yang berlaku.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian hukum (legal research) ialah pendekatan atau cara yang digunakan dalam melakukan penyelidikan dan analisis terhadap masalah hukum. Metode ini mengacu pada prinsip-prinsip dan prosedur tertentu yang

digunakan dalam pengumpulan, pengolahan, dan interpretasi data hukum untuk memperoleh jawaban atau pemahaman yang lebih dalam terhadap masalah hukum yang diteliti.²³ Sutrisno Hadi menjelaskan lebih lanjut, bahwa penelitian atau *research* adalah usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, usaha mana dilakukan dengan menggunakan metode-metode ilmiah.²⁴

Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode sistematis dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan proses menganalisa. Penulisan hukum ini dilakukan dengan langkah-langkah seperti yang diuraikan dibawah ini.

1. Pendekatan Penelitian

Mengacu pada rumusan masalah dan tujuan penelitian metode pendekatan yang dipakai ialah metode pendekatan Yuridis Empiris. Metode pendekatan yuridis empiris ialah suatu pendekatan yang dipakai penelitian hukum yang berkaitan dengan pemberlakuan atau implementasi ketentuan ketentuan hukum normatif, secara *in action* pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat.²⁵

Pendekatan yuridis empiris merupakan salah satu cara atau prosedur

²³ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*. Cet. ke-2, (Jakarta: UI Pres, 1982), hlm. 43.

²⁴ Sutrisno Hadi, *Metodologi Research Jilid II*, (Yogyakarta: Psikologi UGM, 1983), hlm 4

²⁵ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004), hlm 134

yang digunakan untuk memecahkan masalah dengan menggunakan penelitian terhadap data primer, yang fokus penelitiannya menekankan pada suatu kenyataan hukum dalam lapisan masyarakat. Pendekatan yuridis ialah pendekatan yang digunakan untuk menganalisis permasalahan dengan berfokus pada aspek hukum yang berlaku. Dalam konteks pendekatan yuridis dalam penelitian agraria atau masalah pertanahan, pendekatan ini akan melibatkan analisis terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait dengan bidang tersebut. Pendekatan yuridis menjadi penting dalam penelitian agraria karena memungkinkan identifikasi masalah, pemahaman terhadap aturan yang berlaku, dan penilaian terhadap kecocokan peraturan hukum dengan kebutuhan dan tantangan dalam bidang pertanahan.

Pendekatan Empiris yaitu berasal dari sumber data primer artinya data yang diperoleh secara langsung dari responden atau subjek yang terlibat dalam penelitian. Dalam konteks penelitian peralihan hak atas tanah melalui hibah di masyarakat Kabupaten Pacitan, sumber data primer dapat mencakup informasi yang diperoleh langsung dari individu yang terlibat dalam proses hibah, seperti pemberi hibah dan penerima hibah.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan adalah deskriptif analitis. Deskriptif Analitis yaitu menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan.²⁶ Penelitian yang dilaksanakan secara deskriptif, fokus utamanya adalah mengungkapkan suatu masalah atau keadaan sebagaimana adanya, tanpa melakukan interpretasi mendalam atau mencari hubungan sebab-akibat. Dalam konteks peralihan hak atas tanah karena hibah, penelitian deskriptif akan berusaha untuk memberikan gambaran yang akurat dan mendetail tentang bagaimana proses hibah dilakukan, siapa yang terlibat, persyaratan yang harus dipenuhi, serta faktor-faktor yang mempengaruhi peralihan hak tersebut. Analisis menggunakan peraturan perundang-undangan, pendapat para ahli, dan teori-teori ilmu hukum akan membantu dalam memberikan pemahaman yang lebih luas dan mendalam terhadap fenomena yang diteliti.

3. Subyek dan Obyek Penelitian

1. Subyek Penelitian

Yang dimaksud subyek penelitian, adalah target populasi yang memiliki karakteristik tertentu yang dipilih peneliti untuk dipelajari

²⁶Sumardi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Rajawali, 1993), hlm.19

dan kemudian ditarik kesimpulannya. Adapun subyek penelitian ini adalah:

- a. Bapak Abdullah, yang terlibat perselisihan mengenai peralihan hak atas tanah karena hibah.
- b. Ibu Liena masyarakat Kelurahan Ploso, Kecamatan Pacitan yang melaksanakan peralihan hak atas tanah melalui hibah.
- c. Bapak Imam Suyuri, Kepala Subseksi bagian sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Pacitan.
- d. Kantor pertanahan Kabupaten Pacitan

2. Obyek Penelitian

Yang dimaksud obyek dalam penelitian ini adalah hal yang menjadi sasaran penelitian. Obyek penelitian merupakan himpunan elemen yang dapat berupa orang, organisasi atau barang yang akan diteliti, berdasarkan penjelasan tersebut mencerminkan bahwa obyek penelitian merupakan suatu hal yang akan diteliti untuk tujuan tertentu atau menjadi inti dari permasalahan penelitian. Adapun obyek penelitian ini adalah proses peralihan hak atas tanah melalui hibah di Kantor Pertanahan Kabupaten Pacitan.

G. Pengumpulan Data

Data yang dikumpulkan oleh penulis dalam penelitian ini adalah:

a. Data Primer

Data primer ialah data yang diperoleh langsung oleh peneliti dari sumber asalnya. Dalam konteks penelitian hukum mengenai peralihan hak atas tanah karena hibah, data primer dapat diperoleh dengan melakukan wawancara langsung dengan responden yang terlibat dalam proses hibah, seperti pemberi hibah, penerima hibah, atau pihak terkait lainnya.²⁷ Melalui teknik wawancara, peneliti dapat memperoleh informasi yang spesifik dan mendalam mengenai proses, persyaratan, permasalahan, dan faktor-faktor yang mempengaruhi peralihan hak atas tanah melalui hibah dalam masyarakat Kabupaten Pacitan.

Wawancara ialah proses interaksi langsung antara peneliti dan narasumber, di mana peneliti mengajukan pertanyaan-pertanyaan tertentu kepada narasumber dan mendapatkan jawaban secara lisan. Dalam konteks penelitian mengenai peralihan hak atas tanah karena hibah, metode wawancara merupakan pendekatan yang tepat untuk mendapatkan data yang relevan dari narasumber yang terlibat dalam proses hibah tersebut.

²⁷*Ibid*, hlm. 161

Wawancara yang dipakai dalam penelitian ini ialah wawancara bebas terpimpin atau sering juga disebut sebagai wawancara tak terstruktur ialah salah satu jenis wawancara yang digunakan dalam penelitian. Dalam wawancara bebas terpimpin, peneliti telah menyiapkan pedoman pertanyaan yang akan menjadi panduan selama wawancara, namun tetap memberikan fleksibilitas bagi narasumber untuk memberikan jawaban dengan lebih bebas dan mendalam. Dengan menggunakan wawancara bebas terpimpin, diharapkan penelitian ini dapat memperoleh pandangan yang luas dan mendalam mengenai peralihan hak atas tanah melalui hibah dalam masyarakat Kabupaten Pacitan serta memperoleh pemahaman yang lebih komprehensif tentang proses dan konteks yang terlibat dalam peralihan tersebut. Informasi dan pendapat-pendapat yang penulis peroleh dari lapangan berasal dari :

1. Staf dan Pejabat di Kantor Pertanahan Kabupaten Pacitan.
2. Pejabat di Kantor Dewan Perwakilan Daerah Komisi Pemerintahan.
3. Ketua Komisi I DPRD Kabupaten Pacitan.
4. Staf dan Pejabat Kantor Desa Kelurahan Pacitan.
5. Abdullah salah satu penerima hibah dari Agus Susilo

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari sumber-sumber yang sudah ada, seperti literatur, dokumen, buku, peraturan perundang-undangan, dan pendapat para sarjana atau doktrin. Data sekunder digunakan dalam penelitian sebagai sumber informasi atau referensi untuk memperoleh pemahaman yang lebih mendalam tentang topik penelitian.

Studi kepustakaan dilakukan untuk mencari landasan teoretis dari permasalahan penelitian, tujuan dan kegunaan studi kepustakaan pada dasarnya adalah menunjukkan jalan pemecahan penelitian.²⁸ Data sekunder yang digunakan antara lain:

1. Sumber hukum primer Peraturan perundang-undangan, yaitu:
 - a) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945
 - b) Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW)
 - c) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
 - d) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
 - e) Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional

²⁸ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum Suatu Pengantar*, (Jakarta: Grafindo Persada, 2003), hlm 114 -115

- f) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah
 - g) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
 - h) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah
 - i) Peraturan Kepala BPN RI No. 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan
2. Bahan perpustakaan yang berisikan tentang karya ilmiah serta karya ilmiah tentang implikasi yuridis terhadap peralihan hak atas tanah dalam konsepsi kepastian hukum.

H. Metode Analisis Data

Metode analisis data dalam penelitian ini akan dianalisis secara deskriptif kualitatif, metode ini diimplementasikan sebagai poses pengumpulan data, pemilihan informan, hingga poses menganalisa datanya ditinjau dari tiga cara yaitu wawancara, observasi lapangan dan angket, dengan menganalisis data-data yang ada berdasarkan teori-teori yang relevan dengan masalah yang diteliti dikaitkan dengan poin poin yang disampaikan

oleh pihak terkait dalam fokus permasalahan peralihan hak atas tanah untuk mendapatkan data secara benar, baik dan sistematis.²⁹

Metode analisis digunakan untuk mengolah data yang telah dikumpulkan dalam penelitian dengan tujuan untuk mendapatkan pemahaman yang lebih mendalam, menarik kesimpulan, dan memberikan penjelasan terhadap permasalahan yang diteliti. Proses analisis data akan membantu mengorganisasikan, mengelompokkan, menginterpretasikan, dan menghubungkan informasi yang terkandung dalam data tersebut.. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian peralihan hak atas tanah melalui hibah ini akan dianalisis secara deskriptif kualitatif, yaitu dengan menganalisis data-data yang ada berdasarkan teori-teori yang relevan dengan masalah yang diteliti dikaitkan dengan poin poin yang disampaikan oleh pihak terkait dalam fokus permasalahan peralihan hak atas tanah guna mendapatkan data secara benar, baik dan sistematis. Analisis kualitatif melibatkan uraian data secara mendalam dalam bentuk kalimat yang teratur, runtun, logis, tidak tumpang tindih, dan efektif. Tujuan dari analisis kualitatif ialah untuk memahami dan menginterpretasikan makna yang terkandung dalam data secara mendalam.³⁰

I. Sistematika Penulisan

²⁹ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D)*, (Bandung: Alfabeta, 2015), hlm 15

³⁰ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004), hlm 127

Sistematika penulisan yang digunakan dalam penulisan hukum mengacu pada buku pedoman penulisan usulan penelitian dan penulisan hukum (skripsi) program studi Sarjana Hukum Universitas Diponegoro. Penulisan hukum ini terbagi menjadi 4 (empat) bab, masing-masing bab saling berkaitan. Adapun gambaran yang jelas mengenai penulisan hukum ini akan diuraikan dalam sistematika sebagai berikut:

BAB I: Pada bab Pendahuluan berisi mengenai alasan atau latar belakang diadakannya penelitian ini. Bab ini juga memuat tentang perumusan masalah, kerangka pemikiran, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian (Dalam hal penelitian normative, disajikan bahan-bahan hukum yang relevan, dengan analisis deduktif dan interpretative. Sementara dalam hal penelitian hukum empiris, memuat metode pendekatan masalah, spesifikasi penelitian, metode penentuan sampel, metode pengumpulan data dan metode analisis data) dan sistematika penulisan.

BAB II: Bab ini menyajikan norma-norma hukum, teori-teori hukum yang berhubungan dengan pelaksanaan peralihan hak atas tanah melalui hibah. Di samping itu, disajikan mengenai berbagai asas hukum atau pendapat yang berhubungan dengan asas hukum atau teori hukum yang bermanfaat, sebagai bahan untuk melakukan analisis terhadap pelaksanaan peralihan hak atas tanah melalui hibah.

BAB III: Hasil Penelitian dan Pembahasan, dalam bab ini akan diuraikan, hasil penelitian yang relevan dengan permasalahan dan

pembahasannya yaitu, prosedur peralihan hak atas tanah melalui hibah di Kantor Pertanahan Kabupaten Pacitan, proses peralihan hak atas tanah melalui hibah di Kantor Pertanahan Kabupaten Pacitan dan penyelesaian sengketa peralihan hak atas tanah akibat hukum dari peralihan hak atas tanah hibah yang tidak didaftarkan..

BAB IV Penutup: Dalam bab ini berisi tentang kesimpulan dari hasil studi pustaka dan survei lapangan serta pembahasan singkat mengenai pelaksanaan peralihan hak atas tanah melalui hibah, selanjutnya berdasarkan kesimpulan tersebut akan diberikan saran mengenai pembahasan diatas.