

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 adalah dasar konstitusi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau yang sering disebut dengan singkatan UUPA. Tujuan pokok dibentuknya UUPA adalah meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak atas tanah. Kepastian hukum yang dimaksudkan meliputi:¹ Kepastian mengenai subjek hukum atas tanah (orang atau badan hukum); Kepastian mengenai letak, batas, ukuran/luas tanah, atau kepastian mengenai objek hak; dan Kepastian mengenai status hak atas tanah yang menjadi landasan hubungan-hubungan antar tanah dengan orang/badan hukum.

Kepastian hukum sebagai salah satu tujuan pokok UUPA tersebut diatur lebih lanjut dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA juncto Pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 19 ayat (1) UUPA menentukan bahwa :

Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Pasal 19 ayat (1) UUPA tersebut ditujukan kepada pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia

¹ Soerodjo, Irawan, *Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah*, (Yogyakarta : Arloka, 2003), hlm5.

dengan tujuan untuk menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah menurut ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan bahwa pendaftaran dapat mewujudkan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah, selain itu juga sebagai suatu pusat informasi mengenai bidang-bidang tanah sehingga pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah didaftar. Terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar dan perwujudan tertib administrasi di bidang pertanahan.

Guna mewujudkan kepastian hukum pemerintah mengadakan pendaftaran tanah. Pengertian pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 19 ayat (2) UUPA yaitu : Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah, Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut, dan Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Berdasarkan Pasal 1 angka 1 PP Nomor 24 Tahun 1997 menentukan bahwa :

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, 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 dan hak-hak tertentu yang membebaninya.

Pasal 1 angka 1 PP Nomor 24 Tahun 1997 merupakan perluasan dari Pasal 19 ayat (2) UUPA. Kegiatan pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 19

ayat (2) UUPA juncto Pasal 11 PP Nomor 24 Tahun 1997.

Pasal 11 PP Nomor 24 Tahun 1997 kegiatan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran untuk pertama kali dan kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Salah satunya mengenai kegiatan pendaftaran untuk pertama kali diatur dalam Pasal 1 angka 9 PP Nomor 24 Tahun 1997 yang menentukan bahwa :

Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan yang dilakukan terhadap objek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau Peraturan Pemerintah ini.

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan bagi objek hak atau tanah yang belum pernah didaftarkan sebelumnya. Berdasarkan Pasal 12 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 kegiatan pendaftaran untuk pertama kali meliputi : Pengumpulan dan pengelolaan data fisik; Pembuktian hak dan pembukuannya; Penerbitan sertipikat; Penyajian data fisik dan data yuridis; dan Penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Pasal 13 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dibedakan atas dua yaitu pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik. Pasal 1 angka 10 PP Nomor 24 Tahun 1997 menentukan bahwa : Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian suatu desa/kelurahan.

Pasal 1 angka 11 PP Nomor 24 Tahun 1997 menentukan bahwa : Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah pertama

kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/ kelurahan secara individual atau massal. Kegiatan pendaftaran tanah secara sporadik merupakan inisiatif dari masyarakat. Dalam kegiatan ini terlebih dahulu dilakukan pengumpulan dan pengolahan data, yang salah satunya berupa data fisik. Berdasarkan Pasal 1 angka 6 PP Nomor 24 Tahun 1997.

Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas, dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Kegiatan pengumpulan dan pengolahan data fisik berdasarkan Pasal 14 ayat (2) PP Nomor 24 tahun 1997 meliputi : Pembuatan peta dasar pendaftaran, Penetapan batas bidang-bidang tanah, Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran, Pembuatan daftar tanah dan Pembuatan surat ukur. Maksud dari Pasal 14 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 bahwa kegiatan pengumpulan dan pengolahan data fisik yaitu pembuatan peta dasar batas pendaftaran, penetapan batas bidang-bidang tanah, pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran, pembuatan daftar tanah serta pembuatan surat ukur tanah yang nantinya akan dicantumkan dalam sertipikat.

Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa menentukan :

Desa adalah desa dan desa adat atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut Desa, adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan

prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Kemudian Pasal 76 ayat (1) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014

Tentang Desa menentukan :

Aset Desa dapat berupa tanah kas Desa, tanah ulayat, pasar Desa, pasar hewan, tambatan perahu, bangunan Desa, pelelangan ikan, pelelangan hasil pertanian, hutan milik Desa, mata air milik Desa, pemandian umum, dan aset lainnya milik Desa.

Penjelasan pasal tersebut bahwa salah satu aset desa yang dapat dikuasai dan dikelola oleh Pemerintah Desa adalah tanah kas desa. Pengelolaan tanah kas desa dilakukan untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat desa serta meningkatkan pendapatan desa. Tanah kas desa yang merupakan salah satu kekayaan desa perlu dilindungi, dilestarikan dan dimanfaatkan untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pelayanan masyarakat desa. Penyelenggaraan pemerintahan desa dan pengelolaan aset desa diharapkan dapat menumbuhkan kreativitas masyarakat dan mendorong peningkatan partisipasi masyarakat dalam pembangunan desa dengan memanfaatkan aset desa dan potensi yang tersedia.

Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa disahkan pada tahun 2014 namun dilaksanakan pada tahun depan tepatnya tahun 2015. Berbagai hal diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang

Desa ini. Sosialisasi yang jelas serta bagaimana desa akan lebih mudah mengimplementasikan UU Desa adalah tugas setiap warga desa, serta menjaga agar sejumlah dana yang memang hanya segitu perdesa dapat digunakan semaksimal mungkin demi sebesar-besarnya kemakmuran warga masyarakat Desa.

Bunyi Pasal 91 PP 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa bahwa : "Seluruh pendapatan desa diterima dan disalurkan melalui rekening kas desa dan penggunaannya ditetapkan dalam APB desa".

Penyelenggaraan kewenangan Desa berdasarkan pada hak asal usul dan kewenangan lokal berskala Desa yang didanai oleh APB Desa, dan juga dapat didanai oleh APBN dan APBD dari Provinsi maupun Kabupaten/Kota melalui ADD misalnya Anggaran untuk menyelenggarakan kewenangan Desa yang didapat atau ditugaskan oleh Pemerintah Pusat akan didanai dengan APBN melalui alokasi dari bagian anggaran Kementrian/Lembaga dan disalurkan melalui SKPD - Satuan Kerja Perangkat Daerah Kabupaten atau Kota. Selain itu penyelenggaraan kewenangan desa yang didapatkan melalui Pemerintah Daerah akan didanai dengan APBD dari Propinsi, dan Kabupaten atau Kota.

Tanah bondo desa atau bengkok merupakan hak imbalan jabatan dari pemerintah yang diberikan kepada aparat Pemerintah Desa sebagai penyelenggara pemerintah terbawah. Hak imbalan jabatan adalah hak seseorang pamong desa atas tanah jabatan yang ditunjuk untuknya dan yang

berarti bahwa ia boleh menikmati hasil dari tanah itu selama ia memegang jabatannya.² Tanah Bondo Desa biasanya berupa sawah dan tanah pekarangan yang masih produktif, yang masih bisa menghasilkan produk – produk pertanian yang sesuai dengan kultur masyarakat desa. Tanah Bondo Desa bukan merupakan tanah hak milik pribadi melainkan tanah yang dimiliki desa yang digunakan oleh aparat desa secara turun – temurun secara bergantian selama aparat desa tersebut menjabat di pemerintahan desa.³

Persoalan perjanjian tukar guling tanah di Indonesia yang mengikuti peraturan-peraturan adat setempat maupun peralihan hak yang telah mengikuti peraturan Undang-Undang Pokok Agraria sebenarnya bukanlah hal yang baru, akan tetapi masalah tersebut baru akan timbul apabila terjadi pengalihan hak milik tanah yang berasal dari tanah-tanah bondo desa yang pada awalnya diperuntukkan untuk penguasaannya oleh kepala desa atau perangkat desa yang semestinya diperuntukan sebagai pensiun dan akan dikembalikan kepada pemerintah desa setelah yang bersangkutan meninggal dunia.⁴

Presiden Republik Indonesia Joko Widodo pada tanggal 30 Juni 2015 menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa. Pertimbangan ini untuk memperkuat asas kedudukan desa sebagai kesatuan

² Imam Hidayat. 1981. *Hukum Adat Sketsa Asas*. Liberty, Yogyakarta, hal. 16

³ Hilaman Hadikusuma, *Hukum Perjanjian Adat*, Alumni Bandung, Tahun 1979. Hlm 12.

⁴ Imam Sudiayat. *Hukum Adat Sketsa Asas*. Yogyakarta:Liberty, 1981. Hlm 21.

masyarakat hukum, serta keserasian dan sinergi dalam pelaksanaan pengaturan dan kebijakan mengenai desa.

PP No. 47 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa memuat aturan baru mengenai penghasilan tetap kepala desa dan perangkat desa, khususnya tentang status tanah bengkok.

Isi PP 47/2015 yang merupakan revisi atas PP 43/2014, dilakukan perubahan terhadap Pasal 100 tentang Belanja Desa, yakni dengan adanya tambahan aturan baru tentang status tanah bengkok. Aturan baru tersebut, bahwa (1) pendapatan yang bersumber dari hasil pengelolaan tanah bengkok tidak termasuk dalam Belanja Desa yang ditetapkan dalam APBDesa, (2) Hasil pengelolaan tanah bengkok dapat digunakan untuk tambahan tunjangan kepala Desa dan perangkat Desa selain penghasilan tetap dan tunjangan kepala Desa dari APB Desa.

Hasil pengelolaan tanah bengkok sebelumnya hanya untuk tambahan tunjangan aparatur desa, namun dalam peraturan yang baru tersebut tanah bengkok dialokasikan untuk pemberdayaan masyarakat yang arahnya untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa.

Kebutuhan dana untuk pembangunan desa dan pemberdayaan masyarakat desa sangat besar, tidak tercukupi hanya dari dana desa bantuan pusat maupun daerah, jadi hasil dari pengelolaan tanah bengkok ini juga bisa

dimanfaatkan misalnya untuk membantu pengembangan usaha produktif yang dikelola oleh masyarakat desa agar meningkat kesejahteraannya.

Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 5 Tahun 2009 tentang Sumber Pendapatan dan Kekayaan Desa dalam Pasal 1 ayat 11 menyebutkan bahwa “Kekayaan Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa atau perolehan hak lainnya yang sah. Atas dasar bunyi pasal tersebut dilanjutkan kembali pada Pasal 18 menyebutkan bahwa : “Tanah Kas Desa adalah barang milik desa berupa tanah bengkok, tanah desa yang hasilnya dipergunakan untuk keperluan desa diluar gaji kepala desa dan perangkat desa atau disebut juga tanah Prancangan atau Titisara, kuburan, dan tanah desa lainnya”. Penjelasan kedua bunyi pasal tersebut diatas dalam kaitannya Tukar Guling Tanah merupakan salah satu kewenangan desa dalam rangka meningkatkan kesejahteraan desa.

Pada prakteknya tanah kas desa tersebut tetap dapat dimiliki oleh yang bersangkutan ataupun oleh ahli warisnya, dan ada pula yang telah berpindah tangan kepada pihak lain. Oleh karena sebagai kepala desa yang pada waktu itu menguasai dan memegang data-data tanah tersebut sehingga dapat dengan mudah merubah status tanah letter C desa sebagai tanah milik desa menjadi tanah turun-temurun tanpa dasar hukum yang sah, sehingga tanah tersebut dapat dengan mudah untuk diwariskan ataupun dijual kepada pihak lain dan ada yang dikonversikan, sehingga dengan demikian proses peralihan hak tersebut menyalahi peraturan yang berlaku dan batal demi hukum karena

sebagai pejabat kepala desa dan perangkat desa telah melampaui batas kewenangannya dengan mengalihkan kekayaan tanah-tanah bengkok desa kepada pihak lain. Oleh karena itu, untuk mengembalikan tanah-tanah bengkok desa yang telah dipindah tangankan kepada pihak lain yang tidak berhak tersebut, maka diperlukan pembatalan atas sertipikat tanah tersebut.⁵

Pemerintahan desa memiliki aset–aset penunjang untuk melaksanakan kegiatan pemerintahan sehari–hari guna melayani kebutuhan masyarakat desa. Aset–aset desa bisa berupa aset yang bergerak maupun aset yang tidak bergerak seperti tanah, bangunan (kantor), kendaraan, dan lain – lain yang semuanya pengadaannya diadakan melalui bantuan dari pemerintah pusat, provinsi, kabupaten/ kota, maupun dari swadaya dari masyarakat desa itu sendiri.⁶ Aset – aset desa baik yang berupa barang yang bergerak maupun barang yang tidak bergerak memiliki posisi penting dalam perjalanan suatu pemerintahan desa, aset desa merupakan lambang dari kemakmuran desa itu sendiri.⁷

Tanah Bondo Desa merupakan bagian dari pemerintahan desa yang dipergunakan untuk membiayai kepentingan desa. Tanah Bondo Desa merupakan tanah desa turun – temurun atau merupakan tanah hak adat yang diakui pemerintah pusat melalui Undang – Undang Pokok Agraria.⁸ Tanah

⁵ Soekanto, *Meninjau Hukum Adat Indonesia*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1996, hlm 34.

⁶ Saefudin, *Hukum Tanah Di Indonesia*, Bandung : Penerbit Akademika Presindo, 2004, hlm 67.

⁷ Sihombing, *Evolusi Kebijakan Pertanahan Dalam Hukum Tanah Indonesia*, Jakarta: PT. Gunung Agung, 2007, hlm 35.

⁸ Supriadi, *Hukum Agraria*, Jakarta: PT.Sinar Grafika, 2009, hlm 26.

Bondo Desa kedudukannya sama dengan tanah – tanah hak milik lain yang mana Tanah Bondo Desa bisa ditukar guling.

Dari pemaparan latar belakang masalah tersebut penulis mengambil suatu kajian penelitian hukum mengenai **“Pendaftaran Tukar Guling Tanah Hak Milik Adat dengan Bondo Deso (Studi di Desa Sedadi Kecamatan Penawangan Kabupaten Grobogan Propinsi Jawa Tengah)”**.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana proses pendaftaran Tukar Guling Tanah Hak Milik Adat dengan Bondo Deso di Desa Sedadi Kecamatan Penawangan Kabupaten Grobogan Jawa Tengah ?
2. Apakah Hambatan dan Cara Mengatasinya dalam pendaftaran Tukar Guling Tanah Hak Milik Adat dengan Bondo Deso bagi Desa Sedadi Kecamatan Penawangan Kabupaten Grobogan Propinsi Jawa Tengah ?

C. Tujuan Penelitian

1. Mengetahui dan menganalisis proses pendaftaran Tukar Guling Tanah Hak Milik Adat dengan Bondo Deso di Desa Sedadi Kecamatan Penawangan Kabupaten Grobogan Jawa Tengah.
2. Mengetahui dan menganalisis Hambatan dan Cara Mengatasinya dalam pendaftaran Tukar Guling Tanah Hak Milik Adat dengan Bondo Deso bagi Desa Sedadi Kecamatan Penawangan Kabupaten Grobogan Propinsi Jawa Tengah.

D. Kegunaan Penelitian

1. Secara Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi pengembangan ilmu pengetahuan hukum dan memberikan sumbangan pemikiran terutama mengenai Proses pendaftaran Tukar Guling Tanah Hak Milik Adat dengan Bondo Deso dan Tujuan serta manfaat dari pendaftaran Tukar Guling Tanah Hak Milik Adat dengan Bondo Deso bagi Desa Sedadi Kecamatan Penawangan Kabupaten Grobogan Jawa Tengah.

2. Secara Praktis

a. Bagi Penulis

Memperluas wawasan dan mendalami lebih jauh tentang Ilmu hukum khususnya tentang hukum agraria di Indonesia.

b. Bagi Masyarakat

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi masukan dan informasi yang berguna kepada masyarakat terkait dengan hukum pertanahan, sehingga dengan demikian masyarakat dapat turut berperan aktif dalam percepatan pembangunan di Indonesia.

c. Bagi Pemerintah

Hasil penelitian ini kiranya dapat dijadikan sebagai referensi dalam mengambil kebijakan terhadap penyelesaian permasalahan yang dimaksud dan menjadi bahan sumbangan pemikiran bagi Pemerintah baik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah dalam

mengimplementasikan peraturan perundang-undang di bidang pertanahan di Indonesia.

E. Kerangka Konseptual dan Kerangka Teori

1. Kerangka Konseptual

Tanah Hak Adat adalah hak pemilikan dan penguasaan sebidang tanah yang hidup dalam masyarakat adat pada masa lampau dan masa kini, ada yang tidak mempunyai bukti-bukti kepemilikan secara autentik atau tertulis, yaitu hanya didasarkan atas pengakuan serta ada pula yang mempunyai bukti autentik.

Hukum Tanah adat terdiri dari dua jenis, *pertama* hukum tanah adat masa lampau. Hukum Tanah Adat masa lampau ialah hak memiliki dan menguasai sebidang tanah pada zaman penjajahan Belanda dan Jepang, serta pada zaman Indonesia merdeka tahun 1945, tanpa bukti kepemilikan secara autentik maupun tertulis. Jadi, hanya berdasarkan pengakuan ciri-ciri Tanah Hukum Adat masa lampau adalah tanah-tanah dimiliki dan dikuasai oleh seseorang dan atau sekelompok masyarakat adat yang memiliki dan menguasai serta menggarap, mengerjakan secara tetap maupun berpindah-pindah sesuai dengan, daerah, suku, dan budaya hukumnya, kemudian secara turun-temurun masih berada.

Kedua, hukum tanah adat masa kini, yaitu hak memiliki dan menguasai sebidang tanah pada zaman sesudah merdeka tahun 1945 sampai sekarang, dengan bukti autentik berupa :

- 1) Girik, Petuk Pajak, Pipil
- 2) Hak Agrarisch Eigendom
- 3) Milik Yayasan
- 4) Hak atas Druwe
- 5) Hak atas Druwe Desa
- 6) Pesini
- 7) Grant Sultan
- 8) Landerijenbezitrecht
- 9) Altidjddurende Erfpacht
- 10) Hak Usaha atas Tanah Bekas Partikelir
- 11) Fatwa Ahli Waris
- 12) Akte Peralihan Hak
- 13) Surat Segel di Bawah Tangan
- 14) Surat Pajak Hasil Bumi (Verponding Indonesia)
- 15) Hak-Hak Lainnya Sesuai dengan Daerah Berlakunya Hukum Adat tersebut.

Pengaturan tentang tanah bondo deso yang tidak lain diartikan sama dengan tanah bengkok sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1 ayat 12 Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 5 Tahun 2009 tentang Sumber Pendapatan Kekayaan Desa bahwa : “Tanah Kas Desa adalah barang milik desa berupa tanah bengkok, tanah desa yang hasilnya dipergunakan untuk keperluan desa diluar gaji kepala desa dan perangkat desa atau disebut juga tanah Prancangan atau Titisara, kuburan, dan tanah

desa lainnya.

Sumber-sumber pendapatan desa berupa tanah bengkok dan sejenis yang selama ini merupakan sumber penghasilan bagi kepala desa dan perangkat desa, ditetapkan menjadi sumber pendapatan desa yang pengurusannya ditetapkan melalui anggaran penerimaan dan pengeluaran keuangan desa. Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa dalam Pasal 100 menegaskan bahwa mengembalikan Perubahan Status Tanah Bengkok dan yang Sejenis Menjadi Tanah Kas Desa. Hal ini membuat pengurusan dan pengawasan tanah bengkok masuk menjadi tanah kas desa. Dengan demikian, pengelolaan harus melalui anggaran penerimaan dan pengeluaran keuangan desa.

2. Kerangka Teori

a. Teori Keadilan

Istilah keadilan (*justitia*) berasal dari kata “adil” yang berarti: tidak berat sebelah, tidak memihak, berpihak kepada yang benar, sepatutnya, tidak sewenang-wenang.⁹

Dari beberapa definisi dapat dipahami bahwa pengertian keadilan adalah semua hal yang berkenan dengan sikap dan tindakan dalam hubungan antar manusia, keadilan berisi sebuah tuntutan agar orang memperlakukan sesamanya sesuai dengan hak

⁹ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai Pustaka, Jakarta, 2001, h. 517.

dan kewajibannya, perlakuan tersebut tidak pandang bulu atau pilih kasih, melainkan semua orang diperlakukan sama sesuai dengan hak dan kewajibannya.

Keadilan dalam pandangan beberapa tokoh, yaitu:

a. Aristoteles

Keadilan diuraikan secara mendasar oleh Aristoteles dalam Buku ke-5 buku *Nicomachean Ethics*. Untuk mengetahui tentang keadilan dan ketidakadilan harus dibahas tiga hal utama yaitu tindakan apa yang terkait dengan istilah tersebut, apa arti keadilan, dan diantara dua titik ekstrim apakah keadilan itu terletak.

Secara umum dikatakan bahwa orang yang tidak adil adalah orang yang tidak patuh terhadap hukum (*unlawful, lawless*) dan orang yang tidak fair (*unfair*), maka orang yang adil adalah orang yang patuh terhadap hukum (*law-abiding*) dan fair. Karena tindakan memenuhi/mematuhi hukum adalah adil, maka semua tindakan pembuatan hukum oleh legislatif sesuai dengan aturan yang ada adalah adil. Tujuan pembuatan hukum adalah untuk mencapai kemajuan kebahagiaan masyarakat. Maka, semua tindakan yang cenderung untuk memproduksi dan mempertahankan kebahagiaan masyarakat adalah adil.

Dengan demikian keadilan bisa disamakan dengan nilai-nilai dasar sosial. Keadilan yang lengkap bukan hanya mencapai kebahagiaan untuk diri sendiri, tetapi juga kebahagiaan orang lain. Keadilan yang dimaknai sebagai tindakan pemenuhan kebahagiaan diri sendiri dan orang lain, adalah keadilan sebagai sebuah nilai-nilai. Keadilan dan tata nilai dalam hal ini adalah sama tetapi memiliki esensi yang berbeda. Sebagai hubungan seseorang dengan orang lain adalah keadilan, namun sebagai suatu sikap khusus tanpa kualifikasi adalah nilai. Ketidakadilan dalam hubungan sosial terkait erat dengan keserakahan sebagai ciri utama tindakan yang tidak fair.

Keadilan sebagai bagian dari nilai sosial memiliki makna yang amat luas, bahkan pada suatu titik bisa bertentangan dengan hukum sebagai salah satu tata nilai sosial. Suatu kejahatan yang dilakukan adalah suatu kesalahan. Namun apabila hal tersebut bukan merupakan keserakahan tidak bisa disebut menimbulkan ketidakadilan. Sebaliknya suatu tindakan yang bukan merupakan kejahatan dapat menimbulkan ketidakadilan.

b. Jhon Rawls

Lain halnya dengan Aristoteles, John Rawls, atau nama lengkapnya John Borden Rawls, dilahirkan pada tahun

1921 dari sebuah keluarga kaya di Baltimore, Maryland.¹⁰ Ia adalah putra kedua dari lima bersaudara. Ayahnya, William Lee Rawls adalah seorang ahli hukum perpajakan yang sukses dan sekaligus ahli dalam bidang konstitusi. Ibunya, Anna Abell Stump, berasal dari sebuah keluarga Jerman yang terhormat. Perempuan pendukung gerakan feminisme ini pernah menjabat sebagai presiden dari *League of Women Voters* di daerah Kediannya. Karena latar belakang ini, oleh sebagian orang yang dekat dengannya, Rawls disebut sebagai orang yang memiliki “darah biru”. Hal ini membuatnya memiliki *sense of noblege*. John Rawls yang hidup pada awal abad 21 lebih menekankan pada keadilan sosial.¹¹ Hal ini terkait dengan munculnya pertentangan antara kepentingan individu dan kepentingan negara pada saat itu. Rawls melihat kepentingan utama keadilan adalah (1) jaminan stabilitas hidup manusia, dan (2) keseimbangan antara kehidupan pribadi dan kehidupan bersama.¹²

Rawls mempercayai bahwa struktur masyarakat ideal yang adil adalah struktur dasar masyarakat yang asli dimana hak-hak dasar, kebebasan, kekuasaan, kewibawaan,

¹⁰ Damanhuri Fattah, *Teori Keadilan Menurut John Rawls*, Jurnal TAPIs, Vol.9 No.2 Juli-Desember 2013, h. 31.

¹¹ *Ibid*, h. 31

¹² *Ibid*, h. 32

kesempatan, pendapatan, dan kesejahteraan terpenuhi.

Kategori struktur masyarakat ideal ini digunakan untuk:

- 1) Menilai apakah institusi-institusi sosial yang ada telah adil atau tidak
- 2) Melakukan koreksi atas ketidakadilan sosial.

Rawls berpendapat bahwa yang menyebabkan ketidakadilan adalah situasi sosial sehingga perlu diperiksa kembali mana prinsip-prinsip keadilan yang dapat digunakan untuk membentuk situasi masyarakat yang baik. Koreksi atas ketidakadilan dilakukan dengan cara mengembalikan (*call for redress*) masyarakat pada posisi asli (*people on original position*). Dalam posisi dasar inilah kemudian dibuat persetujuan asli antar (*original agreement*) anggota masyarakat secara sederajat.¹³

Ajaran Islam menurut Quthb¹⁴ mengatur bentuk hubungan Tuhan dengan makhluk-Nya, hubungan antara sesama makhluk, dengan alam semesta dan kehidupan, hubungan manusia dengan dirinya, antara individu dengan masyarakat, antara individu dengan negara, antara seluruh umat manusia, antara generasi yang satu dengan generasi yang lain, semuanya dikembalikan kepada konsep menyeluruh yang terpadu, dan inilah yang disebut sebagai filsafat Islam.

¹³ *Ibid*, h. 33.

¹⁴ Sayyid Quthb, *Keadilan Sosial dalam Islam*, Pustaka Setia, Bandung, 1999, h. 25.

Islam memerintahkan kepada setiap manusia untuk berbuat adil atau menegakkan keadilan pada setiap tindakan dan perbuatan yang dilakukan, sebagaimana firman Allah SWT:

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا ﴿٥٨﴾

Artinya:

“Sesungguhnya Allah menyuruhmu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kamu) apa bila menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil. Sesungguhnya Allah memberikan pengajaran yang sebaik-baiknya kepadamu. Sesungguhnya Allah Maha Mendengar dan Maha Melihat” (Qs. An-Nisa:58)¹⁵

Konsepsi keadilan Islam mempunyai arti yang lebih dalam daripada apa yang disebut dengan keadilan distributif dan akhirnya Aristoteles, keadilan formal hukum Romawi atau konsepsi hukum yang dibuat manusia lainnya. Ia masuk ke sanubari yang paling dalam dan manusia, karena setiap orang harus berbuat atas nama Tuhan sebagai tempat bermuaranya segala hal termasuk motivasi dan tindakan. Penyelenggaraan keadilan dalam Islam bersumber pada al-Qur'an serta kedaulatan rakyat atau komunitas muslim yakni umat. Makna yang terkandung pada konsepsi keadilan Islam ialah menempatkan sesuatu pada tempatnya, membebaskan sesuatu sesuai daya pikul seseorang, memberikan sesuatu yang memang menjadi haknya dengan kadar yang

¹⁵ Al-Quran Surat An-Nisa ayat 58, Yayasan Penyelenggara Penerjemah dan Penafsir Al-Qur'an, Al-Qur'an dan Terjemahnya, Kementerian Agama RI, Jakarta, 2012, h. 88.

seimbang. Prinsip pokok keadilan digambarkan oleh Madjid Khadduri¹⁶ dengan mengelompokkan ke dalam dua kategori, yaitu aspek substantif dan prosedural yang masing-masing meliputi satu aspek dan keadilan yang berbeda. Aspek substantif berupa elemenelemen keadilan dalam substansi syariat (keadilan substantif), sedangkan aspek prosedural berupa elemen-elemen keadilan dalam hukum prosedural yang dilaksanakan (keadilan prosedural). Manakala kaidah-kaidah prosedural diabaikan atau diaplikasikan secara tidak tepat, maka ketidakadilan prosedural muncul. Adapun keadilan substantif merupakan aspek internal dan suatu hukum di mana semua perbuatan yang wajib pasti adil (karena firman Tuhan) dan yang haram pasti tidak adil (karena wahyu tidak mungkin membebani orang-orang yang beriman suatu kezaliman).

b. Teori Kewenangan

Kewenangan memiliki arti : Hal berwenang, hak dan kekuasaan yang dipunyai untuk melakukan sesuatu. Kewenangan yang di dalamnya terkandung hak dan kewajiban, menurut P. Nicolai adalah sebagai berikut : *Het vermogen tot het verrichten van bepaalde rechtshandelingen (handelingen die op rechtsgevolgen ontstaan of teniet gaan). Een recht houdt in de (rechtens gegeven) vrijheid om een bepaalde feitelijke handeling te verrichten of na te*

¹⁶ Madjid Khadduri, 1999, *Teologi Keadilan (Perspektif Islam)*, Risalah Gusti, Surabaya, h.119-201.

laten, of de (rechtens gegeven) aanspraak of het verrichten van een handeling door een ander. Een plicht impliceert een verplichting om een bepaalde handeling te verrichten of na te laten. Kemampuan untuk melakukan tindakan hukum tertentu (yaitu tindakan tindakan yang dimaksudkan untuk menimbulkan akibat hukum, dan mencakup mengenai timbul dan lenyapnya akibat hukum). Hak berisi kebebasan untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan tertentu atau menuntut pihak lain untuk melakukan tindakan tertentu, sedangkan kewajiban memuat keharusan untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan tertentu.¹⁷

Wewenang tidak sama dengan kekuasaan, kekuasaan hanya menggambarkan hak untuk berbuat atau tidak berbuat. Dalam hukum, wewenang sekaligus berarti hak dan kewajiban. Dalam negara hukum, wewenang pemerintahan berasal dari peraturan perundang-undangan yang berlaku, R.J.H.M. Huisman sebagaimana dikutip dari Ridwan H.R menyatakan pendapat berikut ini : *Een bestuurorgaan kan zich geen bevoegdheid toerekenen. Slecht de wet kan bevoegdheden verlenen. De wetgever kan en bevoegdheid niet alleen attribueren aan en bestuurorgaan, maar ook aan ambttenaren (bijvoorbeeld belastinginspecteurs, inspecteur voor het milieu enz) of aan speciale college (bijvoorbeeld de kiesraad, de pachtkamer), of zelfs aan privaatrechtelijke rechtspersonen.* Organ pemerintah tidak

¹⁷ Ridwan H.R, 2006, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, h. 102.

dapat menganggap bahwa telah memiliki sendiri wewenang pemerintahan. Kewenangan hanya diberikan oleh Undang- Undang. Pembuat Undang-Undang dapat memberikan wewenang pemerintah tidak hanya kepada organ pemerintahan, tetapi juga terhadap para pegawai (misalnya inspektur pajak, inspektur lingkungan dan sebagainya) atau terhadap badan khusus (seperti dewan pemilihan umum, pengadilan khusus untuk perkara sewa tanah), atau bahkan terhadap badan hukum privat.¹⁸

Kewenangan diperoleh oleh seseorang melalui 2 (dua) cara yaitu dengan atribusi atau dengan pelimpahan wewenang.

a. Atribusi

Atribusi adalah wewenang yang melekat pada suatu jabatan. Dalam tinjauan hukum tata negara, atribusi ini ditunjukkan dalam wewenang yang dimiliki oleh organ pemerintah dalam menjalankan pemerintahannya berdasarkan kewenangan yang dibentuk oleh pembuat Undang-Undang. Atribusi ini menunjuk pada kewenangan asli atas dasar konstitusi atau peraturan perundang-undangan.

b. Pelimpahan wewenang

Pelimpahan wewenang adalah penyerahan sebagian dari wewenang pejabat atasan kepada bawahan tersebut untuk membantu dalam melaksanakan tugas-tugas kewajibannya untuk

¹⁸ R.J.H.M. Huisman, 1995, *Algemeen Bestuursrecht, Een Inleiding*, Kobra, Amsterdam, h.4.

bertindak sendiri. Pelimpahan wewenang ini dimaksudkan untuk menunjang kelancaran tugas dan ketertiban alur komunikasi yang bertanggung jawab, sepanjang tidak ditentukan secara khusus oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bentuk pelimpahan kewenangan dapat dibagi menjadi dua, yaitu :

1) Delegasi

Pendelegasian diberikan biasanya antara organ pemerintah satu dengan organ pemerintah lain dan biasanya pihak pemberi wewenang memiliki kedudukan yang lebih tinggi dari pihak yang diberikan wewenang.

2) Mandat

Umumnya mandat diberikan dalam hubungan kerja internal antara atasan dengan bawahan. Kewenangan yang sah jika ditinjau dari mana kewenangan itu diperoleh, maka ada tiga kategori kewenangan, yaitu atributif, mandat, dan delegasi.¹⁹

a) Kewenangan Atributif

Kewenangan atributif lazimnya digariskan atau berasal dari adanya pembagian kekuasaan negara oleh Undang-Undang Dasar. Istilah lain untuk kewenangan distributif adalah kewenangan asli atau kewenangan yang tidak dapat dibagi-bagikan kepada siapapun. Dalam

¹⁹ Lutfi Effendi, 2004, *Pokok-pokok Hukum Administrasi*, Edisi Pertama Cetakan Kedua, Bayumedia Publisng, Malang, h. 77-79

kewenangan atributif, pelaksanaannya dilakukan sendiri oleh pejabat atau badan tersebut yang tertera dalam peraturan dasarnya. Adapun mengenai tanggung jawab dan tanggung gugat berada pada pejabat ataupun pada badan sebagaimana tertera dalam peraturan dasarnya.

b) Kewenangan Mandat

Kewenangan mandat merupakan kewenangan yang bersumber dari proses atau prosedur pelimpahan dari pejabat atau badan yang lebih tinggi kepada pejabat atau badan yang lebih rendah. Kewenangan mandat terdapat dalam hubungan rutin atasan bawahan, kecuali bila dilarang secara tegas. Setiap saat pemberi kewenangan dapat menggunakan sendiri wewenang yang dilimpahkan tersebut.

c) Kewenangan Delegatif

Kewenangan delegatif merupakan kewenangan yang bersumber dari pelimpahan suatu organ pemerintahan kepada organ lain dengan dasar peraturan perundang-undangan. Berbeda dengan kewenangan mandat, dalam kewenangan delegatif, tanggung jawab dan tanggung gugat beralih kepada yang diberi limpahan wewenang tersebut atau beralih pada delegataris. Dengan begitu, pemberi limpahan wewenang tidak dapat menggunakan wewenang itu lagi kecuali setelah ada pencabutan dengan berpegang

pada asas *contrarius actus*. Oleh sebab itu, dalam kewenangan delegatif peraturan dasar berupa peraturan perundang-undangan merupakan dasar pijakan yang menyebabkan lahirnya kewenangan delegatif tersebut. Tanpa adanya peraturan perundang-undangan yang mengatur pelimpahan wewenang tersebut, maka tidak terdapat kewenangan delegasi.²⁰

Pendapat beberapa sarjana lainnya yang mengemukakan bahwa kewenangan yang diperoleh secara atribusi itu sebagai penciptaan kewenangan (baru) oleh pembentuk *wet (wetgever)* yang diberikan kepada suatu organ negara, baik yang sudah ada maupun yang baru dibentuk untuk itu. Tanpa membedakan secara teknis mengenai istilah wewenang dan kewenangan, Indroharto berpendapat dalam arti yuridis : pengertian wewenang adalah kemampuan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan untuk menimbulkan akibat-akibat hukum. Menurut teori kewenangan dari H.D.van Wijk/Willem Konijnenbelt dapat dirumuskan sebagai berikut :

- a. *Attributie : toekenning van een bestuursbevoegheid door een wetgever aan een bestuursorgaan*; (pemberian izin/wewenang oleh pemerintah kepada pejabat administrasi Negara)

²⁰ *Ibid*, h. 77-79.

- b. *Delegatie* :overdracht van een bevoegheid van het ene bestuursorgaan aan een ander; (pelimpahan wewenang dari satu badan ke yang lain)
- c. Mandaat : *een bestuursorgaan laat zijn bevoegheid namens hem uitoefenen door een ander.* (tidak adanya suatu pelimpahan wewenang dari Badan atau pejabat yang satu kepada yang pejabat lain).²¹

Menurut Philipus M. Hadjon, kewenangan membuat keputusan hanya dapat diperoleh dengan dua cara, yaitu dengan atribusi atau dengan delegasi. Atribusi adalah wewenang yang melekat pada suatu jabatan. Philipus menambahkan bahwa “Berbicara tentang delegasi dalam hal ada pemindahan/pengalihan suatu kewenangan yang ada. Apabila kewenangan itu kurang sempurna, berarti bahwa keputusan yang berdasarkan kewenangan itu tidak sah menurut hukum”.²² Pernyataan diatas, dapat dipahami bahwa atribusi dan delegasi merupakan suatu sarana yang digunakan untuk mengetahui apakah suatu badan berwenang atau tidak dalam melaksanakan kewajiban kepada masyarakat. Philipus M. Hadjon menyatakan dalam hal mandat tidak ada sama sekali pengakuan kewenangan atau pengalih tangan kewenangan. Di sini menyangkut janji-janji kerja intern antara penguasa dan pengawal. Dalam hal-hal tertentu seorang

²¹ H. D. van Wijk/Willem Konijnenbelt, 1988, *Hoofdstukken van Administratief Recht*, Uitgeverij LEMMA BV, Culemborg, h. 56

²² Philipus M. Hadjon, 2001, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Cetakan Ketujuh, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, h. 110.

pegawai memperoleh kewenangan untuk atas nama si penguasa.²³ Berdasarkan pemaparan tersebut dapat dilihat bahwa kewenangan yang dimiliki oleh notaris merupakan kewenangan atribusi yang berasal dari peraturan perundang-undangan. Max Weber menyebutkan bahwa, “*In legal authority, Legitimacy is based on a belief in reason, and laws are obeyed because they have been enacted by proper procedures.*”²⁴ (Dalam kewenangan hukum, keabsahan suatu perbuatan didasarkan pada keyakinan dalam penalaran dan hukum yang dipatuhi karena telah diberlakukan dengan prosedur yang tepat). Hal tersebut menunjukkan bahwa segala kewenangan notaris adalah sah apabila dilakukan sesuai dengan hukum yang berlaku, yaitu dalam bentuk peraturan perundang-undangan. Hal ini secara tegas dapat ditemukan dalam Pasal 15 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU Perubahan atas UUNJ tentang kewenangan notaris. Dalam pasal tersebut dijelaskan bahwa notaris berwenang untuk membuat akta otentik secara umum. Beberapa batasan terhadap kewenangan tersebut adalah:

- a. Sepanjang tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan dengan undang-undang;
- b. Sepanjang menyangkut akta yang harus dibuat atau berwenang membuat akta otentik yang diharuskan oleh aturan hukum atau dikehendaki oleh yang bersangkutan;

²³ *Ibid*, h. 131.

²⁴ Max Weber, 2008, *Mastering Public Administration, Second Edition*, CQ Press, Washington, h. 32

- c. Sepanjang mengenai subjek hukum untuk kepentingan siapa akta itu dibuat.

Teori kewenangan ini digunakan untuk membahas dan menganalisis masalah tentang kewenangan notaris dalam memberikan jasanya kepada para pihak. Dengan mengetahui wewenang tersebut dapat memberikan kejelasan mengenai pelaksanaan pertanggung jawaban dan sanksi hukum notaris atas pembatalan akta otentik yang di buatnya berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

F. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan bagian yang terpenting dari suatu penelitian, karena metode penelitian akan menjadi arah dan petunjuk bagi suatu penelitian.²⁵ Metode penelitian merupakan suatu cara yang digunakan untuk menyelidiki atau meneliti suatu masalah maupun untuk mengumpulkan data dari masalah yang diteliti agar dapat digunakan sebagai alternatif dalam memberikan penjelasan dan memecahkan masalah tersebut. Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari :

1. Metode Pendekatan

Penelitian ini menggunakan *socio legal*. Penelitian hukum *socio legal* (terapan) mengkaji pelaksanaan atau implementasi ketentuan

²⁵ Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010, hlm. 104.

hukum positif (perundang-undangan) dan kontrak secara faktual pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat guna mencapai tujuan yang telah ditentukan.²⁶ Pengkajian tersebut bertujuan untuk memastikan apakah hasil penerapan pada peristiwa hukum *in concreto* itu sesuai atau tidak sesuai dengan ketentuan Undang-Undang. Atau dengan kata lain apakah ketentuan Undang-Undang telah dilaksanakan sebagaimana patut atau tidak, sehingga pihak-pihak yang berkepentingan mencapai tujuan atau tidak.

2. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis. Menurut Soerjono Soekanto deskriptif adalah dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya.²⁷

Penelitian deskriptif analitis merupakan tipe penelitian untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang suatu gejala sosial atau fenomena yang terjadi di dalam kehidupan masyarakat dengan cara hanya memaparkan fakta-fakta secara sistematis, sesuai dengan kebutuhan dari penelitian.²⁸ Dengan penelitian deskriptif analitis ini dapat dengan mudah mengetahui masalah (kasus) yang dihubungkan dengan fenomena atau gejala lain yang berhubungan dan menjelaskan tentang “Pendaftaran Tukar Guling Tanah Hak Milik Adat dengan Bondo Deso

²⁶ Muhammad, Abdulkadir, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004, hlm. 134.

²⁷ Soerjono, Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, 1981, hlm. 12.

²⁸ Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Op. Cit.*, hlm. 53.

(Studi di Desa Sedadi Kecamatan Penawangan Kabupaten Grobogan Propinsi Jawa Tengah)”).

3. Jenis dan Sumber Data

Penelitian ini membutuhkan dua jenis data. Data yang akan dikumpulkan adalah data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung pada objek yang diteliti atau objek-objek penelitian yang ada hubungannya dengan pokok masalah. Data primer ini diperoleh dengan cara wawancara secara langsung dengan responden dan pengamatan terhadap objek yang diteliti, sedangkan data sekunder dalam penelitian hukum merupakan data penunjang yang menjadi bekal dalam melakukan penelitian lapangan. Data sekunder ini merupakan data yang diperoleh dari hasil penelahan kepustakaan atau penelahan terhadap berbagai literatur atau bahan pustaka yang berkaitan dengan masalah atau materi penelitian yang sering disebut sebagai bahan hukum yang meliputi :

- 1) Bahan Hukum Primer
 - a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 - b) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
 - c) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 - d) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

- e) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa
- f) Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Desa
- g) Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2015 tentang Desa

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis serta memahami bahan hukum primer tersebut berupa naskah-naskah, hasil penelitian terkait, makalah, buku-buku karya dari para pakar hukum, jurnal hukum, surat kabar serta bahan tulisan lain yang ada kaitannya dengan masalah yang diteliti.

G. Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Berisi latar belakang masalah, Rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, metode penelitian, kerangka konseptual dan sistematika penulisan.

BAB II KAJIAN PUSTAKA

Berisi penjelasan variabel-variabel judul atau kata kunci judul tesis yang dijadikan sub-sub judul sehingga menjadi sub-sub judul A,B,C,D dan E kajian khusus dalam perspektif Islam.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Membahas masalah-masalah yang diangkat dalam bab I dalam
(rumusan masalah)

BAB IV PENUTUP

Berisi simpulan dan saran-saran