

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Berdasarkan landasan politik hukum agraria Indonesia, yaitu Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menyebutkan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pelaksana dari ketentuan tersebut dipertegas dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan nama Undang Undang Pokok Agraria (UUPA), bahwa hak menguasai negara tersebut memberi wewenang untuk :¹

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa,
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa,
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Berkaitan dengan kewenangan negara di atas, maka pemanfaatan tanah harus dikelola dan dimanfaatkan secara optimal bagi generasi sekarang maupun generasi mendatang dalam rangka mewujudkan masyarakat adil

¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria isi dan Pelaksananya*, Jakarta, Djambatan, 2000, hlm. 229-230.

dan makmur. Untuk mengatur pemanfaatan, pemilikan dan penguasaan tanah pertanian, Pasal 17 Undang-undang Pokok Agraria dalam menentukan tentang batas luas maksimum dan minimum tanah pertanian yang boleh dimiliki dan dikuasai oleh seseorang atau keluarga, baik dengan hak milik atau hak-hak lainnya. Ketentuan ini dimaksudkan agar seseorang (keluarga) dapat memiliki atau menguasai tanah pertanian tidak melebihi dari ketentuan batas luas maksimum atau kurang dari batas minimum, sehingga dapat meningkatkan taraf hidup atau penghidupan bagi para petani.²

Lebih lanjut dalam bidang ekonomi sektor pertanian disebutkan bahwa dalam pengalihan hak atas tanah perlu dicegah pemilikan tanah yang melebihi ketentuan yang berlaku, di samping itu perlu di usahakan untuk mencegah pembagian tanah yang sangat kecil, agar manfaat penggunaan tanah tidak berkurang.

Dari berbagai penelitian yang dilakukan terhadap masalah pertanian di Indonesia telah menunjukkan bahwa penguasaan, penggunaan dan pemilikan tanahpun masih menunjukkan adanya ketimpangan dalam masyarakat, dimana ada kelompok kecil dari masyarakat memiliki atau menguasai secara berlebihan dan melampaui batas sedangkan dipihak lain sebagian kelompok dari masyarakat memiliki atau menguasai tanah dalam jumlah yang sangat terbatas, yaitu di bawah batas minimum pemilikan tanah dan bahkan banyak pula yang tidak mempunyai tanah sama sekali,

² Upik Hamidah, *Pelaksanaan Penetapan Batas Tanah Pertanian Setelah Diberlakukannya UU No. 56 Prp Tahun 1960*, Justisia, No. 16 Th. V 1997.

terpaksa hidup sebagai buruh tani yang senantiasa hidup di bawah garis kemiskinan yang sifatnya bertentangan dengan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia.³

Dalam rangka pembangunan pertanian perlu didukung adanya tata ruang dan tata guna tanah, sehingga penguasaan, pemilikan dan pengalihan hak atas tanah dapat menjamin kemudahan dan kelancaran usaha-usaha pertanian serta benar-benar sesuai dengan asas keadilan yang merata. Sehubungan dengan itu perlu dicegah pemilikan dan penguasaan tanah oleh perorangan secara berlebihan, serta pembagian tanah pertanian menjadi sangat kecil sehingga tidak menjadi sumber kehidupan yang layak.

Oleh karena itu dalam rangka pembangunan masyarakat yang sesuai dengan asas sosialisme Indonesia disamping perlu adanya batas maksimal pemilikan tanah pertanian yang boleh dikuasai oleh seseorang / keluarga, baik dengan hak milik maupun dengan hak lain, juga perlu diadakan penetapan luas minimumnya, dengan tujuan supaya setiap keluarga petani mempunyai tanah yang cukup luas agar dapat mencapai taraf hidup yang layak/mencukupi. Peraturan yang dimaksudkan adalah Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, atau biasa dikenal sebagai Undang-undang *landreform*.

Pasal 8 Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 menyebutkan bahwa : "pemerintah mengadakan usaha-usaha agar setiap petani sekeluarga

³ Abdurrahman, *Beberapa Aspek Tentang Hukum Agraria Seri Hukum Agraria V*, Bandung, Alumni, 1980, hlm 14.

memiliki tanah pertanian minimum 2 hektar, baik untuk sawah maupun untuk tanah kering".

Sehubungan adanya penetapan batas minimum 2 (dua) hektar maka larangan untuk menjual, membagi-bagikan atau memisah-misahkan tanah yang sudah ada sehingga menimbulkan berlangsungnya pemilikan hak atas tanah pertanian yang luasnya kurang dari 2 Ha.

Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960

menyebutkan sebagai berikut :

Pemindahan hak atas tanah pertanian, kecuali pembagian pewarisan, dilarang apabila pemindahan hak itu mengakibatkan timbulnya atau berlangsungnya pemilikan tanah yang luasnya kurang dari dua hektar. Larangan tersebut tidak berlaku kalau si penjual hanya memiliki bidang tanah yang luasnya kurang dari dua hektar dan tanah itu dijual sekaligus.

Berdasarkan uraian di atas dapat diketahui bahwa pemecahan tanah pertanian yang luasnya di bawah batas minimum 2 (dua) hektar kecuali karena pembagian warisan adalah dilarang. Namun pada hakekatnya masih sering terjadi pelanggaran terhadap ketentuan tersebut, hal ini sering dilakukan oleh petani di wilayah pedesaan.

Pemilikan tanah pertanian di masyarakat pedesaan rata-rata kurang dari batas minimum yang ditetapkan dalam peraturan untuk setiap petani dalam keluarga. Terjadinya pemecahan tanah yang luasnya kurang dari 2 hektar itu dilakukan dengan cara jual beli, maka dengan demikian tanah yang sudah kurang dari batas minimum tersebut akan semakin banyak bagian-bagian yang lebih kecil lagi, hal ini disebabkan dengan

perkembangan jumlah penduduk yang dari tahun ke tahun semakin meningkat/padat pula.

Berkaitan dengan terjadinya jual beli atas tanah pertanian, Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan 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 didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Akan tetapi kenyataannya di Kabupaten Blora tidaklah demikian. Kebanyakan jual beli yang dilakukan oleh penduduk hanya dihadapan Kepala Desa dan disaksikan 2 (dua) orang saksi yang dituangkan dalam kuitansi sebagai bukti pembayaran, bahkan masih terjadi juga jual beli yang hanya dilakukan dengan secara lisan. Hal inilah yang sering menyebabkan terjadinya pemecahan tanah pertanian yang luasnya kurang dari 2 Ha, karena jual beli tanah tersebut tidak dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sedangkan Kepala Desa sendiri tidak meneliti atau mengerti apakah peralihan hak tersebut melanggar peraturan sebagaimana dalam Pasal 9 ayat (1) Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960.

Berdasarkan pada latar belakang tersebut diatas, penulis tertarik untuk menulis tesis **Implikasi dengan Yuridis Terhadap judul Jual Beli “ Tanah Pertanian Kurang Dari 2 Hektar Di Wilayah Hukum Kabupaten Blora”**

B. Rumusan Masalah

Pemecahan tanah pertanian yang luasnya di bawah batas minimum pemilikan tanah pertanian dapat mengakibatkan tanah yang sudah ada menjadi bagian-bagian kecil, dan hal ini merupakan suatu perbuatan yang bertentangan dengan Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960.

Namun perbuatan hukum tersebut masih sering terjadi dalam jual beli tanah pertanian di wilayah Kabupaten Blora.

Dari fakta-fakta tersebut maka timbullah masalah yang perlu di teliti dan dibahas. Dari masalah-masalah yang timbul dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 mengatur pemecahan hak atas tanah ?
2. Faktor-faktor apakah yang menyebabkan masyarakat di pedesaan melakukan pemecahan (jual-beli) tanah pertanian di bawah batas minimum 2 hektar dan upaya-upaya apakah yang mempengaruhi penegakan hukum khususnya tentang larangan pemecahan (jual -beli) tanah pertanian yang luasnya di bawah batas minimum 2 (dua) hektar di wilayah hukum Kabupaten Blora?
3. Bagaimana implikasi yuridis terhadap pemecahan tanah pertanian (jual-beli) kurang 2 hektar di wilayah hukum Kabupaten Blora?

C. Tujuan Penelitian

Suatu penelitian ilmiah harus mempunyai tujuan yang jelas dan pasti. Hal ini merupakan pedoman dalam mengadakan penelitian, juga menunjukkan kualitas dari penelitian tersebut.

Berdasarkan permasalahan yang telah dirumuskan diatas, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah untuk:

1. Untuk mengetahui Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 yang mengatur pemecahan hak atas tanah.
2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan masyarakat di pedesaan melakukan pemecahan (jual-beli) tanah pertanian di bawah batas minimum 2 hektar dan yang mempengaruhi penegakan hukumnya khususnya tentang larangan pemecahan (jual-beli) tanah pertanian yang luasnya pemilikan tanah pertanian di bawah batas minimum 2 hektar di wilayah hukum Kabupaten Blora.
3. Untuk mengetahui implikasi yuridis terhadap jual beli tanah pertanaian kurang 2 hektar di wilayah hukum Kabupaten Blora.

D. Manfaat Penelitian

Hasil Penelitian ini nantinya sangat diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun secara praktis, sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Diharapkan dapat bermanfaat bagi pengembangan Ilmu Hukum pada umumnya dan bidang pertanahan pada khususnya. Dan Hasil penelitian ini

diharapkan bermanfaat bagi pengembangan pengetahuan terkait dengan permasalahan yang akan diteliti.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi masyarakat, dapat memberikan sumbangan pengetahuan dalam bidang hukum khususnya pertanahan, serta dapat dipakai sebagai acuan dalam menentukan hak dan kewajiban, serta akibat hukum terhadap penguasaan dan pemilikan tanah pertanian yang melampaui batas maksimum dan atau dibawah batas minimum.
- b. Bagi instansi pertanahan, dapat dipakai sebagai pedoman dan sebagai bahan evaluasi dalam melaksanakan tugas dan kewenangannya, dapat lebih memperjelas apa yang menjadi dasar ketentuan-ketentuan mengenai penetapan batas maksimum dan minimum penguasaan dan pemilikan luas tanah pertanian.
- c. Bagi peneliti, disamping untuk kepentingan penyelesaian studi juga untuk menambah pengetahuan serta wawasan di bidang pemerintahan dan bidang hukum pertanahan.

E. Kerangka Konseptual

1. Implikasi yuridis

Hukum sebagai sarana pembaharuan masyarakat didasarkan atas anggapan bahwa terdapat keteraturan dan ketertiban dalam usaha pembangunan. Pembaharuan itu merupakan sesuatu yang diinginkan dan dipandang mutlak perlu. Selain itu kaidah-kaidah atau peraturan hukum

tersebut berfungsi sebagai alat pengatur atau sarana pembangunan yang menuntun masyarakat kearah tujuan yang dikehendaki oleh pembangunan.

Akan tetapi dalam beberapa kenyataan peraturan atau kebijakan hukum yang dibuat oleh pemerintah tidak berjalan sesuai dengan keinginan dan tujuan yang ingin dicapai. Kenyataan yang demikian disebabkan karena hukum tidak akan dapat berjalan atau berfungsi dengan sendirinya tanpa ditunjang oleh kondisi sosial, politik, ekonomi, budaya masyarakat.dan penyelenggara negara.

2. Jual beli

Pemindahan hak (jual beli) atas tanah terjadi karena pihak penjual membutuhkan uang untuk keperluannya, sedangkan pihak pembeli ingin mendapatkan tanah untuk keperluan hidupnya pula.

Dalam hukum adat, pemindahan hak atas tanah harus bersifat kontan dan terang. Kontan (tanpa syarat) berarti penjual menyerahkan barang miliknya dan langsung menerima uang dengan jumlah yang disepakati (lunas). Sedangkan pembeli langsung menerima barangnya (tanah). "*Terang*" berarti disepakati harga yang telah dijanjikan kedua-belah pihak.

Jual beli tanah adalah merupakan suatu perbuatan hukum, yang mana pihak penjual menyerahkan tanah yang dijualnya kepada pihak pembeli untuk selamanya, pada waktu pembeli membayar harganya atau (walaupun baru sebagian) tanah tersebut kepada penjual.

Sejak itu hak atas tanah telah beralih dari penjual kepada pembeli, dengan kata lain bahwa sejak saat itu pembeli telah mendapat hak milik atas tanah tersebut. Jadi jual beli menurut hukum adat tidak lain adalah suatu perbuatan pemindahan hak antara penjual dan pembeli, maka bisa dikatakan bahwa jual beli menurut Hukum adat itu bersifat tunai dan nyata. Dalam hal jual beli yang pembayarannya belum lunas, sisa harganya itu merupakan hutang piutang antara pihak pembeli dan pihak penjual.

Sedangkan jual beli menurut hukum nasional adalah perpindahan hak tersebut harus dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang dan disaksikan oleh minimal 2 (dua) orang saksi.

3. Tanah Pertanian

Dalam Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tidak diberikan penjelasan apakah yang dimaksud dengan tanah pertanian, sawah dan tanah kering. Berhubungan dengan itu dalam Instruksi Bersama Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah dengan Menteri Agraria tanggal 5 Januari Tahun 1961 Nomor : Sekra/9/1/2 diberikan penjelasan sebagai berikut: "yang dimaksud dengan tanah pertanian ialah juga semua tanah perkebunan, tambak untuk perikanan, tanah tempat pengembalaan ternak, tanah belukar bekas ladang dan hutan yang menjadi tempat mata pencaharian bagi yang berhak". Pada umumnya tanah pertanian adalah semua tanah yang menjadi hak orang selainnya tanah untuk perumahan dan perusahaan. Bila atas sebidang tanah luas berdiri rumah tempat

tinggal seorang, maka pendapat setempat itulah yang menentukan, berapa luas bagian yang dianggap halaman rumah dan berapa yang merupakan tanah pertanian.

4. Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960

Dalam ketentuan Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 menyebutkan :

Pemindahan hak atas tanah pertanian, kecuali karena pembagian warisan dilarang apabila pemindahan hak itu mengakibatkan timbulnya atau berlangsungnya pemilikan tanah yang luasnya kurang dari 2 hektar. Larangan termaksud tidak berlaku kalau penjual hanya memiliki bidang tanah yang luasnya kurang dari 2 hektar dan tanahnya itu dijual sekaligus.

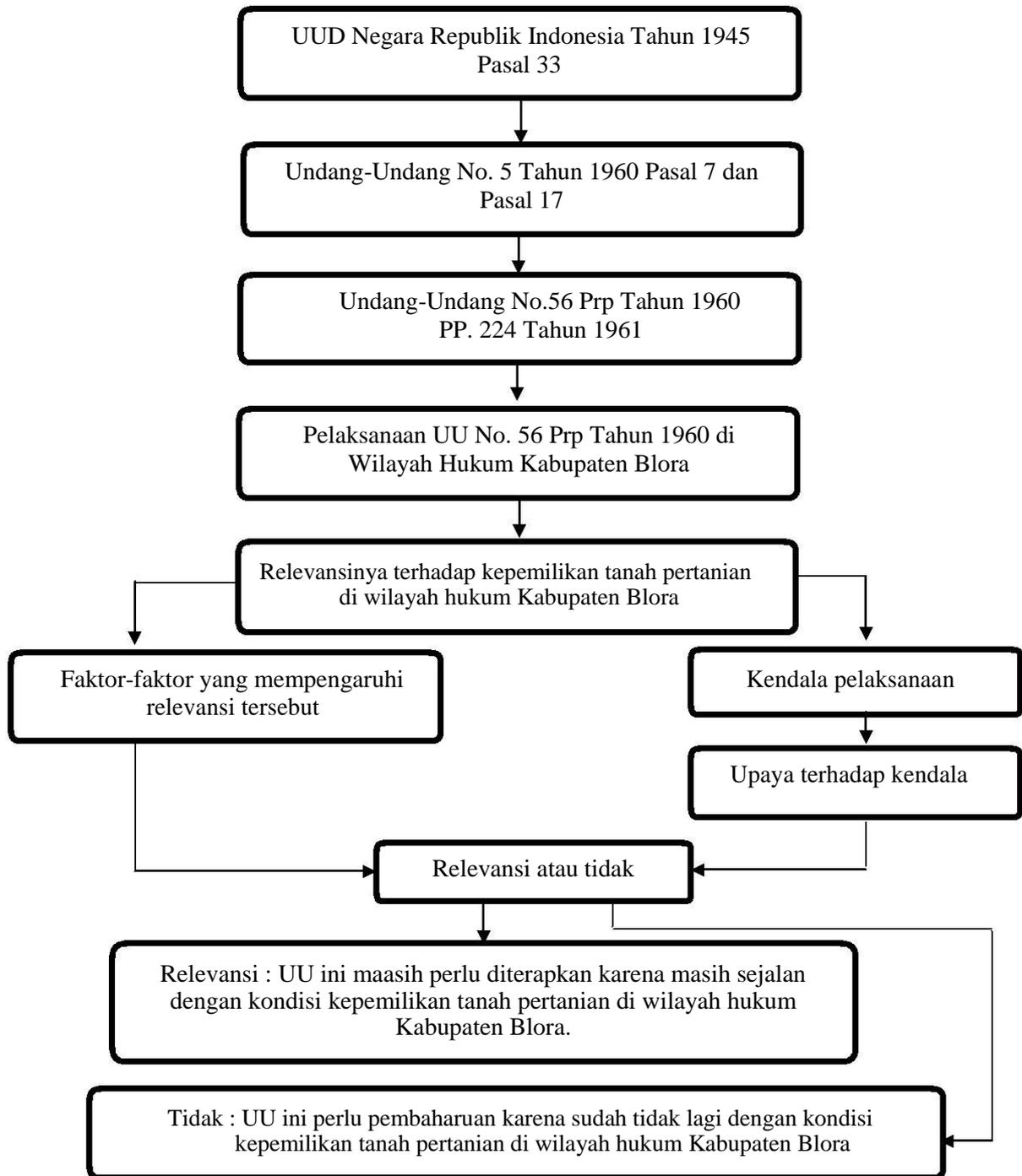
Tanah pertanian yang luasnya 2 hektar atau kurang tidak boleh dialihkan untuk sebagian, karena dengan demikian akan timbul bagian-bagian tanah pertanian yang luasnya kurang dari 2 hektar. Kalau akan dialihkan maka haruslah semuanya. Tanah itu dapat dialihkan semuanya kepada satu orang. Kalau dialihkan semuanya kepada lebih dari seorang maka yang menerima itu masing-masing harus sudah memiliki tanah pertanian paling sedikit 2 hektar atau dengan peralihan tersebut masing-masing harus memiliki paling sedikit 2 hektar.

Mengenai tanah-tanah yang lebih dari 2 hektar larangan itupun berlaku pula, jika karena peralihan itu timbul bagian atau bagian-bagian yang luasnya kurang dari 2 hektar. Peralihan untuk sebagian diperbolehkan, jika yang menerima itu sudah memiliki tanah pertanian paling sedikit 2 hektar atau jika dengan peralihan tersebut lalu memiliki tanah paling sedikit 2 hektar dan jika sisanya yang tidak dialihkan luasnya masih paling sedikit

2 hektar. Larangan tersebut tidak berlaku mengenai pembagian tanah pertanian yang berasal dari warisan.

Penggunaan perikatan jual-beli tanpa ditindaklanjuti dengan pembuatan akta jual beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) pada hakekatnya merupakan suatu penyelundupan hukum, sebab perikatan jual-beli tersebut digunakan sebagai dasar untuk memperoleh suatu hak atas tanah. Pembuatan surat jual beli tanah di bawah tangan ini isinya tetap sah, artinya pembuatan hukum peralihan hak atas tanah tersebut tetap diakui sah adanya (Kptsn MA 123 K/sip/1970, tanggal 14 September 1970).

Bagan kerangka pemikiran



F. Metode Penelitian

Untuk mempertajam penelitian ini maka metode penelitian merupakan suatu yang mutlak dalam suatu proses penelitian, oleh karena penelitian ini merupakan kegiatan ilmiah, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai ilmu untuk mengungkapkan dan menerangkan gejala-gejala alam atau gejala-gejala sosial dalam kehidupan manusia, dengan mempergunakan prosedur kerja yang sistematis, teratur dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Pertanggung-jawaban ilmiah berarti penelitian dilakukan untuk mengungkapkan dan menerangkan sesuatu yang ada dan mungkin sebagai suatu kebenaran dengan dibentengi buktibukti empiris atau yang dapat diterima oleh akal sehat manusia.⁴

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis-sosiologis. Pendekatan yuridis dipergunakan untuk menganalisa berbagai peraturan perundang-undangan di bidang *landreform* dikaitkan dengan masalah pemecahan tanah pertanian di bawah batas minimum melalui jual beli, Sedangkan pendekatan sosiologis dipergunakan untuk menganalisa hukum bukan semata-mata sebagai suatu seperangkat aturan perundang-undangan yang bersifat normatif belaka, akan tetapi hukum dilihat sebagai perilaku masyarakat yang menggejala dan mempola dalam kehidupan masyarakat, selalu berinteraksi dan berhubungan dengan aspek kemasyarakatan seperti politik, ekonomi, sosial dan budaya. Berbagai

4 H. Hadari Nawawi, *Peneditran Terapan*. Gadjah Mada University Press. hlm.9

temuan lapangan yang bersifat individual akan dijadikan bahan utama dalam mengungkapkan permasalahan yang diteliti dengan berpegang pada ketentuan yang normatif.

Penelitian ini adalah *deskriptif analitis*. Penelitian bertujuan untuk memberikan gambaran tentang suatu masyarakat atau suatu kelompok orang tertentu atau gambaran tentang suatu gejala atau hubungan antara dua gejala atau lebih. Biasanya penelitian deskriptif seperti ini menggunakan metode *survei*.⁵ Lebih jauh penelitian ini berusaha untuk menjelaskan postulat-postulat yang diteliti secara lengkap sesuai dengan temuan-temuan di lapangan yaitu dengan mengambil sampel masyarakat di Desa Adirejo dan di Desa Sambongrejo, Kecamatan Tunjungan Wilayah Hukum Kabupaten Blora.

2. Jenis dan Sumber Data

Jenis dan sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh langsung dari sumber pertama di lapangan melalui penelitian, yaitu dari perilaku masyarakat. Sedangkan data sekunder, antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, buku harian dan seterusnya.⁶

Ronny Hanitijo Soemitro membagi jenis dan sumber data atas data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh langsung

5 Altherhon & Klemmak dalam Irawan Soehartono, *Metode Penelitian Sosial Suatu Teknik Penelitian Bidang Kesejahteraan Sosial Lainnya*. Remaja Rasda Karya. 1999. hlm. 63.

6 Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Raja Grafindo. Jakarta. hlm.12.

dari masyarakat. Sedangkan data sekunder yaitu data yang diperoleh dari bahan kepustakaan dengan membaca dan mengkaji bahanbahan kepustakaan. Data sekunder dalam penelitian hukum terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tertier. Bahan hukum primer berupa : Norma Dasar Pancasila, Undang-undang Dasar 1945, Undang-undang, Yurisprudensi dan Traktat dan berbagai peraturan perundang-undangan sebagai peraturan organiknya. Bahan hukum sekunder berupa : Rancangan Peraturan Perundang-undangan, buku-buku hasil karya para sarjana dan hasil-hasil penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Dan bahan hukum tertier berupa bibliografi dan indeks komulatif.⁷

Dalam penelitian ini yang dijadikan data primer adalah data yang diperoleh dari penelitian lapangan, yaitu bersumber dari hasil wawancara dengan responden, yaitu masyarakat penjual hak atas tanah pertanian, selain itu Kepala Desa / Sekretaris Desa Sambongrejo dan Desa Adirejo Kecamatan Tunjungan, juga para pejabat instansi yang terkait dengan masalah tersebut sebagai nara sumber.

Sedangkan data sekunder yang berupa bahan hukum primer, yaitu meliputi diantaranya:

- a. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

⁷ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri* Ghalia Indonesia. 1982, hlm 53

- b. Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan pembagian tanah dan ganti kerugian.
- d. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- e. Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah.
- f. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2016 tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian.

Untuk data sekunder yang berupa bahan hukum sekunder; adalah bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer yang meliputi : Rancangan Peraturan Perundang-undangan, buku-buku hasil karya para sarjana dan hasil-hasil penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan masalah yang diteliti antara lain:

- a. Endang Sri Santi, *Akualisasi Undang-Undang Pokok Agraria, Dalam Menunjang Otonomi Daerah*, Masalah-Masalah Hukum VoI.XXX No.3 Juli-Sept.2001.
- b. Herry Iswanto, *Penetapan Luas Minimum Pemilikan Tanah Pertanian Bagi Para Petani di Kabupaten Daerah Tingkat 11 Magelang*, Mimbar Hukum No. 38/VII/2000/Fakultas Hukum UGM.
- c. _____, *Perubahan Luas Pemilikan dan Penguasaan Tanah Pertanian di Kabupaten Bantul*, Mimbar Hukum No. 38/VI/2001/Falkultas Hukum UGM.
- d. IGN Guntur, *Proses Pergeseran Pola Pemilikan dan Penguasaan Tanah Pertanian (Studi Kasus di Desa Sayung, Demak)*. Bhumi Nomor 4 Tahun 2003: 10-19.

- e. Nurhasan Ismail, *Otonomi Bidang Pertanahan: Reposisi Peranan Pusat dan Daerah dan Ideologi Politik Pertanahan*, Mimbar Hukum No. 34/II/2000/Fakultas Hukum UGM.
- f. _____, *Konflik Pemanfaatan Tanah antara Pemda dan Masyarakat (Studi Kasus Pembangunan Pariwisata Parangtritis)*. Mimbar Hukum. Nomor 35/VI/2000. Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.
- g. Sudjito, *Pembangunan dan Perkembangan Hukum Tanah di Indonesia*, Mimbar Hukum Na. 35/VI/2000/Fakultas Hukum UGM.
- h. Upik Hamidah, *Pelaksanaan Penetapan Batas Tanah Pertanian Setelah Diberlakukannya Undang-Undang No. Prp. Tahun 1960*, Justisia, No. 16 Th. V 1997.
- i. Yuliandri, *Tinjauan Terhadap Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*, Jurnal Hukum Yustisia No. 7 Tahun V/1998/Universitas Andalas.

3. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data lapangan akan dilakukan dengan cara wawancara, baik secara terstruktur maupun tak struktur. Wawancara terstruktur dilakukan dengan berpedoman pada daftar pertanyaan - pertanyaan yang sudah disediakan peneliti, sedangkan wawancara tak terstruktur yakni wawancara yang dilakukan tanpa berpedoman pada daftar pertanyaan. Materi diharapkan berkembang sesuai dengan jawaban informan dan situasi yang berlangsung.

4. Teknik Pengolahan dan Analisa Data

a. Pengolahan data

Setelah semua data dapat dikumpulkan dengan metode interview, maka dilakukan pengolahan data dengan cara sebagai berikut:⁸

- 1) Semua catatan dari buku tulis pertama diedit, yaitu di periksa dan dibaca sedemikian rupa. Hal-hal yang di ragukan kebenarannya atau

⁸ Hilman Hadikusuma *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum*. Mandar Maju. Bandung 1995.

masih belum jelas, setelah dibandingkan antara yang satu dengan yang lain, dilakukan pertanyaan ulang kepada responden yang bersangkutan.

- 2) Kemudian setelah catatan-catatan itu disempurnakan kembali, maka dipindahkan dan ditulis kembali ke dalam buku tulis yang kedua, dengan judul catatan hasil wawancara dari responden. Isi buku tulis kedua ini memuat catatan keterangan menurut nama-nama responden.
- 3) Selanjutnya setelah kembali dari lapangan, penulis mulai menyusun semua catatan keterangan, dengan membanding-bandingkan antara keterangan yang satu dan yang lain dan mengelompokkannya dan mengklasifikasikan data-data tersebut ke dalam buku ketiga, menurut bidang batas ruang lingkup masalahnya untuk memudahkan analisis data yang akan disajikan sebagai hasil penelitian lapangan.

b. Analisa data

Analisa data pada penelitian ini di lakukan secara kualitatif, yaitu dari data yang diperoleh kemudian disusun secara sistematis kemudian di analisa secara kualitatif untuk mencapai kejelasan masalah yang dibahas.

Analisa data kualitatif adalah suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan juga perilakunya yang nyata, diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.⁹

⁹ Soerjona Soekanto. Op.Cit. hlm.12

Pengertian dianalisa disini dimaksudkan sebagai suatu penjelasan dan penginterpretasian secara logis sistematis. Logis sistematis menunjukkan cara berfikir deduktif-induktif dan mengikuti tata tertib dalam penulisan laporan penelitian ilmiah.

Setelah analisa data selesai maka hasilnya akan disajikan secara deskriptif, yaitu dengan menuturkan dan menggambarkan apa adanya sesuai dengan permasalahan yang diteliti. Dari hasil tersebut kemudian ditarik suatu kesimpulan yang merupakan jawaban atas permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini.

G. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan Tesis terdiri dari 4 (empat) Bab yang tersusun sebagai berikut :

- Bab I Pendahuluan yang berisi uraian tentang : latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka konseptual, metode penelitian dan sistematika penulisan.
- Bab II Tinjauan Pustaka yang berisi uraian tentang tinjauan tentang *landreform*, tinjauan tentang tanah pertanian, tinjauan tentang penguasaan, pemilikan dan Pembatasan tanah, tinjauan tentang aspek hukum jual beli tanah pertanian dan tanah di tinjau dari segi Islam.

Bab III Hasil Penelitian dan Pembahasan, yang menguraikan tentang Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 mengatur pemecahan tanah pertanian, gambaran umum kehidupan di pedesaan. Lalu dibahas tentang alasan adanya kecenderungan masyarakatnya melakukan jual-beli tanah pertanian di bawah batas minimum dan faktor-faktor yang mempengaruhi penegakan hukum khususnya tentang larangan pemecahan tanah pertanian yang luasnya kurang dari batas minimum kepemilikan/penguasaan tanah pertanian dan akibat hukumnya serta implikasi yuridis apa terhadap jual beli tanah pertanian kurang dari 2 hektar di wilayah hukum Kabupaten Blora.

Bab IV Penutup berisikan simpulan dari pembahasan yang telah diuraikan dan disertakan pula saran-saran sebagai rekomendasi berdasarkan temuan-temuan yang diperoleh dalam penelitian.