

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **NIHAYATUN NAFIDAH**

NIM : **MKn.03.IV.14.0154**

Dengan ini menyatakan hal-hal sebagai berikut:

1. Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri dan didalam tesis ini tidak terdapat karya orang lain yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar di perguruan tinggi atau lembaga pendidikan manapun.
Pengambilan karya orang lain dalam tesis ini dilakukan dengan menyebutkan sumbernya sebagaimana tercantum dalam daftar pustaka.
2. Tidak berkeberatan untuk dipublikasikan oleh Unviersitas Islam Sultan Agung dengan sarana apapun, baik seluruhnya atau sebagian atau kepentingan akademik atau ilmiah yang non komersial sifatnya.

Semarang, 19 September 2016

Yang menyatakan

METERAI
TEMPEL
AA36CADF698750035
6000
ENAM RIBU RUPIAH

NIHAYATUN NAFIDAH

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa bagi bangsa Indonesia yang dikuasai oleh Negara untuk kepentingan hajat hidup orang banyak, demi kesejahteraan seluruh rakyat Indonesia seperti ditegaskan dalam Pasal 33 ayat (3) yang menyatakan “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Pasal tersebut mengandung arti bahwa negara bukan pemilik atas tanah tetapi hanya menguasai tanah. Hak tersebut berbeda pada saat berlakunya Hukum Agraria dengan asas doktrinnya bahwa setiap tanah yang tidak dapat dibuktikan hak eigendommenya adalah tanah milik negara. Berbagai bentuk hubungan hukum hak menguasainya atas tanah memberi wewenang untuk :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan, peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut.
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Tanah adalah unsur ruang yang strategis dan pemanfaatannya terkait dengan penataan ruang wilayah. Penataan ruang wilayah, mengandung komitmen untuk menerapkan penataan secara konsekuen dan konsisten dalam kerangka kebijakan

pertanahan yang berlandaskan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Undang-Undang Pokok Agraria yang disingkat UUPA, maka dalam rangka pemanfaatan ruang perlu dikembangkan penatagunaan tanah yang disebut juga pola pengelolaan, penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah.

Penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan nusantara dan Ketahanan Nasional dengan :

- a. Terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan
- b. Terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia dan
- c. Terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.

Muchsin dan Imam Koeswahyono berpendapat Peraturan Pemerintah tentang Penatagunaan Tanah ini meliputi kebijakan penatagunaan tanah dan penyelenggaraan tanah. Kebijakan penatagunaan tanah meliputi penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah di kawasan lindung dan kawasan budidaya sebagai pedoman umum penatagunaan tanah di daerah.¹

Dalam rangka penetapan kegiatan penatagunaan tanah dilakukan inventarisasi penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (P4T); penetapan neraca penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah; penetapan pola penyesuaian penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Penyesuaian penguasaan,

¹ Muchsin dan Imam Koeswahyono, 2008, *Aspek Kebijaksanaan Hukum Penatagunaan Tanah Dan Penataan Ruang*, Sinar Grafika, Jakarta, h. 290

penggunaan dan pemanfaatan tanah dapat dilaksanakan melalui penataan kembali, upaya kemitraan, penyerahan dan pelepasan hak atas tanah. Dalam rangka Program Pembaruan Agraria Nasional (PPAN).

Tanah dalam ukuran relatif tidak bertambah, sebaliknya kebutuhan akan tanah terus meningkat, seiring dengan penambahan penduduk. Semua sektor pembangunan membutuhkan tanah, oleh sebab itu pengaturan, penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah mutlak diperlukan.

Hambatan pokok terhadap belum berhasilnya pelaksanaan pengaturan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah adalah :

- a. Belum sempurnanya administrasi pertanahan sehingga pelaksanaan pengaturan, penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah di lapangan mengalami kesulitan untuk mengetahui secara tepat data subyek dan obyek tiap bidang tanah.
- b. Belum adanya persepsi yang sama tentang pentingnya penyelenggaraan pengaturan penguasaan tanah dan penatagunaan tanah. Kadangkala bagi mereka yang tidak mendukung, melakukan tindakan-tindakan merintang pelaksanaan kebijakan pengaturan penguasaan tanah.
- c. Kurangnya perhatian dari penyelenggara pelaksanaan di bidang pengaturan penguasaan tanah.²

Berbagai masalah di atas sampai saat ini belum ada tindakan kongkrit yang signifikan sehingga program-program menyangkut pengaturan penguasaan tanah dan pemanfaatan tanah (*landreform*) semakin tidak populer. Akibatnya struktur

² BPN, *Inventarisasi Data Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan Dan Pemanfaatan Tanah*, 2008, h. 1-2

pola penguasaan pemilikan tanah semakin menyempit dan sejalan dengan tuntutan reformasi di Indonesia, maka masyarakat Indonesia terwakili di Majelis Permusyawaratan Rakyat (MPR) memberikan arah kebijakan pembaruan agraria.

Salah satu arah kebijakan pembaruan agraria seperti termaktub dalam Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Nomor: IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam, Pasal 5 ayat (1) butir c adalah “menyelenggarakan pendataan pertanahan melalui inventarisasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan secara komprehensif dan sistematis dalam rangka pelaksanaan landreform”. Arah kebijakan ini dijabarkan lebih kongkrit menjadi komitmen bersama yang dituangkan dalam rumusan hasil Rapat Kerja Badan Pertanahan Nasional yang dilaksanakan di Malino Provinsi Sulawesi Selatan dan di Bandar Lampung Provinsi Lampung dimana inventarisasi diidentikkan dengan kegiatan pra pelayanan dimana hasil akhirnya adalah berupa data dan informasi bagi perumusan kebijakan, perencanaan, penataan dan pengendalin penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (P4T).

Keputusan Presiden Nomor: 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan, Presiden memutuskan bahwa dalam rangka mewujudkan konsepsi, kebijakan dan sistem pertanahan Nasional yang utuh dan terpadu, serta pelaksanaan Tap MPR No. IX/MPR/2001, Badan Pertanahan Nasional melakukan langkah-langkah percepatan di bidang penyusunan dan penyempurnaan pembangunan sistem informasi dan manajemen. Pembangunan sistem informasi dan manajemen pertanahan mencakup berbagai kegiatan yang salah satunya

adalah penyusunan basis data penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah.

Konsideran Tap MPR No. IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam. Huruf c. Menyatakan bahwa pengelolaan sumber daya agraria/sumber daya alam yang berlangsung selama ini telah menimbulkan penurunan kualitas lingkungan, ketimpangan struktur penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatannya serta menimbulkan konflik.

Maria S.W. Sumardjono mengatakan bahwa berubahnya pola pikir masyarakat terhadap penguasaan tanah. Terkait dengan tanah sebagai aset pembangunan, maka muncul perubahan pola pikir masyarakat terhadap penguasaan tanah, yaitu tidak lagi menempatkan tanah sebagai sumber produksi akan tetapi menjadikan tanah sebagai sarana untuk investasi atau komoditas ekonomi.³

Kebijakan pemerintah dalam pemanfaatan tanah yang tidak sesuai dengan rencana tata ruangnya dapat menyebabkan terjadinya tumpang tindih penggunaan tanah. Dalam hal ini pemberian izin pembangunan Perumahan Griya Kencana Asri di Kabupaten Rembang, yang memanfaatkan tanah yang dimanfaatkan sebagai sawah yang produktif beralih fungsi menjadi perumahan.

Pengaturan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan tanah sebagaimana yang disebut dengan rencana tata guna tanah juga berfungsi sebagai pembangun azas kebersamaan karena sifatnya berjenjang yaitu rencana tata guna tanah skala Nasional memayungi rencana tata guna tanah skala Provinsi

³ Maria S.W. Sumardjono. *Pembaruan Agraria, Arti Strategis dan Implementasinya. Makalah pada Seminar Nasional Pertanahan 2002 "Pembaruan Agraria"*. Yogyakarta, h.

selanjutnya menjadi payung atau pedoman bagi rencana tata guna tanah tingkat Kabupaten/Kota. Mekanisme pengendaliannya melalui pengesahan peraturan daerah oleh pemerintahan yang lebih tinggi sebelum dinyatakan sah sebagai acuan pembangunan (Pasal 14 UUPA).

Pengaturan dan penyelenggaraan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan tanah mengutamakan kepentingan kelompok bukan berarti kepentingan pribadi tidak diakui. Hak atas tanah lahir dibawah naungan kepentingan umum adalah sejalan dengan konsepsi evolusi alam semesta yaitu suatu konsepsi/kaidah dimana kepentingan individu selalu mempertimbangkan kepentingan bersama/umum seperti dinyatakan dalam pasal 6 UUPA : Semua hak atas tanah yang fungsi sosial. Hak atas tanah yang disebutkan dalam Pasal 4 yang terdiri dari: hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut terdahulu yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana Pasal 16 UUPA adalah wewenang yang diberikan kepada pemegang hak untuk menggunakan tanah dalam arti ruang yaitu permukaan bumi di atas dan di bawahnya, sebatas yang diperlukan bagi operasional penggunaan dan pemanfaatan tanah yang dikuasainya sesuai dengan batasan-batasan yang ada menurut rencana tata guna tanah (Pasal 2 jo Pasal 14 UUPA).

Bambang S. Widjanarko berpendapat supaya hak tersebut memiliki kepastian hukum baik kepastian kewenangan/hak maupun kewajiban potensial yang menyertainya demi kepentingan kelompok yang lebih luas/umum (Pasal 14 dan

18 UUPA jo PP Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah) maka hubungan hukum dan perbuatan hukum atas tanah harus didaftarkan secara tertulis baik posisinya, subyek yang menguasai atau yang berhak, maupun jenis penggunaan tanah yang diijinkan termasuk kewajiban/batasan-batasan yang dikenakan serta perbuatan hukum yang dialami oleh tanah tersebut (Pasal 19 UUPA jo PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).⁴

Peranan terbesar dari gerakan seluruh komponen bangsa terletak pada seberapa besar partisipasi masyarakat dapat terbangun. Dalam rangka membangun partisipasi masyarakat untuk ikut mensukseskan Reforma Agraria, perlu dibentuk kelompok pelopor atau penggerak yang berdampingan dengan BPN RI dalam mensukseskan Reforma Agraria.

Pembaharuan agraria telah lama dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional baik ditingkat lokal, regional maupun nasional melalui ketertiban masyarakat pada kegiatan masyarakat, antara lain Konsolidasi tanah, Redistribusi tanah, Sertipikat Masal Swadaya (SMS), Proyek administrasi pertanahan melalui adjudikasi/LMPDP (*Land manajemen and policy development program*), Proyek Nasional Agraria (PRONA), Program Pembaruan Agraria Nasional (PPAN) dan inventarisasi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (P4T), akan tetapi hasilnya belum optimal. Oleh karena itu maka sudah saatnya meningkatkan peranserta masyarakat untuk mewujudkan 4 (empat) Prinsip Pertanahan sebagaimana menurut pendapat Joyo Winoto, yaitu :

⁴ Bambang S. *Widjanarko, Pengertian Tanah sebagai pengetahuan dasar/elementer keagrariaan*, 2007, BPN Prov, Semarang, h. 9

1. Pertanahan harus berkontribusi secara nyata untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat dan melahirkan sumber-sumber baru kemakmuran rakyat,
2. Pertanahan harus berkontribusi secara nyata untuk meningkatkan tatanan kehidupan bersama yang lebih berkeadilan dalam kaitannya dengan pemanfaatan, penggunaan, penguasaan, dan pemilikan tanah,
3. Pertanahan harus berkontribusi secara nyata dalam menjamin berkelanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Indonesia dengan memberikan akses seluas-luasnya pada generasi akan datang pada sumber-sumber ekonomi masyarakat-tanah,
4. Pertanahan harus berkontribusi secara nyata dalam menciptakan tatanan kehidupan bersama secara harmonis dengan mengatasi berbagai sengketa dan konflik pertanahan di seluruh tanah air dan menata sistem pengelolaan yang tidak lagi melahirkan sengketa dan konflik di kemudian hari.⁵

Penggunaan atau pemanfaatan tanah telah diatur dalam Undang-undang Pokok Agraria nomor 5 tahun 1960 bahwa setiap pemegang hak atas tanah agar mempergunakan dan memanfaatkan tanahnya sesuai dengan batas-batas yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Demikian halnya dengan salah satu kebutuhan primer dari manusia adalah memiliki rumah yang tentunya didirikan di atas sebidang tanah. Dalam pandangan masyarakat, dengan memiliki rumah, seseorang dianggap telah mapan secara finansial sehingga tidak mengherankan jika setiap orang akan berupaya semaksimal mungkin memperoleh rumah dan tanah.

⁵ Joyo Winoto, 2007, *Reforma Agraria dan Keadilan Sosial*, BPN RI, Bogor, hlm. 14-15

Hak atas tanah merupakan hak yang melekat yang tidak dapat dihilangkan begitu saja. Hak atas tanah, salah satunya diperoleh setelah melakukan suatu transaksi, misalnya jual beli. Meskipun telah dilakukan transaksi jual beli, tidak secara otomatis hak atas tanah beralih kepada pembeli, karena terlebih dahulu harus melalui tahapan-tahapan tertentu agar kepemilikan tanah dapat beralih dari pihak yang satu ke pihak yang lainnya.⁶

Selaku pemegang hak atas tanah, merupakan suatu kebutuhan bagi masyarakat Indonesia untuk memperoleh kepastian dan perlindungan hukum atas haknya. Selain itu, adanya kepentingan masyarakat dan pemerintah untuk memperoleh informasi atas tanah, yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan rumah susun yang sudah terdaftar, diperlukan adanya Hukum Tanah Indonesia yang salah satu ketentuannya mengatur mengenai pendaftaran tanah demi terselenggaranya tertib hukum administrasi pertanahan.

Guna menjamin kepastian hukum suatu hak atas tanah, maka perlu dilakukan pendaftaran atas suatu tanah, yaitu hal yang harus dilakukan oleh siapa saja yang melakukan transaksi atas tanah baik itu transaksi jual beli, sewa menyewa, maupun lain sebagainya. Pendaftaran atas suatu tanah harus dilakukan sesuai dengan prosedur sebagaimana yang sudah ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan.⁷

⁶ Boedi Harsono, 2007, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah pembentukan, isi dan pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, hlm. 337.

⁷ Jimmy Jose Sembiring, 2010, *Panduan Mengurus Sertipikat Tanah*, Visimedia, Jakarta, hlm. 21

Hak-hak atas tanah yang dimaksud tersebut memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau biasa disebut Undang-Undang Pokok Agraria atau disingkat dengan sebutan UUPA menjelaskan tentang hak-hak atas tanah yaitu : hak milik, hak guna-usaha, hak guna-bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut-hasil hutan, dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 53 UUPA.

Seiring meningkatnya jumlah industri yang berkembang di Indonesia, disatu sisi merupakan suatu hal yang positif terutama dalam penciptaan tenaga kerja. Akan tetapi disisi yang lain akan mempersempit luas tanah yang akan dipergunakan. Kebutuhan masyarakat akan tanah akan terus meningkat seiring dengan lajunya pembangunan disegala bidang yang dilaksanakan oleh bangsa Indonesiam. Kegiatan pembangunan yang memerlukan tanah sebagai media dengan dilaksanakan oleh pemerintah melalui pembebasan tanah serta pertumbuhan penduduk yang sangat tinggi di Indonesia membuat tingginya kegiatan pengalihan hak atas tanah. Pemegang tanah saat ini bukanlah pemegang

hak pemegang hak atas tanah yang pertama. Akibatnya baik pemerintah maupun masyarakat ketika membutuhkan sebidang tanah untuk memenuhi kebutuhannya memerlukan kepastian mengenai siapa sebenarnya pemilik bidang tanah tersebut.

Tanah *bengkok* terdapat dalam struktur hukum adat tanah di Jawa. Tanah *bengkok* merupakan tanah milik desa yang digunakan untuk Kepala Desa dan/atau Pamong desa sebagai kompensasi gaji yang diberikan atas jabatan sebagai aparat desa. Tanah *bengkok* dalam sistem agraria di Pulau Jawa adalah lahan garapan milik desa, tanah *bengkok* tidak dapat diperjual-belikan tanpa persetujuan seluruh warga desa namun boleh disewakan oleh mereka yang diberi hak untuk mengelolanya. Namun demikian, jual-beli atas tanah *bengkok* maupun perubahan hak kepemilikan tanah *bengkok* sering terjadi di daerah Pulau Jawa.

Atas dasar itu, dalam melakukan pemberian hak milik atas tanah negara bekas *bengkok* agar tidak menimbulkan berbagai masalah atau sengketa tanah, diperlukan adanya pengaturan yang tegas dan landasan hukum yang kuat dibidang pertanahan. Sehubungan dengan pemberian hak milik atas tanah negara bekas *bengkok*,ditetapkan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, sedangkan dalam pelimpahan kewenangannya diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria / KepalaBadan Pertanahan Nasional nomor 3 tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara.

Dengan adanya aturan tersebut diharapkan agar lebih mengarah pada catur tertib pertanahan, yaitu tertib hukum pertanahan, tertib administrasi pertanahan,

tertib pemeliharaan pertanahan dan tertib penggunaan pertanahan. Kantor Pertanahan merupakan lembaga Non Departemen yang mengurus masalah kepastian hukum di bidang pertanahan, jadi semua kegiatan di Kantor Pertanahan adalah semua yang mengenai proses dalam perolehan kepastian hukum di bidang pertanahan.

Dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang dijadikan lokasi penelitian karena dikabupaten Rembang masih banyak terdapat tanah-tanah negara bekas bengkok yang belum mendapatkan kepastian hak hukum. Selain itu terdapat pula tanah Negara bekas bengkok yang berubah fungsi pemanfaatannya.

Berdasarkan uraian dan latar belakang masalah, maka penulis ingin menguraikannya dalam pokok bahasan penulisan tesis ini dengan judul **“PROSES KEPEMILIKAN TANAH BEKAS BENGKOK MENJADI TANAH HAK MILIK PERORANGAN DI KABUPATEN REMBANG”**.

B. Rumusan Masalah

Bertolak dari latar belakang permasalahan yang telah diuraikan di atas, maka studi ini bermaksud mengkaji permasalahan yang ada kaitannya proses kepemilikan tanah bekas bengkok menjadi hak milik perorangan. Adapun rumusan masalah tersebut adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana proses kepemilikan tanah bekas bengkok menjadi Tanah Hak Milik Perorangan di Kabupaten Rembang?
2. Bagaimana kendala-kendala dan solusi dalam proses kepemilikan tanah bekas Bengkok menjadi Tanah Hak Milik Perorangan di Kabupaten Rembang

3. Bagaimana akibat hukumnya kepemilikan tanah bekas bengkok menjadi Hak Milik Perorangan di kabupaten Rembang?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah diatas, penelitian ini mempunyai tujuan antara lain adalah :

1. Untuk mengkaji dan menganalisa proses kepemilikan tanah bekas bengkok menjadi tanah hak milik perorangan di Kabupaten Rembang.
2. Untuk mengkaji dan menganalisa kendala-kendala dan solusinya dalam proses kepemilikan tanah bekas bengkok menjadi tanah hak milik perorangan di Kabupaten Rembang.
3. Untuk mengkaji dan menganalisa akibat hukum kepemilikan tanah bekas bengkok menjadi tanah hak milik perorangan di Kabupaten Rembang.

D. Manfaat Penelitian

1. Secara Praktis

Untuk menambah wawasan dan pengetahuan penulis di dalam pengembangan ilmu pengetahuan berkaitan dengan proses kepemilikan tanah bekas bengkok menjadi tanah hak milik perorangan sehingga menambah kemampuan analisis dimasa yang akan datang. Disamping praktisi dibidang hukum dalam mengambil kebijakan terhadap regulasi dibidang pertanahan kepada Pemerintah Kabupaten Rembang dalam upaya hak kepemilikan atas tanah bekas bengkok serta meningkatkan partisipasi dalam rangka pencapaian setiap tujuan kegiatan program pertanahan.

2. Secara Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dan memberikan tambahan literatur berkaitan dengan proses kepemilikan tanah bekas bengkok menjadi tanah hak milik perorangan di Kabupaten Rembang.

E. Kerangka Konseptual Dan Kerangka Teoritik

1. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual penelitian adalah suatu hubungan atau kaitan antara konsep satu terhadap konsep yang lainnya dari masalah yang ingin diteliti. Kerangka konsep ini gunanya untuk menghubungkan atau menjelaskan secara panjang lebar tentang suatu topik yang akan dibahas. Kerangka ini didapatkan dari konsep ilmu / teori yang dipakai sebagai landasan penelitian yang didapatkan dibab tinjauan pustaka atau kalau boleh dikatakan oleh penulis merupakan ringkasan dari tinjauan pustaka yang dihubungkan dengan garis sesuai variabel yang diteliti.

1) Hukum Tanah Indonesia

Hukum tanah bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya. Ia hanya mengatur salah satu aspek yuridisnya yang disebut penguasaan hak-hak atas tanah. Ketentuan-ketentuan hukum yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah dapat disusun menjadi satu kesatuan yang merupakan satu sistem, yang disebut Hukum Tanah,

Dalam Hukum Tanah kata sebutan “tanah” dipakai dalam arti yuridis, sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh UUPA. Dalam pasal 4 dinyatakan, bahwa :

Bahwa atas Dasar hak menguasai dari Negara ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai orang-orang, baik sendiri-sendiri maupun dengan orang lain.

Hukum Tanah Indonesia setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dapat menghilangkan sifat *Dualistis*. Namun hukum tanah setelah UUPA bersifat unifikasi dengan didasarkan pada Hukum Adat.

2) Hak atas tanah menurut UUPA

1) Hak atas tanah

Hak Atas Tanah adalah hak-hak sebagaimana dimaksud dalam Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Hak-hak atas tanah sesuai Pasal 16 (1) UUPA menyebutkan bahwa macam hak-hak atas tanah yaitu: hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak tanah, hak milik atas satuan Rumah Susun atau Hak Pengelolaan, atau hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, hak-hak lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Pemegang Hak atas Tanah adalah orang atau badan hukum yang mempunyai Hak atas tanah dalam hal tanah wakaf, baik yang sudah terdaftar maupun yang belum terdaftar sesuai bunyi pasal 1 (9) Peraturan Menteri Negara agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional

Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Penguasaan/pemilikan tanah bisa dipakai dalam arti yuridis maupun dalam arti fisik. Penguasaan yuridis dilandasi hak, yang dilindungi oleh hukum dan umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki. Tetapi ada juga penguasaan yuridis yang memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik tetapi penguasaan fisiknya dilakukan pihak lain. Misalnya kalau tanah yang dimiliki disewakan kepada pihak lain dan penyewa yang menguasainya secara fisik, atau tanah tersebut dikuasai secara fisik oleh pihak lain tanpa hak. Dalam hal ini pemilik tanah berdasarkan hak penguasaan yuridisnya, berhak untuk menuntut diserahkannya kembali tanah yang bersangkutan secara fisik kepadanya.⁸

2) Berakhirnya hak atas tanah.

Dalam UUPA, hak-hak atas tanah dikelompokkan sebagai berikut:

a) Hak atas tanah yang bersifat tetap, terdiri dari :

- (1) Hak Milik
- (2) Hak Guna Usaha
- (3) Hak Guna Bangunan
- (4) Hak Pakai
- (5) Hak Sewa Tanah Bangunan

⁸ Boedi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksamaannya*, Jilid 1, Cetakan ke 11, Edisi Revisi, Djambatan, Jakarta, h. 23

b) Hak atas tanah yang bersifat sementara, terdiri dari :

- (1) Hak Gadai
- (2) Hak Usaha Bagi Hasil
- (3) Hak Menumpang
- (4) Hak Sewa Tanah pertanian

Pasal 27 UUPA menjelaskan bahwa Hak Milik itu hapus apabila:

- (1) Tanahnya jatuh kepada negara :
- (2) Karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18
- (3) Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya karena ditelantarkan.
- (4) Karena ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan Pasal 26 ayat (2).
- (5) Tanahnya musnah

Berdasarkan pasal 40 UUPA, Hak Guna Bangunan hapus karena :

- (1) Jangka waktu berakhir
- (2) Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuai syarat tidak dipenuhi.
- (3) Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir
- (4) Dicabut untuk kepentingan umum.
- (5) Ditelantarkan.

Hak Guna Usaha menjadi hapus berdasarkan pasal 34 UUPA dikarenakan :

- (1) Jangka waktunya berakhir.

- (2) Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhinya.
- (3) Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir
- (4) Dicabut untuk kepentingan umum.
- (5) Ditelantarkan.
- (6) Tanahnya musnah.
- (7) Ketentuan dan pasal 30 ayat 2

3) Pengertian tanah bengkok

Menurut pasal 4 ayat (1) UUPA tanah diartikan sebagai permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Pada dasarnya tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang yang telah disediakan oleh UUPA, adalah untuk digunakan atau dimanfaatkan. Penggunaan hanya terbatas pada tanah sebagai permukaan bumi saja, maka hak-hak tersebut tidak akan bermakna. Untuk itu pasti diperlukan juga penggunaan sebagian tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya untuk keperluan apapun. Oleh karena itu, dalam pasal 4 ayat (2) UUPA dinyatakan, bahwa hak-hak atas tanah bukan hanya memberikan kewenangan untuk mempergunakan sebagian tertentu permukaan bumi yang bersangkutan, yang disebut "tanah", tetapi juga tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya.

Tanah bengkok merupakan tanah milik desa, hal tersebut secara jelas terdapat dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 4 Tahun 2007 tentang Pedoman pengelolaan Kekayaan Desa pada pasal 1 ayat 10 permendagri. Tanah bengkok merupakan tanah yang dimiliki adat istiadat sendiri guna diberikan kepada kepala desa dan perangkat desa yang bersangkutan. Dalam peraturan pemerintah no 72 tahun 2005 tentang desa yang termuat dalam pasal 1 ayat (5), yang dimaksud desa adalah kesatuan masyarakat yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Bentuk tanah bengkok tersebut bermacam-macam, dapat berupa tanah pesawahan, tanah kering atau tanah tegalan maupun berupa kolam ikan maupun tambak. Penyerahan tanah bengkok kepada kepala desa dan perangkatnya tidak menjabat lagi, sehingga tanah bengkok akan diserahkan kepada kepala desa yang menggantikannya, dengan demikian tanah bengkok mempunyai unsur-unsur sebagai berikut : tanah tersebut merupakan tanah desa atau lazim disebut tanah hak ulayat. Tanah tersebut diberikan kepada warga desa yang menjabat sebagai pamong desa. Pemberian tanah tersebut hanya sementara waktu, selama yang bersangkutan menjadi sebagai pamong desa. Maksud pemberian tanah tersebut untuk menghindupi diri dan keluarga selama menjadi pejabat desa. Dengan demikian tidak dibenarkan menguasai secara hak milim atas tanah

bengkok yang diberikan untuk dimanfaatkan oleh pejabat desa kecuali dengan danya alasan tertentu. Hal ini karena selama jangka waktu yang tertentu atau selamanya tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu.

2. Kerangka teoritik

Kerangka teoritis adalah suatu model yang menerangkan bagaimana hubungan suatu teori dengan faktor-faktor penting yang telah diketahui dalam suatu masalah tertentu.

Berbagai hal yang menjadi bagian dari teori penelitian ini adalah:

a. Teori Kewenangan

Fokus kajian teori kewenangan adalah berkaitan dengan sumber kewenangan dari pemerintah dalam melakukan perbuatan hukum dalam hubungannya dengan hukum publik maupun dalam hukum privat. Indroharto, mengemukakan tiga macam kewenangan yang bersumber dan peraturan-peraturan perundang-undangan.

Kewenangan itu meliputi:

- 1) atribusi
- 2) delegasi
- 3) mandat⁹

F.A.M stronik dan J.G. Steenbeek, seperti dikutip Ridwan HR, mengemukakan bahwa dua cara organ pemerintah memperoleh wewenang yaitu:

⁹ Ridwan HR.2008 ,*Hukum Administrasi Negara, Raja Grafindo Persada*, Jakarta, hlm 104.

- 1) atribusi
- 2) delegasi¹⁰

Kewenangan sering disejajarkan dengan istilah wewenang istilah wewenang sering disejajarkan dengan istilah *beveogheid* dalam istilah hukum belanda. Menurut philipus M.Hadjon membagi cara memperoleh wewenang dengan cara, yaitu:

- 1) atribusi
- 2) delegasi dan kadang-kadang juga mandat¹¹

Atribusi merupakan wewenang untuk membuat keputusan (*besluit*) yang langsung bersumber kepada undang-undang dalam arti materiil. Atribusi juga dikatakan sebagai suatu cara normal untuk memperoleh wewenang pemerintah. Sehingga tampak jelas bahwa kewenangan yang didapat melalui atribusi oleh organ pemerintah adalah kewenangan asli, karena kewenangan itu diperoleh langsung dari peraturan perundang-undangan (utamanya UUD 1945). Dengan kata lain, atribusi berarti timbulnya kewenangan baru yang sebelumnya kewenangan itu, tidak dimiliki organ pemerintahan yang bersangkutan. Delegasi diartikan sebagai penyerahan wewenang untuk membuat *besluit* oleh pejabat pemerintah kepada pihak lain tersebut. Dengan kata penyerahan berarti adanya perpindahan tanggung jawab dan yang memberi delegasi (*delegans*) kepada yang menerima delegasi (*delegetaris*). Suatu delegasi harus memenuhi syarat-syarat tertentu, antara lain.

¹⁰ Ridwan HR. Ibid., hlm 105

¹¹ Philipus M. Hadjon, 1998, "*Teori wewenang pemerintahan (bestuurbevoegdheid)*" *Pro Justitia* Tahun XVI Nomor 1 Januari .hlm 90

Mandat diartikan suatu pelimpahan kepada bawahan. Pelimpahan itu bermaksud memberi wewenang kepada bawahan untuk membuat keputusan pemerintah yang memberi mandat. Tanggung jawab tidak berpindah kemandataris, melainkan tanggung jawab tetap berada di tangan pemberi mandat hal tersebut dilihat dari kata a.n (atas nama). Dengan demikian, semua akibat hukum yang ditimbulkan oleh adanya keputusan yang dikeluarkan oleh mandataris adalah tanggung jawab si pemberi mandat.

Dengan demikian mengacu dalam peraturan Menteri Dalam Negeri No 4 Tahun 2007 Tentang pedoman pengelolaan Desa menyebutkan :

- 1) Pasal 15 ayat (1) “Kekayaan desa yang berupa tanah desa tidak diperbolehkan dilakukan pelepasan hak kepemilikan kepada pihak lain, kecuali diperlukan untuk kepentingan umum”.
- 2) pasal 15 ayat (3) “penggantian ganti rugi berupa uang harus digunakan untuk membeli tanah lain yang lebih baik dan berlokasi di desa setempat.
- 3) pasal 15 ayat (5) “keputusan kepala desa sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 diterbitkan setelah mendapat persetujuan BPD dan mendapat izin tertulis dari bupati/ walikota dan gubernur.

Dengan demikian pelepasan hak tanah bekas bengkok menjadi hak milik perorangan adalah kewenangan dari pemerintah. Namun dalam proses tersebut kepala desa menjadi delegasi dari kewenangan pemerintah tersebut, yang tetap menjadi tanggung jawab penerima wewenang.

b. Teori Kepastian Hukum

Kepastian Hukum berasal dari kata pasti, yang artinya tentu; tidak boleh tidak; suatu hal yang sudah tentu.¹² Kepastian hukum memiliki arti "Perangkat hukum suatu Negara yang mampu menjamin hak dan kewajiban setiap warga Negara". menurut Soehino dalam bukunya yang berjudul ilmu Negara, Kepastian Hukum berkaitan dengan supremasi hukum, karna hukumlah yang berdaulat. Dalam bukunya tersebut Soehino juga mengutip pendapat Krabe yang mengatakan, "bahwa hukumlah yang memiliki kedaulatan tertinggi. Kekuasaan bukan kedudukan atau pangkat dan jabatan seorang pemimpin melainkan kekuasaan itu dari hukum, karena hukumlah yang memberikan pengakuan hak maupun wewenang."¹³

Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek "seharusnya" *das sollen*", dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang *deliberatif*. Undang –undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam masyarakat, baik dalam berhubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau dalam melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.¹⁴

¹² W.J.S.Poerdarminta, 2006, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Ketiga*, Balai pustaka, h.847

¹³ Soehino, 1998, *Ilmu Negara, Liberty*, Yogyakarta, hal.156

¹⁴ Peter Marzuki, *Pengantar Ilmu hukum*, Jakarta, 2008, hlm.158

Oleh Gustav Radbruch menyatakan bahwa “Sesuatu yang dibuat pasti mempunyai cita dan tujuan”. Hukum dibuatpun ada tujuannya, tujuannya merupakan suatu nilai yang ingin diwujudkan manusia, tujuan hukum yang utama ada tiga yaitu :¹⁵

- 1) keadilan untuk keseimbangan
- 2) kepastian untuk ketetapan
- 3) kemanfaatan untuk kebahagiaan

Suatu kepastian hukum mengharuskan terciptanya suatu peraturan umum atau kaidah umum yang berlaku secara umum, serta mengakibatkan bahwa tugas untuk mencapai kepastian hukum (demi adanya ketertiban bagi seluruh rakyat Indonesia).

Kepastian merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak dapat lagi digunakan sebagai pedoman perilaku bagi setiap orang. Kepastian sendiri disebut sebagai salah satu tujuan dari hukum, keteraturan merupakan inti dari kepastian itu sendiri, keteraturan menyebabkan orang dapat hidup secara kepastian sehingga dapat melakukan kegiatan-kegiatan yang diperlukan dalam kehidupan bermasyarakat.

Gustav Radbruch mengemukakan empat hal mendasar yang berhubungan dengan makna kepastian hukum yaitu :

¹⁵ Dwika, “Keadilan dari Dimensi Sistem Hukum”, <http://hukum.kompasiana.com> (02/04/2011), diakses pada 3 Januari 2016

- 1) Hukum itu positif, artinya bahwa hukum itu adalah perundang-undangan.
- 2) Hukum itu didasarkan atas fakta, artinya didasarkan pada kenyataan.
- 3) Fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, disamping mudah dilaksanakan.
- 4) Hukum positif tidak boleh mudah dirubah

Kepastian hukum merupakan produk hukum atau lebih khusus dari undang-undang. Berdasarkan dari pendapat tersebut maka hukum positif yang mengatur kepentingan-kepentingan manusia dalam masyarakat harus selalu ditaati guna mencapai tertib hukum dalam masyarakat.

Ajaran Kepastian Hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivistic di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena penganut pemikiran ini, hukum tak lain adalah kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tak lain menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.¹⁶

Maka dengan demikian teori ini digunakan untuk mengetahui tentang proses kepemilikan tanah bengkok yang dilakukan oleh desa dengan calon

¹⁶ Ridwan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hlm.23

pemilik tanah bekas bengkok, yang harus memenuhi syarat-syarat dan harus dipenuhi sebelumnya oleh desa sebagai penjual atau penukar (*ruislagh*) untuk mengantisipasi jika ada permasalahan dikemudian hari.

Kepastian hukum dalam teori ini dimaksudkan agar nantinya setiap perbuatan yang dilakukan harus menjamin kepastian hukum, dimana produk yang dibuat dan dihasilkan oleh pejabat tanah harus dapat memberikan ketentraman bagi masyarakat.

F. Metode Penelitian

Menurut Soerjono Soekanto Istilah “metodologi” berasal dari kata “metode” yang berarti “jalan ke”. Metodologi pada hakekatnya memberikan pedoman, tentang cara-cara seorang ilmuwan mempelajari, menganalisa dan memahami lingkungan-lingkungan yang dihadapinya. Dengan demikian dapatlah dikatakan, bahwa metodologi merupakan suatu unsur yang mutlak harus ada didalam penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan.¹⁷

“Metode penelitian adalah pedoman, cara seseorang ilmuwan mempelajari dan memahami lingkungan-lingkungan yang dihadapi”. Penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan analisa dan kontruksi, yang dilakukan secara metodologis, sistematis dan konsisten.

Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu, dengan jalan menganalisanya.

¹⁷ Soerjono Soekamto, *Pengantar penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta, 2008 hlm.5

Adapun metode penelitian yang akan digunakan dalam penelitian ini terdiri dari :

1. Metode pendekatan

Pendekatan masalah yang akan peneliti gunakan adalah pendekatan *yuridis empiris*. Metode *yuridis empiris* yaitu suatu penelitian yang digunakan untuk memecahkan masalah dengan meneliti data sekunder terlebih dahulu untuk kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian terhadap data primer dengan menemukan kenyataan hukum yang dialami dilapangan.

Penelitian yuridis maksudnya adalah pendekatan melalui study kepustakaan yaitu data skunder yang mengacu pada hukum atau peraturan perundang-undangan yang berlaku, teori hukum dan pendapat para sarjana. Penelitian empiris maksudnya penelitian hukum yang memperoleh data dari data primer yang berpegang pada perumusan masalah. Dalam Penelitian jenis ini menggunakan *Non judicial Case Study*, yakni merupakan pendekatan study kasus hukum yang tanpa konflik sehingga tidak ada campur tangan dengan pengadilan.¹⁸

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian ini adalah eksploratori analitis, penelitian eksploratori adalah penelitian bertujuan untuk menguji suatu teori atau hipotesis guna memperkuat atau bahkan menolak teori atau hipotesis hasil penelitian yang sudah ada. Penelitian eksploratori bersifat mendasar dan bertujuan untuk memperoleh keterangan, informasi, data mengenai hal-hal

¹⁸ [www. Konsultan hukum Online.com/metode –penelitian-hukum/](http://www.Konsultan hukum Online.com/metode-penelitian-hukum/)

yang belum diketahui. Karena bersifat mendasar, penelitian ini disebut penjelajahan (eksplorasi). Penelitian eksplorasi merupakan suatu penelitian yang berusaha menggambarkan masalah dan menjelaskan yang terjadi dalam praktek dilapangan dihubungkan dengan ketentuan lainnya kemudian dianalisis untuk memperoleh fakta pendukung dan faktor-faktor penghambat dari masalah yang diteliti.¹⁹

Dalam penelitian ini kegiatan utamanya melakukan riset di lapangan untuk menelaah materi-materi hukum yang berlaku dalam praktek kemudian dihubungkan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3. Obyek dan Subyek Penelitian

- a. Obyek penelitian adalah variabel penelitian, yaitu suatu yang merupakan inti dari problematika penelitian²⁰. Obyek penelitian dalam tesis ini adalah Proses Kepemilikan Tanah Bekas Bengkulu menjadi Hak Milik Perorangan di Kabupaten Rembang.
- b. Subyek penelitian adalah benda, hal, orang, atau tempat data untuk variabel penelitian melekat dan dipermasalahkan.²¹Subyek responden dalam penelitian ini adalah masyarakat yang melakukan proses kepemilikan tanah bekas Bengkulu menjadi hak milik perorangan di kabupaten Rembang. Serta kepala Desa dan pejabat yang berwenang.

¹⁹ Amirudin dan Zainal Asikin, 2010. *Pengantar metode penelitian hukum*, Raja Grafindo Persada. Jakarta. Hlm 25

²⁰ Bambang Sunggono. 1997. *metodelogi Penelitian Hukum*, (Jakarta : Rajawali Press), hlm 36

²¹ Arikunto, Suharsimi. 2000 *manajemen pendidikan*, (Jakarta; Rineke Cipta), hlm. 116

4. Sumber dan Jenis Data

Sumber-sumber penelitian yang dipakai penulis terdiri dari Data Primer dan data Sekunder.

a. Data Primer

Data hukum primer merupakan sumber data yang diperoleh langsung dari sumber asli tanpa melalui media perantara. Data primer dapat berupa opini subjek secara individu ataupun kelompok. Yaitu pihak-pihak tertentu yang ada pada kejadian dan kegiatan dilapangan, untuk mendapatkan data primer peneliti memperoleh dari para responden tersebut yaitu kepala desa tireman, mantan kepala desa tireman tahun 2004, kepala Sub bagian pemerintahan desa di Pemerintahan Kabupaten Rembang.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari studi kepustakaan yang berasal dari literature dan peraturan perundang-undangan yang terdiri dari:

- 1) Bahan hukum primer yaitu data sekunder yang mempunyai kekuatan memikat yang ada dalam penelitian ini yaitu:
 - a) Undang-Undang Tahun 1945 pada pasal 33 ayat(3)
 - b) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria
 - c) Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah

- d) Peraturan Pemerintah Nomer 72 Tahun 2005 Tentang Desa
 - e) Peraturan Bupati Rembang Nomor 10 Tahun 2007 tentang sumber pendapatan Desa.
- 2) Bahan Hukum Sekunder yaitu data yang berupa hasil penelitian serta literature-literatur yang berkaitan dengan hukum agraria, makalah, artikel. Karya ilmiah yang berhubungan dengan penelitian ini.
 - 3) Bahan Hukum Tersier yaitu bahan hukum yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

5. Teknik Pengumpulan Data

Salah satu kegiatan penelitian adalah tahap pengumpulan data, dengan terkumpulnya data maka dapat diketahui hasil penelitian sesuai dengan tujuan yang diharapkan dengan tepat dan benar. Agar memperoleh data yang obyektif dan dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah, maka diperlukan cara pengumpulan data yang mampu mengungkap data dengan baik. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi dokumen.

Studi dokumen merupakan tehnik pengumpulan data melalui data tertulis menggunakan "*content analisis*". *Content analisis* adalah tehnik membuat kesimpulan secara obyektif dan sistematis, mengidentifikasi dan menetapkan suatu pesan²².

²² Loc, cit

Penelitian ini menggunakan studi dokumen dengan cara mengumpulkan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pertanahan, dokumen-dokumen, data-data dan literatur lainnya yang berhubungan dengan penelitian yang dilakukan, dan untuk melengkapi dokumen hukum tersebut dilakukan wawancara terhadap informan. Wawancara merupakan percakapan dengan maksud tertentu oleh dua pihak, yaitu pewawancara sebagai pengaju/pemberi pertanyaan dan yang diwawancarai sebagai pemberi jawaban atas pertanyaan tersebut.²³ Jenis wawancara (*interview*) yang digunakan dalam penelitian ini, adalah *interview* bebas terpimpin, dengan terlebih dahulu menyiapkan pertanyaan-pertanyaan sebagai pedoman, namun tidak menutup kemungkinan adanya pertanyaan lain sesuai dengan situasi dan kebutuhan. Pengumpulan data dilakukan juga dengan penelitian di lapangan dengan cara melakukan wawancara dengan pihak-pihak terkait dengan pihak masyarakat, kepala desa dan bagian pemerintahan di Kabupaten Rembang

6. Teknik Analisis Data

Data yang diperoleh baik studi lapangan maupun studi dokumen pada dasarnya merupakan data yang dianalisis secara deskriptif kualitatif, Deskriptif menjelaskan atau menggambarkan kenyataan-kenyataan yang terjadi pada obyek penelitian secara tepat dan jelas untuk memperoleh kejelasan tentang masalah yang timbul, sedangkan Kualitatif adalah menganalisis data-data yang ada berdasarkan teori-teori yang berkaitan dengan masalah yang diteliti, kemudian apa yang dikemukakan oleh

²³ Suwandi dan Basrowi .2008.*memahami penelitian Kualitatif*.Rineke Cipta, Jakarta

responden, baik secara lisan maupun tertulis, diteliti dan dipelajari mengenai permasalahan penelitian yang berkaitan dengan Proses Kepemilikan Tanah Bekas Bengkulu menjadi Hak Milik Perorangan

G. Sistematika Penulisan

Untuk memberikan gambaran secara menyeluruh yang sesuai dengan aturan dalam penulisan karya ilmiah, maka penulis menyajikan sistematika dalam penyusunan penulisan tesis. Adapun penulisan tesis terdiri dari 4(empat) bab, yaitu : pendahuluan, tinjauan pustaka, hasil penelitian dan pembahasan, serta penutup ditambah dengan daftar pustaka dan lampiran-lampiran yang disusun dengan sistematika sebagai berikut :

BAB I : Pendahuluan, yaitu berisi tentang Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Metode Penelitian, Kerangka Konseptual Dan Teoritis, serta Sistematika Penyajian yang akan dipergunakan dalam melakukan penelitian.

BAB II : Tinjauan Pustaka, yaitu berisi tentang uraian mengenai berbagai konsep teoritis yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti, yang meliputi: Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah, Tinjauan Umum Tentang Tanah Bengkulu, Kepemilikan Hak Atas Tanah, Kepemilikan Tanah Dalam Perspektif Hukum Islam.

Sistematis tentang hasil-hasil penelitian mengenai Proses Kepemilikan Tanah Bekas Bengkulu Menjadi Tanah Hak Milik Perorangan di Kabupaten Rembang, Kendala-Kendala Dan Solusi Dalam Proses Kepemilikan Tanah Bekas

Bengkok Menjadi Tanah Hak Milik Perorangan di Kabupaten Rembang, serta Akibat Hukum Kepemilikan Tanah Bekas Bengkok Menjadi Tanah Hak Milik Perorangan.di Kabupaten Rembang.

BAB IV : Penutup, yaitu berisi tentang bagian akhir dari penulisan yang mengungkapkan kesimpulan dan saran dalam penulisan ini. Kesimpulan-kesimpulan ini merupakan kristalisasi hasil penelitian, sedangkan saran-saran merupakan sumbangan pemikiran penulis yang berkaitan dengan hasil penelitian tersebut