

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah adalah salah satu unsur terpenting dalam kehidupan dan kemajuan manusia, masyarakat dan suatu bangsa. Dari proses untuk mempertahankan hidup sampai di akhiri dengan kematian pun tanah tetap menjadi unsur terpenting dalam kehidupan masyarakat. Tak dipungkiri lagi bahwa tanah adalah sumber kehidupan untuk hidupnya manusia, masyarakat dan suatu bangsa.

Negara Indonesia merupakan Negara agraris, dimana penduduk bangsa Indonesia bermata pencaharian sebagai petani. Dalam bertani, sudah barang tentu tanah dijadikan sebagai media untuk bercocok tanam. Indonesia yang berada dalam garis khatulistiwa menjadikan tanah di wilayah Indonesia sangat subur untuk di tanami berbagai macam hasil tanam, mulai dari komoditi pertanian, perkebunan dan lain-lain.

Indonesia adalah negara berkembang dengan frekuensi pembangunan infrastruktur yang tinggi. Pembangunan infrastruktur tersebut dilakukan sebagai upaya mengisi kemerdekaan dalam aspek pembangunan nasional. Dalam pembangunan nasional tersebut seperti dalam pembangunan untuk fasilitas umum yang diperuntukan untuk masyarakat umum, memerlukan bidang tanah yang cukup dan pelaksanaannya harus dilakukan secara baik

dan profesional. Untuk melaksanakan kegiatan tersebut diperlukan perhatian yang cukup untuk mengingat peranan tanah dalam kehidupan manusia dan prinsip penghormatan terhadap hak-hak yang sah atas tanah. Sehingga dalam pengadaaan tanah untuk kepentingan umum diusahakan dengan cara yang seimbang dan untuk tingkat pertama ditempuh dengan cara musyawarah langsung dengan semua elemen yang terkait dengan tanah tersebut.

Atas dasar hak menguasai dari Negara ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.

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 diatas yang akan

ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 53 UUPA.

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 tetap terjadi di daerah Pulau Jawa, seperti di Desa Bulusari, Kecamatan Sayung Kabupaten Demak, Jawa Tengah.

Permasalahan jual-beli atau segala hal-hal yang menyebabkan peralihan hak, biasa terjadi baik dengan mengikuti peraturan-peraturan adat setempat maupun dengan mematuhi peraturan Undang-Undang Pokok Agraria. Tetapi menjadi luar biasa jika objek dari jual beli tersebut adalah tanah bengkok yang berada dalam kekuasaan Kepala desa atau pejabat desa yang dialihkan haknya dengan pihak lain yang seharusnya Kepala desa dan Perangkat desa lainnya hanya berwenang untuk mengelolanya sebagai kompensasi jabatan. Didaerah Jawa persoalan seperti diatas terjadi di Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak Jawa Tengah.

Permasalahan tersebut berawal dari upaya pembangunan desa dengan mendirikan sebuah gedung serbaguna, yang diharapkan dapat memajukan Desa Bulusari pada khususnya, dan Kecamatan Sayung pada umumnya.

Dalam pembangunan desa tersebut, diadakan musyawarah antara perangkat desa dengan masyarakat Desa Bulusari untuk menindak lanjuti program pembangunan desa tersebut. Akhirnya dalam keputusan musyawarah tersebut diambil sebuah keputusan bersama mengenai media atau tanah yang akan digunakan untuk pembangunan gedung serbaguna dengan menggunakan tanah bengkok Desa Bulusari. Tanah bengkok yang digunakan untuk pembangunan tersebut seluas kurang lebih 1,5 hektar.

Namun seperti yang telah kita ketahui bahwa tanah bengkok adalah tanah desa yang digunakan untuk pengganti atau sebagai kompensasi gaji kepala desa dan perangkat desa atas jabatan dan pekerjaan yang telah dilakukan. Hak yang melekat pada kepala desa dan perangkat desa tersebut bukanlah hak milik, melainkan hak pakai seperti yang tertuang dalam ketentuan konversi UUPA Pasal VI yang menyatakan bahwa “Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) seperti yang disebut dengan nama sebagai dibawah, yang ada pada mulai berlakunya Undang-Undang ini, yaitu : hak vruchtgebruik, gebruik, grant controleur, bruikleen, ganggam bauntuik, anggaduh, bengkok, lungguh, pituwas, dan hak-hak lain dengan nama apapun juga, yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak pakai tersebut dalam Pasal 41 ayat (1) yang memberi wewenang dan kewajiban sebagaimana yang dipunyai oleh pemegang haknya pada mulai berlakunya Undang-undang ini, sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini.”

Jual-beli adalah penyerahan hak milik yang diberikan penjual kepada pembeli yang disertai penggantian atau pembayaran (uang) sesuai kesepakatan harga yang telah ditentukan. Ketentuan Pasal VI menegaskan bahwa tanah bengkok merupakan tanah hak pakai yang diberikan desa kepada kepala desa dan perangkat desa. Dari pengertian jual beli dan ketentuan Pasal VI UUPA diatas, terjadi benturan dalam pelaksanaan jual-beli tanah bengkok tersebut. Mengingat tanah bengkok bukanlah tanah hak milik kepala desa atau perangkat desa, tetapi hanya hak pakai yang diberikan sebagai kompensasi gaji atas jabatan dan pekerjaannya padahal unsur utama dalam proses jual-beli adalah adanya peralihan hak milik penjual kepada pembeli.

Mengacu dari hal-hal tersebut di atas, jual-beli tersebut akan diteliti secara ilmiah menurut pandangan hukum perdata Indonesia kemudian dibahas dalam satu karya ilmiah, maka penulis tertarik menyusun Skripsi dengan judul “TINJAUAN YURIDIS TENTANG STATUS TANAH BENGKOK DI DESA BULUSARI KECAMATAN SAYUNG KABUPATEN DEMAK”.

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang di atas, maka penulis merumuskan masalah pokok sebagai berikut:

1. Bagaimanakah status hukum tanah bengkok setelah lahirnya Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (UUPA)?
2. Bagaimanakah pengelolaan tanah bengkok di Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak Jawa Tengah?
3. Bagaimanakah akibat hukum dari peralihan hak atas tanah bengkok di Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak Jawa Tengah?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Adapun tujuan penelitian tesis ini antara lain sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui status hukum tanah bengkok setelah lahirnya Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (UUPA).
2. Untuk mengetahui pengelolaan tanah bengkok di Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak Jawa Tengah
3. Untuk mengetahui akibat hukum dari peralihan hak atas tanah bengkok di Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak Jawa Tengah.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Praktis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan bagi pemerintah, Badan Pertanahan Kabupaten Demak dan aparat penegak hukum dalam penyelesaian bekas tanah bengkok tersebut dalam pemberian status atas tanah bengkok tersebut.

2. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi masyarakat agar mereka lebih mengetahui kedudukan hukum dan akibat hukum atas jual beli tanah tanah bengkok tersebut untuk menjamin hak-hak atas jual beli tersebut di atas.

E. Krangka Konseptual

1. Pengertian Tanah Secara Yuridis

Pengertian “tanah” dalam bahasa Indonesia dapat dipakai dalam beberapa arti, sehingga dalam penggunaannya perlu diberi batasan agar diketahui dalam arti apa kata tanah tersebut digunakan.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, pengertian “tanah” adalah:¹

- a. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali.

¹ Tim KBBI, 2001, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta, Balai Pustaka, halaman 1132.

- b. Keadaan bumi di suatu tempat.
- c. Permukaan bumi yang diberi batas.
- d. Daratan.
- e. Permukaan bumi yang terbatas yang ditempati suatu bangsa yang diperintah suatu negara atau menjadi daerah negara.
- f. Bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu.

Dalam hukum agraria kita, istilah “tanah” dipakai dalam arti yuridis, sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh UUPA, yaitu dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA yang menyatakan :

“Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”.

2. Status Tanah

Macam-macam hak atas tanah diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA, antara lain :

a. Hak Milik

Hak milik menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan Pasal 6.

Turun-temurun artinya hak itu dapat diwariskan berturut-turut tanpa perlu diturunkan derajatnya atau hak itu menjadi tiada atau memohon kembali ketika terjadi perpindahan tangan.²

b. Hak Guna Usaha

Hak guna usaha ini merupakan hak khusus untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara baik bagi usaha di bidang pertanian, perikanan ataupun peternakan, seperti yang tercantum dalam Pasal 28 ayat (1) UUPA.

Berlainan dengan hak milik, tujuan penggunaan tanah yang dipunyai dengan hak guna usaha itu terbatas, yaitu pada usaha pertanian, perikanan, dan peternakan. Hak guna usaha hanya dapat diberikan oleh negara.³

c. Hak Guna Bangunan

Dalam Pasal 35 ayat (1) dan (2) UUPA, hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun yang bila diperlukan dapat diperpanjang lagi selama 20 tahun.

² AP. Parlindungan, 1986, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Bandung, Alumni, Halaman 65

³ Effendy Perangin, 1994, *Hukum Agraria Di Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, halaman 258.

Sebagai suatu hak atas tanah maka hak guna bangunan memberi wewenang kepada yang mempunyai untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan.

d. Hak Pakai

Dalam Pasal 41 ayat (1) UUPA, hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengelolaan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang ini.

Berdasarkan ketentuan Pasal 41 ayat (2) UUPA, hak pakai dapat diberikan :

- 1). Selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu;
- 2). Dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun.

e. Hak Pengelolaan

Dalam Pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang HGU, HGB, dan Hak Pakai Atas Tanah, yang dimaksud

dengan hak pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya.

3. Pengertian Tanah Bengkulu

Tanah Bengkulu adalah tanah yang dimiliki oleh adat-istiadat sendiri guna diberikan kepada kepala desa dan perangkat desa yang bersangkutan. Dalam peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2005 Tentang Desa yang termuat dalam Pasal 1 ayat (5), yang dimaksud Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Sebelum mengulas lebih jauh tentang tanah Bengkulu pada khususnya dapat diaBupati membahas terlebih dahulu tentang beberapa macam tanah milik adat, yaitu :

- a. Tanah milik desa adat, misalnya desa sebagai persekutuan hukum membeli tanah dan pasar, balai desa, yang hasilnya dimasukkan ke dalam kekayaan desa, yang pajaknya dipikul oleh desa adat itu.
- b. Tanah Bengkulu yaitu tanah yang dibeli oleh adat itu sendiri guna diberikan kepada perangkat desa pengurus desa yang bersangkutan.

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. Menurut penggunaannya tanah bengkok dibedakan menjadi 3 (tiga) bagian, yaitu :⁴

- 1). Tanah Lungguh, yaitu tanah yang menjadi hak perangkat atau pamong desa sebagai kompensasi gaji yang tidak mereka terima.
- 2). Tanah Kas Desa, yaitu tanah yang dikelola oleh perangkat atau pamong desa aktif untuk mendanai pembangunan infrastruktur atau keperluan desa pada umumnya.
- 3). Tanah Pengarem-Arem, yaitu tanah yang menjadi hak perangkat atau pamong desa yang telah purnabakti atau memasuki masa pensiun untuk digarap sebagai jaminan hari tua dan setelah meninggal dunia maka tanah tersebut dikembalikan pengelolaannya kepada pemerintah desa.

Dari ketiga pembagian mengenai tanah bengkok tersebut tidak semua pemerintahan desa mempunyai harta kekayaan yang sama sehingga penerapannya tergantung pada kesuburan dan kemakmuran desa masing-masing. Demikian juga mengenai tanah yang dimiliki oleh pemerintah desa dapat berupa tanah sawah maupun tanah tegalan tergantung pada kesuburan dan kemakmuran suatu desa tersebut, sehingga masing-masing

⁴Maurer, Jeane-luc, 1994, *Pamong Desa or Raja Desa? Wealt.status and power of village officers in Antlov, H.and cedderroth.s(ed) leadership in java: gentle hints, authoritarian rule routledge & curzon pp*, Halaman 105-106.

desa juga berbeda karena tergantung pada kekayaan dan kemakmuran desa masing-masing.

F. Metode Penelitian

Untuk menentukan, menggambarkan atau mengkaji sesuatu kebenaran pengetahuan, pada umumnya dilakukan penelitian. Menemukan berarti berusaha memperoleh sesuatu untuk mengisi kekosongan atau kekurangan, menggambarkan berarti memperluas lebih dalam sesuatu yang telah ada dan menguji kebenaran dilakukan juga apa yang sudah ada/masih ada atau menjadi ragu akan kebenarannya. Penelitian merupakan suatu proses yang panjang, berawal dari minat untuk mengetahui permasalahan tertentu, dan selanjutnya berkembang menjadi gagasan, teori, konseptualisasi, pemilihan metode penelitian yang sesuai dan sebagainya. Karena penelitian merupakan sarana ilmiah bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, maka metode yang diterapkan harus sesuai dengan ilmu pengetahuan yang menjadi induknya. Metode penelitian adalah suatu usaha untuk menempatkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, usaha mana dilakukan dengan menggunakan metode secara ilmiah.⁵

Penelitian hukum merupakan suatu proses yang berupa suatu rangkaian langkah-langkah yang dilakukan secara terencana dan sistematis untuk memperoleh pemecahan permasalahan atau mendapat jawaban atas

⁵ Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta, halaman 43-36

pertanyaan tertentu. Langkah-langkah yang dilakukan itu harus sesuai dan saling mendukung satu dengan yang lainnya, agar penelitian yang dilakukan itu mempunyai nilai ilmiah yang memadai dan memberikan kesimpulan yang pasti dan tidak meragukan.

Selanjutnya untuk memperoleh bahan-bahan atau data yang diperlukan dalam penelitian ini, penulis melakukan penelitian hukum dengan menggunakan cara-cara atau metode-metode tertentu.

Metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedangkan penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai proses prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian.⁶

Menurut Sutrisno Hadi, penelitian adalah usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, usaha mana dilakukan dengan menggunakan metode-metode ilmiah.⁷

Dengan demikian penelitian yang dilaksanakan tidak lain untuk memperoleh data yang telah teruji kebenarannya ilmiahnya. Namun untuk mencapai kebenaran ilmiah tersebut ada dua pola pikir menurut sejarahnya, yaitu berfikir secara rasional dan berfikir secara empiris. Oleh karena itu untuk menemukan metode ilmiah maka digabungkanlah metode pendekatan rasional dan metode pendekatan empiris, di sini rasionalisme memberikan

⁶ *Ibid*, halaman 6

⁷ Sutrisno Hadi, 2000, *Metodologi Research Jilid I, ANDI*, Yogyakarta, halaman 4

kerangka pemikiran yang logis sedangkan empirisme merupakan kerangka pembuktian atau pengujian untuk memastikan suatu kebenaran.⁸

1. Metode Pendekatan

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis empiris. Penelitian yuridis dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka yang merupakan data sekunder dan juga disebut penelitian kepustakaan. Penelitian empiris dilakukan dengan cara meneliti dilapangan yang merupakan data primer.⁹

Pendekatan yuridis digunakan untuk menganalisis berbagai peraturan perundang-undangan terkait dengan jual beli tanah bengkok. Sedangkan pendekatan empiris digunakan untuk menganalisis hukum yang dilihat sebagai prilaku masyarakat yang berpola dalam kehidupan masyarakat yang selalu berinteraksi dan berhubungan dalam aspek kemasyarakatan.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang diterapkan dalam penelitian ini adalah deskriptif analitis, yaitu suatu bentuk penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan atau mendiskriptifkan objek penelitian secara umum. Penelitian dilaksanakan secara deskriptif, terbatas pada usaha

⁸ Ronny Hanitijo Soemitro, 1990, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, halaman 36

⁹ Ronny Hanitijo Soemitro, 1990, *Metodologi Penelitian Hukum dan Yu rimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, halaman 9

mengungkapkan suatu masalah dan keadaan sebagai mana adanya, sehingga hanya bersifat sekedar mengungkapkan suatu peristiwa.

Analitis maksudnya dalam menganalisa menggunakan peraturan perundang-undangan yang berlaku, pendapat para ahli dan teori-teori ilmu hukum.

3. Sumber Data

Data yang dikumpulkan dalam peneliti ini dapat digolongkan menjadi dua antara lain :

- a. Data primer, berupa data yang langsung didapatkan dalam penelitian di lapangan. Data yang diperoleh dari wawancara secara mendalam (deft interview).
- b. Data sekunder, data yang diperlukan untuk melengkapi data primer. Adapun data sekunder tersebut antara lain :

- 1). Bahan hukum primer, yang merupakan bahan-bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat dan terkait dalam dengan perjanjian pengadaan barang dan jasa, yaitu :
 - a). Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)
 - b). Undang-undang Pokok Agraria, UU Nomor 5 Tahun 1960;
 - c). Penjelasan UUPA (TLN 2043);

- 2). Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisa bahan hukum primer yaitu : Buku-buku ilmiah, Makalah-makalah, Hasil-hasil penelitian dan wawancara.

4. Metode Pengumpulan Data

Data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah:

- a. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari masyarakat melalui pengamatan secara langsung dan melakukan interview/wawancara secara langsung kepada warga desa Bulusari, Perangkat Desa Bulusari Sekretaris Desa Mustajab, Pejabat Kantor Kecamatan Sayung Heri Susanto, dan Pejabat Kantor Pertanahan Yusman Efendi, SH.
- b. Data Sekunder adalah data yang tidak diperoleh secara langsung dari lapangan, melainkan dari berbagai literatur, arsip, dokumen maupun daftar pustaka lainnya, yaitu dengan cara studi dokumen.

5. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Kabupaten Demak yaitu tepatnya di Desa Bulusari Kecamatan Sayung, Kantor Desa Bulusari, Kantor Kecamatan Sayung, dan Kantor Pertanahan Kabupaten Demak. Dipilihnya lokasi diatas dengan pertimbangan bahwa daerah dan instansi tersebut diatas sangat mengetahui duduk masalah jual beli tanah bengkok tersebut dan instansi-instansi tersebut diatas berkaitan langsung dengan

permasalahan jual beli tanah bengkok seperti yang telah dipaparkan sebelumnya.

6. Analisis Data

Semua data yang telah dikumpulkan dan diperoleh dari data primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung dari masyarakat atau responden dan data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari bahan kepustakaan serta semua informasi yang didapat akan dianalisis secara kualitatif, yaitu dengan menggunakan data yang diperoleh kemudian disusun secara sistematis dan selanjutnya ditafsirkan atau diimplementasikan, untuk menjawab permasalahan.

G. Sistematika Penulisan

Hasil penelitian ini disusun dalam sebuah skripsi yang membahas dan menguraikan masalah dan terdiri dari empat (4) bab, dimana diantara bab yang satu dengan bab yang lainnya saling berkaitan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan, secara ringkas disusun dengan sistematika sebagai berikut :

Bab I Pendahuluan, disajikan sebagai pengantar pembahasan berikutnya, untuk itu bab ini berisikan gambaran materi hukum yang dibahas. Sub babnya terdiri dari latar belakang dan rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka konseptual, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II Tinjauan Pustaka, di dalam bab ini akan menyajikan landasan tinjauan hukum tentang Tinjauan Umum tentang Hak-Hak Penguasaan atas tanah, Tinjauan Umum Tentang Transaksi Tanah Berdasarkan Hukum Adat, Tinjauan Umum tentang Tanah Bengkok, dan Tanah dalam Prespektif Islam.

Bab III Hasil Penelitian dan Pembahasan, di dalam bab ini akan membahas, status hukum tanah bengkok setelah lahirnya Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (UUPA), Pengelolaan Tanah Bengkok di Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak Jawa Tengah dan akibat hukum dari peralihan hak atas tanah bengkok di Desa Bulusari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak Jawa Tengah.

Bab IV Penutup, yang mengakhiri seluruh rangkaian uraian dan pembahasan, Sub babnya terdiri dari kesimpulan dan saran. Pada kesimpulan berisi jawaban atas permasalahan yang dibahas, sedangkan pada saran disajikan dalam bentuk sumbangan pemikiran atas permasalahan yang dibahas.

Daftar Pustaka

Lampiran