

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Indonesia dikenal sebagai Negara Agraris , bahwa tanah-tanah di Indonesia sangat luas dan subur sehingga memberi banyak manfaat khususnya dibidang pertanian. Hal ini ditambah dengan semakin banyaknya pertumbuhan penduduk di Indonesia yang mengakibatkan kebutuhan akan pangan sangat diperlukan. Karena pentingnya tanah pertanian, maka tanah pertanian perlu diatur keberadaanya agar tidak dikuasai secara besar-besaran oleh sebagian orang saja.

Oleh karena itu tanah memiliki nilai yang sangat penting di Indonesia, maka dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 ditentukan bahwa :

Bumi , air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Sebagai realisasi dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 , pada tanggal 24 September 1960 dikeluarkanlah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) . Salah satu tujuan dibentuknya UUPA adalah meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA ditentukan bahwa :

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

Makna dari Pasal 19 ayat (1) UUPA yaitu untuk jaminan kepastian hukum mengenai hak atas tanah bagi rakyat Indonesia maka dilakukan pendaftaran tanah oleh Pemerintah untuk seluruh Wilayah Republik Indonesia. Kepastian hukum yang dimaksud adalah kepastian meliputi data fisik dan data yuridis.

Disamping itu UUPA juga mengatur ketentuan pendaftaran tanah yang ditujukan kepada pemegang hak atas tanah, salah satunya yaitu hak milik atas tanah. Pengertian hak milik diatur dalam Pasal 20 ayat (1) menentukan bahwa :

Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6.

Berdasarkan ketentuan tersebut maka sifat hak milik ada 3 sifat yaitu turun-temurun, terkuat dan terpenuh. Turun-temurun maksudnya adalah hak milik atas tanah itu tidak hanya berlangsung selama hidup pemegang hak milik tetapi apabila pemegang hak milik tersebut meninggal, maka hak milik itu dapat beralih kepada ahli warisnya terus berlanjut tanpa ada batasan jangka waktu kepemilikan hak-hak atas tanah lainnya. Hak milik bersifat terkuat artinya hak milik atas tanah merupakan induk dari hak atas tanah lainnya dan dapat dibebani hak atas tanah lainnya kecuali hak guna usaha, sedangkan hak

milik bersifat terpenuh ialah wewenang yang diberikan kepada pemegang hak milik didalam menggunakan tanahnya lebih luas dan salah satunya adalah tanah untuk pertanian. “Terkuat dan terpenuh” dalam pengertian hak milik bukan dimaksudkan sebagai hak yang mutlak, tak terbatas dan tidak dapat diganggu-gugat sebagaimana hak eigendom sebelum UUPA lahir. Akan tetapi, kata “terkuat dan terpenuh” dalam pengertian hak milik dimaksudkan untuk membedakan hak milik dengan hak-hak atas tanah lainnya, seperti hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan lain-lain. Meskipun pemegang hak milik bebas memperlakukan hak miliknya, akan tetapi bersifat tidak mutlak<sup>1</sup>. Selanjutnya dalam Pasal 20 ayat (2) UUPA , menentukan bahwa :

“Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain”.

Maksudnya adalah hak milik dapat beralih yaitu berpindahnya hak milik dikarena terjadi peristiwa hukum seperti pemegang hak milik atas tanah meninggal dunia sedangkan hak milik dapat dialihkan mempunyai arti bahwa hak milik berpindah karena adanya perbuatan hukum seperti jual-beli. Dalam Pasal 23 UUPA ditentukan bahwa :

- (1) Hak milik demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak – hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19;
- (2) Pendaftaran termasuk dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

Maksud Pasal 23 ayat (1) di atas bahwa setiap terjadi peralihan, hapus dan pembebanan hak milik atas tanah harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan.

---

<sup>1</sup> Jayadi Setiabudi, 2013, *Panduan lengkap Mengurus Tanah Rumah serta segala perizinannya*, buku pintar, Yogyakarta, hlm.14.

Dalam ayat (2) ditentukan bahwa pendaftaran tersebut merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai terjadi, peralihan, hapus dan pembebanan hak milik.

Berdasarkan pelaksanaan dari Pasal 19 UUPA, maka pemerintah mengeluarkan suatu peraturan mengenai pendaftaran tanah yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Di dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 di tentukan bahwa :

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual-beli, tukar-menukar, hibah , pemasukkan 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.

Ketentuan tersebut menjelaskan bahwa peralihan hak atas tanah (jual-beli hak milik atas tanah) dapat didaftarkan namun harus dibuktikan dengan akte PPAT. Sehubungan dengan ketentuan tersebut khusus untuk tanah pertanian, berdasarkan hal tersebut Pasal 10 UUPA ditentukan bahwa :

Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif dengan mencegah cara-cara pemerasan.

Maksud ketentuan tersebut, bahwa pada dasarnya setiap orang dan badan hukum yang mempunyai hak atas tanah pertanian wajib mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif dengan mencegah cara-cara pemerasan.

Mengingat ketentuan Pasal 10 UUPA tersebut, maka diaturlah suatu ketentuan tentang larangan pemilikan tanah pertanian secara absentee.<sup>2</sup> Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 3 ayat (1) PP No. 224 tahun 1961 yang menentukan sebagai berikut:

Pemilikan tanah pertanian yang bertempat tinggal diluar kecamatan tempat letaknya, dalam jangka waktu 6 bulan wajib mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain di Kecamatan tempat letak tanah itu atau pindah ke Kecamatan letak tanah tersebut.

Terdapat beberapa ketentuan-ketentuan yang diatur dalam pasal tersebut yaitu bahwa tanah pertanian tersebut wajib dikerjakan dan diusahakan sendiri secara aktif maka dari itu pemilik tanah pertanian tersebut wajib mengalihkan hak atas tanah kepada orang lain di Kecamatan tempat letak tanah atau pindah ke Kecamatan tanah tersebut.

Selanjutnya Pasal 3d PP No. 41 tahun 1964 menentukan:

Dilarang untuk melakukan semua bentuk memindahkan hak baru atas tanah pertanian yang mengakibatkan pemilik tanah yang bersangkutan memiliki bidang tanah diluar Kecamatan di mana ia bertempat tinggal.

Ketentuan tersebut pada prinsipnya melarang pemilikan tanah pertanian oleh orang yang bertempat tinggal di luar kecamatan tempat letak tanahnya. Larangan tersebut tidak berlaku terhadap pemilik yang bertempat tinggal dikecamatan yang berbatasan dengan kecamatan tempat letak tanah yang bersangkutan, asal jarak antara tempat tinggal pemilik itu dan tanahnya

---

<sup>2</sup> Boedi Harsono, 1975, *Hukum Agraria Indonesia Bagian Pertama*, Djambatan, Jakarta, hlm.304

menurut pertimbangan Panitia *Landreform* Daerah Tingkat II masih memungkinkannya untuk mengerjakan tanah tersebut secara efisien.

Tujuan melarang pemilikan tanah pertanian secara *absentee* adalah agar hasil yang diperoleh dari pengusahaan tanah itu sebagian besar dapat dinikmati oleh masyarakat pedesaan tempat letak tanah yang bersangkutan, karena pemilik tanah akan tempat tinggal di daerah penghasil.<sup>3</sup>

Dalam prakteknya pemilikan tanah pertanian di luar wilayah Kecamatan masih terjadi khususnya di Kecamatan Gambut , Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan. Pemilik tanah *absentee* diluar kecamatan bahkan diluar Kabupaten dengan tanah pertaniannya. Kecamatan Gambut merupakan kecamatan yang terluas di Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan dan memiliki luas lahan pertanian 9.080 Ha dan jenis tanahnya adalah tanah gambut sehingga sangat lah subur untuk pertanian. Namun tidak didukung dengan sarana dan prasarana yang memadai seperti jalan, listrik , air minum , sekolah , pasar dan lain sebagainya sehingga beberapa orang yang semula tinggal di Kecamatan Gambut dan memiliki tanah pertanian memilih untuk pindah ke Kabupaten di sekitar Kecamatan Gambut yang sarana prasarananya lebih lengkap dan memadai.

Dengan majunya perkembangan zaman sekarang ini, selaras dengan kemajuan transportasi dan komunikasi yang memudahkan untuk dapat mengakses tanah pertanian dengan cepat antar kecamatan bahkan antar kabupaten sehingga memberikan kemudahan untuk menggarap tanah pertanian

---

<sup>3</sup> Boedi Harsono, 1975, Hukum Agraria Indonesia Bagian Pertama, Djambatan, Jakarta, Hlm 305

tersebut dengan baik meskipun pemilik tidak tinggal satu kecamatan dengan letak tanah pertanian. Hal tersebut yang mengakibatkan terjadi pemilikan tanah *absentee* sehingga tidak adanya kepastian hukum dalam peralihan hak atas tanah pertanian dimana pemilik tanah bertempat tinggal di luar wilayah kecamatan bahkan diluar kabupaten dari tanah pertaniannya .

### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, maka rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana peralihan hak milik atas tanah *absentee* (karena jual-beli) di Kecamatan Gambut Kabupaten Banjar ?
2. Apakah peralihan hak milik atas tanah *absentee* (karena jual-beli) di Kecamatan Gambut Kabupaten Banjar sudah mewujudkan kepastian hukum ?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang dikemukakan di atas, maka tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui, bagaimana peralihan hak milik atas tanah *absentee* (karena jual-beli) di Kecamatan Gambut Kabupaten Banjar.
2. Untuk mengetahui, apakah peralihan hak milik atas tanah *absentee* (karena jual-beli) di Kecamatan Gambut Kabupaten Banjar sudah mewujudkan kepastian hukum.

#### D. Manfaat Penelitian

Sejalan dengan tujuan penelitian di atas, diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat, baik secara teoritis maupun secara praktis.

1. Secara teoritis, hasil penelitian ini diharapkan akan bermanfaat bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan , hukum pertanahan pada khususnya mengenai peralihan hak milik atas tanah *absentee* ( karena jual-beli) dalam mewujudkan kepastian hukum.
2. Secara Praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar dan Camat Kecamatan Gambut dalam menyelenggarakan peralihan hak milik atas tanah *absentee* (karena jual-beli) mewujudkan kepastian hukum.

#### E. Keaslian Penelitian

Dengan ini penulis menyatakan bahwa Penulisan Hukum/Skripsi dengan judul **Peralihan Hak Milik Atas Tanah *Absentee* (Karena Jual-Beli) Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Di Kecamatan Gambut Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan** ini merupakan hasil karya asli penulis bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain.

Hal ini di buktikan dengan hasil penelitian dari :

1. Nama :Susimargareta
- Nomor Mahasiswa :090510137
- Jurusan :Hukum Pertanahan, Pembangunan dan Lingkungan Hidup

- Universitas :Atma Jaya Yogyakarta
- Judul Skripsi :PELAKSANAAN PEMILIKAN TANAH SECARA ABSENTEE OLEH PEGAWAI NEGERI SIPIL DENGAN BERLAKUNYA PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 4 TAHUN 1977 DI KECAMATAN DUSUN TENGAH KABUPATEN BARITO TIMUR PROVINSI KALIMANTAN TENGAH.
- Rumusan Masalah :Apakah Pelaksanaan pemilikan tanah secara *absentee* oleh PNS di Kecamatan Dusun Tengah Kabupaten Barito Timur Provinsi Kalimantan Tengah sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1977 yaitu PNS yang memiliki tanah secara *absentee* adalah 2 tahun menjelang pensiun dan luas tanah yang dimiliki adalah  $\frac{2}{5}$  dari luas maksimum Di Kabupaten Barito Timur Provinsi Kalimantan Tengah?
- Tujuan Penelitian : Untuk mengetahui apakah pelaksanaan pemilikan tanah secara *absentee* oleh PNS di Kecamatan Dusun Tengah Kabupaten Barito Timur Provinsi Kalimantan Tengah sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 6 PP No. 4 Tahun 1977.

Kesimpulan : Pelaksanaan pemilikan tanah secara *absentee* oleh PNS di Kecamatan Dusun Tengah Kabupaten Barito ada yang sesuai dan tidak sesuai dengan Pasal 6 PP No. 4 Tahun 1977. Ketujuh orang responden membeli tanah tidak dalam masa dua tahun menjelang pensiun sehingga tidak sesuai dengan Pasal 6 PP No. 4 Tahun 1977 sedangkan luas tanah yang dibeli oleh responden tidak melebihi dari luas maksimum yang ditemukan Kabupaten Barito Timur.

Perbedaan skripsi yang dilakukan oleh penulis dengan skripsi diatas yaitu terdapat pada permasalahan hukum dan subyek yang menjadi penelitian. Pada penelitian yang bersangkutan ingin diketahui yaitu apakah pelaksanaan pemilikan tanah secara *absentee* oleh PNS di Kabupaten Barito Timur sudah sesuai dengan ketentuan pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1977 yaitu PNS yang memiliki tanah secara *absentee* adalah dua tahun menjelang pensiun dan luas tanah yang dimiliki adalah  $\frac{2}{5}$  dari luas maksimum di Kabupaten Barito Timur Provinsi Kalimantan Tengah. Permasalahan yang diteliti oleh penulis

yaitu Bagaimana peralihan hak milik atas tanah *absentee* (karena jual-beli) di Kecamatan Gambut Kabupaten Banjar Dan Apakah peralihan hak milik atas tanah *absentee* (karena jual-beli) di Kecamatan Gambut Kabupaten Banjar sudah mewujudkan kepastian hukum.

2. Nama : Lucky Ratna Marehasanti
- Nomor Mahasiswa : 5220
- Jurusan : Hukum Pertanahan, Pembangunan dan Lingkungan Hidup
- Universitas : Atma Jaya Yogyakarta
- Judul Skripsi : PEMILIKAN TANAH ABSENTEE DI KABUPATEN DAERAH TINGKAT II KLATEN
- Rumusan Masalah : Bagaimana pelaksanaan pembagian tanah *absentee* dan pemberian ganti rugi kepada bekas pemilik tanah *absentee* dengan berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 di Kabupaten Dati II Klaten?
- Tujuan Penelitian : Untuk mengetahui pelaksanaan pembagian tanah *absentee* dan pemberian ganti rugi kepada bekas pemilik tanah *absentee* dengan berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Kabupaten Dati II Klaten.

Kesimpulan :Pemilik tanah *absentee* di Kabupaten Daerah Tingkat II Sleman terjadi karena jual beli dan karena pewarisan . Pemilikan tanah *absentee* yang terjadi karena jual beli dilakukan oleh dan dihadapan Camat sebagai PPAT Sementara dan PPAT tetap. Dari 60 responden pemilik tanah *absentee* yang telah mendaftarkan peralihan hak miliknya . Aparat Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman mengatakan bahwa pemerintah atau aparat sering melakukan penyuluhan tetapi masih terbatas masalah pensertifikatan tanah. Untuk masalah pemilikan tanah secara *absentee* belum pernah dibicarakan dalam penyuluhan.

Perbedaan skripsi tersebut dengan skripsi penulis terdapat permasalahan hukum yaitu Bagaimanakah pelaksanaan pembagian tanah *absentee* dan pemberian ganti rugi kepada bekas pemilik tanah *absentee* dengan berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 di Kabupaten Dati II Klaten. Permasalahan yang penulis teliti yaitu Bagaimana peralihan hak milik atas tanah *absentee* (karena jual-beli) di Kecamatan Gambut Kabupaten Banjar dan Apakah peralihan

hak milik atas tanah *absentee* (karena jual-beli) di Kecamatan Gambut Kabupaten Banjar sudah mewujudkan kepastian hukum.

3. Nama :Nur Aisah
- Nomor Mahasiswa :080509977
- Jurusan :Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup
- Universitas :Atma Jaya Yogyakarta
- Judul Skripsi :PELAKSANAAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH (JUAL BELI) DALAM MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KABUPATEN TULANG BAWANG PROVINSI LAMPUNG
- Rumusan Masalah : 1. Bagaimanakah pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah karena jual beli di Kabupaten Tulung Bawang yang dilakukan di hadapan PPAT/PPAT Sementara dan antara para pihak ?
2. Apakah peralihan hak milik atas tanah karena jual-beli di Kabupaten Tulung Agung Sudah mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan ?
- Tujuan Penelitian :Untuk mengetahui, dan menganalisis pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah karena jual beli di Kecamatan Banjar Agung dan Kecamatan Banjar Margo, Kabupaten Tulung Bawang, dan Untuk

mengetahui , menganalisis apakah peralihan hak milik atas tanah karena jual beli di Kecamatan Banjar Agung dan Kecamatan Banjar Margo, Kabupaten Tulang Bawang sudah mewujudkan tertib administrasi pertanahan.

**Kesimpulan** : Pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah karena jual beli di Kabupaten Tulang Bawang telah sesuai dengan Pasal 37 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu sebagian besar responden melakukan peralihan hak milik atas tanah karena jual beli di hadapan PPAT 5 responden, PPAT sementara 22 responden dan pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah karena jual beli di Kabupaten Tulang Bawang Provinsi Lampung telah mewujudkan tertib administrasi pertanahan karena sebagian besar responden 55,5% melakukan pendaftaran peralihan hak milik atas tanahnya di Kantor Pertanahan.

Perbedaan skripsi tersebut dengan skripsi penulis terdapat pada permasalahan hukum yaitu Bagaimanakah pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah karena jual beli di Kabupaten Tulung Bawang yang dilakukan di hadapan PPAT/PPAT Sementara

dan antara para pihak dan Apakah peralihan hak milik atas tanah karena jual beli di Kabupaten Tulung Agung sudah mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan. Permasalahan yang penulis teliti yaitu Bagaimana peralihan hak milik atas tanah *absentee* (karena jual-beli) di Kecamatan Gambut Kabupaten Banjar dan Apakah peralihan hak milik atas tanah *absentee* (karena jual beli) di Kecamatan Gambut Kabupaten Banjar sudah mewujudkan kepastian hukum.

#### **F. Batasan Konsep**

1. Hak Milik adalah hak turun-temurun terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan pasal 6 . (Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960).
2. Tanah *absentee* adalah tanah pertanian yang berada di luar kecamatan tempat tinggal pemilik. (Penjelasan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1977).
3. Kepastian Hukum menurut kamus besar bahasa Indonesia adalah perangkat hukum suatu negara yang mampu menjamin hak dan kewajiban setiap warga Negara. Kepastian Hukum yang dimaksud yaitu kepastian mengenai data fisik dan data yuridis.

## G. Metode Penelitian

### 1. Jenis Penelitian

Penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum empiris yaitu penelitian yang dilakukan berfokus pada fakta sosial. Penelitian ini dilakukan secara langsung kepada responden untuk memperoleh data primer yang didukung dengan data sekunder terdiri atas bahan hukum primer sebagai data utama dan bahan hukum sekunder.

### 2. Sumber data :

#### a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari responden sebagai data utamanya.

#### b. Data sekunder terdiri dari :

##### 1) Bahan hukum primer

Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah bahan yang <sup>bersifat</sup> mengikat berupa peraturan perundang-undangan yang terkait dengan peralihan hak milik atas tanah *absentee* (karena jual beli) dalam mewujudkan kepastian hukum di Kecamatan Gambut Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan, yaitu :

a) Undang-Undang Dasar 1945, Pasal 33 ayat 3.

b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

- c) Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian
- d) Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1961 Tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian.
- e) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- f) Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1977 tentang Pemilikan Tanah Pertanian secara Guntai (*Absentee*) Bagi Para Pensiunan Pegawai Negeri
- g) PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- h) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

2) Bahan hukum sekunder :

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang berupa pendapat hukum, buku-buku, hasil penelitian.

### 3. Metode pengumpulan data

Metode pengumpulan data yang dilakukan dengan cara :

- a. Kuesioner yaitu dengan mengajukan pertanyaan kepada responden berdasarkan kuesioner yang akan disusun tentang peralihan hak milik atas tanah *absentee* (karena jual-beli) dalam mewujudkan kepastian hukum di Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan, baik bersifat terbuka maupun tertutup.
- b. Wawancara yaitu suatu metode pengumpulan data dengan mengajukan serangkaian pertanyaan secara lisan kepada narasumber. Tipe wawancara terpimpin yaitu dengan memperhatikan karakteristik narasumber dan membatasi aspek dari masalah yang diteliti melalui pedoman wawancara.
- c. Studi kepustakaan yaitu suatu cara untuk mencari, mengumpulkan dan mempelajari buku-buku, literatur, karya ilmiah dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

### 4. Lokasi Penelitian

Lokasi yang menjadi tempat penelitian yaitu di Kecamatan Gambut Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan.

### 5. Populasi dan sample

#### a. Populasi

Populasi adalah keseluruhan obyek penelitian yang terdiri dari manusia, benda-benda, hewan-hewan, tumbuhan, gejala-gejala atau peristiwa sebagai sumber data yang memiliki karakteristik tertentu

dalam suatu penelitian.<sup>4</sup> Populasi yang diteliti yaitu pemilik tanah *absentee* yang berada di Kecamatan Gambut. Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Seksi Pemerintahan Kecamatan Gambut, pada tahun 2015 terdapat 567 pemilikan tanah pertanian di Kecamatan Gambut baik yang pemiliknya tinggal satu kecamatan maupun yang berada di luar kecamatan dengan tanah pertaniannya. Bagi pemilik yang tinggal di satu Kecamatan Gambut terdiri dari 367 pemilik tanah dan bagi pemilik yang tinggal di luar Kecamatan Gambut terdiri dari 200 pemilik. Tanah *absentee* yang berada di Kecamatan Gambut sudah memiliki sertipikat.

b. Sampel

Sampel adalah bagian dari populasi, sampel dalam penelitian ini adalah pemilik tanah *absentee* di Kecamatan Gambut Kabupaten Banjar. Sampel yang diambil yaitu 10% pemilik tanah *absentee*. Dari 200 pemilik tanah *absentee* yang sudah memiliki sertipikat di Kecamatan Gambut pada tahun 2015, maka sample yang diambil dalam penelitian ini yaitu 20 orang pemilik tanah *absentee* yang sudah bersertipikat di Kecamatan Gambut.

---

<sup>4</sup> Soerjono Soekamto, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI, hlm. 173-174

## 6. Responden dan Narasumber

### a. Responden

Responden dalam penelitian ini adalah 20 orang pemilik tanah *absentee* yang melakukan peralihan hak milik karena jual beli di kecamatan Gambut Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan.

### b. Narasumber

Narasumber dalam penelitian ini adalah :

- 1) Kepala Badan Pusat Statistik Kabupaten Banjar
- 2) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar
- 3) Camat Kecamatan Gambut

## 7. Analisis Data

Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif yaitu dengan merangkai dan memahami data-data yang telah dikelompokkan secara sistematis sehingga diperoleh suatu gambaran mengenai suatu masalah atau keadaan yang diteliti. Untuk menarik kesimpulan dipergunakan metode berfikir secara induktif yaitu pengambilan kesimpulan yang dimulai dari cara berpikir yang berangkat dari suatu pengetahuan yang sifatnya khusus kemudian ditarik kesimpulan secara umum.

## **H. Sistematika Penulisan Hukum/Skripsi**

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini berisi tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep, metode penelitian dan sistematika Penulisan Hukum/Skripsi.

### **BAB II : PEMBAHASAN**

Bab pembahasan ini menguraikan tinjauan tentang hak milik atas tanah, tanah absentee dan hasil penelitian.

### **BAB III : PENUTUP**

Bab penutup terdiri dari Kesimpulan dan Saran