

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan suatu hal yang sangat penting dalam kehidupan manusia. Dalam hal ini kehidupan manusia itu sama sekali tidak dapat dipisahkan dari tanah. Mereka hidup di atas tanah dan memperoleh bahan pangan dengan cara mendayagunakan tanah.<sup>1</sup> Tanah sebagai salah satu sumber daya alam yang merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa. Hal ini memberikan pengertian bahwa merupakan tanggung jawab nasional untuk mewujudkan kehidupan manusia sebagaimana dalam Pasal 33 ayat (3) Undang – Undang Dasar 1945 yang menyatakan :

“Bumi air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar – besar kemakmuran rakyat”

Dalam hukum positif Indonesia, hukum tanah nasional berpedoman pada Undang – Undang Pokok Agraria. Hak – hak atas tanah yang dapat dipunyai dan diberikan kepada setiap orang dan/ atau badan hukum. Hak atas tanah adalah hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, selanjutnya disebut UUPA.

---

<sup>1</sup> G. Kartasapoetra, 1991, *Hukum Tanah*, Penerbit RINEKA CIPTA, Jakarta, hlm. 1.

Pasal 16

(1) Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat 1 ialah :

- a. hak milik,
- b. hak guna usaha,
- c. hak guna bangunan,
- d. hak pakai,
- e. hak sewa,
- f. hak membuka tanah,
- g. hak memungut hasil hutan,
- h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53.

(2) Hak-hak atas air dan ruang angkasa sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) ialah :

- a. hak guna air,
- b. hak pemeliharaan dan penangkapan ikan,
- c. hak guna ruang angkasa.

Menurut Sudikno Mertokusumo kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Salah satu tujuan UUPA adalah untuk memberikan kepastian hukum berkenaan dengan hak – hak atas tanah yang dipegang oleh masyarakat. Dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan Pendaftaran Tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan –

ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Ketentuan tersebut merupakan keharusan dan kewajiban bagi pemerintah untuk mengatur dan menyelenggarakan gerakan Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Indonesia. Kemudian diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Bagi pemegang hak, kewajiban Pendaftaran Tanah tersebut diatur dalam Pasal 23 UUPA (Hak Milik), Pasal 32 UUPA (Hak Guna Usaha), Pasal 38 (Hak Guna Bangunan). Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan Pendaftaran Tanah yang bersifat *recht-kadaster* artinya bertujuan menjamin kepastian hukum.<sup>2</sup> Berdasarkan Pasal 9 ayat 1 UUPA bahwa hanya warga negara Indonesia dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air, dan ruang angkasa, dalam batas – batas ketentuan pasal 1 dan 2.

Pendaftaran Hak Milik atas tanah diatur dalam Pasal 23 UUPA yang menentukan 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 UUPA.
2. Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya Hak Milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

Maksud Pasal 23 ayat (1) UUPA bahwa setiap terjadi peralihan, hapus dan pembebanan Hak Milik atas tanah harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan.

---

<sup>2</sup> Boedi Harsono, 2005, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Penerbit Djambatan, hlm. 471-472.

Dalam Pasal 23 ayat (2) UUPA ditentukan bahwa pendaftaran tersebut merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai terjadi hapusnya Hak Milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut. Peralihan tersebut, memang dimungkinkan sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 20 ayat (2) UUPA yang menyatakan bahwa Hak Milik atas tanah dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Dalam hal ini penerima hak yang baru wajib mendaftarkan peralihan Hak Milik atas tanah yang diterimanya dalam rangka memberikan perlindungan hak kepada pemegang hak atas tanah yang baru demi ketertiban tata usaha Pendaftaran Tanah.

Pengertian Pendaftaran Tanah diatur dalam Pasal 1 butir 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa :

“Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuansatuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan Hak Milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.”

Berdasarkan pengertian Pendaftaran Tanah yang terdapat dalam Pasal 1 butir 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dapat diuraikan beberapa unsur Pendaftaran Tanah, yaitu :

1. Adanya serangkaian kegiatan
2. Dilakukan oleh Pemerintah
3. Secara terus menerus, berkesinambungan
4. Secara teratur
5. Bidang tanah dan satuan rumah susun

6. Pemberian surat tanda bukti hak

7. Hak – hak tertentu yang membebaninya<sup>3</sup>

Sebagai alat bukti yang kuat sertipikat mempunyai arti sangat penting bagi pemegang hak atas tanah. Pendaftaran hak atas tanah karena pewarisan wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang memperoleh warisan. Ketentuan mengenai pendaftaran pewarisan tersebut kurang sempurna karena dalam ketentuan tersebut tidak diatur mengenai ketentuan tanah yang diwariskan itu telah didaftarkan atau belum didaftarkan di Kantor Pertanahan setempat. Bahwa di samping itu tidak ada ketentuan lebih lanjut tentang bagaimana apabila pendaftaran tersebut tidak dilakukan dalam jangka waktu 6 bulan. Dalam Pasal 42 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 diatur tentang syarat – syarat untuk mendaftarkan peralihan hak karena pewarisan mengenai bidang tanah hak yang sudah didaftar dan yang belum didaftar, yaitu:

“Untuk pendaftaran peralihan hak karena pewarisan mengenai bidang tanah yang sudah didaftar dan hak milik atas satuan rumah susun sebagai yang diwajibkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, wajib diserahkan oleh yang menerima hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan sebagai warisan kepada kantor pertanahan, sertipikat hak yang bersangkutan, surat kematian orang yang namanya dicatat sebagai pemegang haknya dan surat tanda bukti sebagai ahli waris.”

Bidang tanah yang merupakan warisan belum didaftar, wajib diserahkan juga dokumen – dokumen yang terdiri atas surat kematian yang ditindaklanjuti dengan akta kematian serta surat keterangan waris karena surat tersebut sebagai sumber utama untuk mengenai siapa saja yang berhak menjadi ahli warisnya.

---

<sup>3</sup> Urip Santoso, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Penerbit Kencana, Jakarta, hlm. 14 – 16.

Kegiatan Pendaftaran Tanah ada dua yaitu kegiatan pendaftaran untuk pertama kali dan kegiatan pemeliharaan data. Kegiatan pendaftaran untuk pertama kali dilakukan dengan Pendaftaran Tanah secara sistematis dan Pendaftaran Tanah secara sporadis. Dalam Pendaftaran Tanah secara sistematis tersebut dilakukan serentak meliputi semua obyek Pendaftaran Tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/ kelurahan. Dalam Pendaftaran Tanah secara sporadis tersebut dilakukan atas permintaan pihak yang berkepentingan mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/ kelurahan.

Peralihan Hak Milik atas tanah karena pewarisan yang sudah didaftarkan mengacu pada Pasal 36 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menentukan bahwa :

“Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar.”

Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kepada Kantor Pertanahan yang sekarang disebut dengan Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.

Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 94 ayat (1) yang menentukan bahwa :

“Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilaksanakan dengan pendaftaran perubahan data fisik dan atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar dengan mencatatnya di dalam daftar umum sesuai dengan ketentuan di dalam peraturan ini.”

Dalam hal ini perubahan data yuridis yang dimaksud pada Pasal 94 ayat (1) antara lain peralihan hak karena pewarisan, pembebanan hak tanggungan, peralihan hak tanggungan, pembagian hak bersama, perpanjangan jangka waktu hak atas tanah. Perubahan data fisik yaitu pemecahan bidang tanah, pemisahan sebagian atau beberapa bagian bidang tanah, penggabungan dua atau lebih bidang tanah.

Peralihan Hak Milik atas tanah karena pewarisan yang belum didaftarkan wajib diserahkan dokumen-dokumen yang diatur dalam Pasal 39 ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu :

- “1. Surat bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) atau surat keterangan kepala desa/kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah itu sebagaimana dimaksud Pasal 24 ayat (2), dan
2. Surat keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum bersertipikat dari kantor pertanahan, atau untuk tanah yang terletak di daerah yang jauh dari kedudukan kantor pertanahan, dari pemegang hak yang bersangkutan dengan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan.”

Kecamatan Mertoyudan dan Kecamatan Borobudur merupakan kecamatan yang terletak di Kabupaten Magelang. Mata pencaharian penduduknya antara lain petani, wiraswasta, buruh, PNS (guru). Tingkat ekonomi masyarakat di Kecamatan Mertoyudan dan Kecamatan Borobudur masih tergolong rendah. Selain itu pengetahuan masyarakat terbatas mengenai hukum pertanahan serta anggapan dari masyarakat akan mahal biaya Pendaftaran Tanah. Banyak perempuan di Kecamatan Mertoyudan dan Kecamatan Borobudur yang mempunyai ekonomi rendah tetapi berusaha untuk bekerja dengan rajin sehingga mereka mempunyai dana dan berinisiatif untuk mendaftarkan Hak

Milik atas tanahnya. Kebanyakan tanah yang mereka miliki diperoleh dari warisan.

#### B. Rumusan Masalah

Rumusan masalah penelitian ini adalah apakah peralihan Hak Milik atas tanah karena pewarisan oleh ahli waris perempuan sudah mewujudkan kepastian hukum di Kecamatan Mertoyudan dan Kecamatan Borobudur Kabupaten Magelang?

#### C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui peralihan Hak Milik atas tanah karena pewarisan oleh ahli waris perempuan sudah mewujudkan kepastian hukum di Kecamatan Mertoyudan dan Kecamatan Borobudur Kabupaten Magelang.

#### D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini memiliki manfaat teoritis maupun manfaat praktis.

1. Manfaat teoritis dalam penelitian ini bagi perkembangan Ilmu Hukum pada umumnya dan perkembangan Hukum Pertanahan yang berkaitan dengan peralihan Hak Milik atas tanah karena pewarisan di Kabupaten Magelang;

#### 2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi :

- a. Pemerintah khususnya Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, untuk lebih mudah dalam pendaftaran peralihan Hak Milik atas tanah karena pewarisan oleh ahli waris perempuan.



- b. Pemerintah Kabupaten Magelang, untuk dapat meningkatkan peralihan Hak Milik atas tanah karena pewarisan oleh ahli waris perempuan.
- c. Masyarakat agar berperan lebih aktif dalam melaksanakan pendaftaran peralihan Hak Milik atas tanah karena pewarisan khususnya ahli waris perempuan.

#### E. Keaslian Penelitian

Penulisan proposal skripsi ini merupakan hasil karya penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun duplikat dari hasil karya penulis lain. Hal ini dapat dibuktikan dengan beberapa hasil penelitian yang berupa skripsi :

1. a. Judul : Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Warisan Di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal.
- b. Identitas Penulis :
  - 1) Nama : Ali Udin
  - 2) Fakultas : Hukum
  - 3) Universitas : Negeri Semarang
  - 4) Tahun Penelitian : 2005
- c. Rumusan Masalah :
  - 1) Bagaimana pelaksanaan pendaftaran peralihan Hak Milik atas tanah karena warisan di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal?
  - 2) Kendala apa yang dihadapi dalam pelaksanaan pendaftaran peralihan Hak

Milik atas tanah karena warisan di Kantor  
Pertanahan Kabupaten Tegal?

- d. Tujuan Penelitian : 1) Untuk mengetahui pelaksanaan pendaftaran peralihan Hak Milik atas tanah karena warisan di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal.
- 2) Untuk mengetahui kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pendaftaran peralihan Hak Milik atas tanah karena warisan di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal dan bagaimana cara mengatasi kendala tersebut.

e. Hasil Penelitian : Pelaksanaan pendaftaran peralihan Hak Milik atas tanah karena warisan yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal oleh petugas perlu ditingkatkan dalam melakukan kegiatan pelayanan pendaftaran peralihan Hak Milik atas tanah karena warisan hingga menjadi sertipikat.

Perbedaan antara skripsi di atas dan skripsi penulis terletak pada fokus penulisan skripsi. Penulis di atas memfokuskan pada Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak milik Atas Tanah Karena Pewarisan Di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal. Penulis memfokuskan pada Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan Oleh Ahli Waris Perempuan Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum Di Kabupaten Magelang.

2. a. Judul : Pelaksanaan Peralihan Dan Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah (Jual Beli) Dalam Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan Di Kabupaten Toraja Utara.

b. Identitas Penulis :  
1) Nama : Melita Ma'dika Ambarura  
2) Fakultas : Hukum  
3) Universitas : Atma Jaya Yogyakarta  
4) Tahun Penelitian : 2015

c. Rumusan Masalah : 1 ) Bagaimana pelaksanaan peralihan Hak Milik atas tanah (jual beli) di Kabupaten Toraja?  
2 ) Apakah peralihan tersebut telah mewujudkan Tertib Administrasi Peratanahan?

d. Tujuan Penelitian : 1 ) Untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan peralihan Hak Milik atas tanah (jual beli) di Kabupaten Toraja.  
2 ) Untuk mengetahui dan menganalisis apakah peralihan Hak Milik tersebut telah mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan.

e. Hasil Penelitian : Pelaksanaan peralihan Hak Milik atas tanah karena

jual beli dalam mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan di Kabupaten Toraja Utara pada tahun 2012 sudah sesuai dengan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Perbedaan antara skripsi di atas dan skripsi penulis terletak pada fokus penulisan skripsi. Penulis di atas memfokuskan pada Pelaksanaan Peralihan Dan Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah (Jual Beli) Dalam Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan Di Kabupaten Toraja. Penulis memfokuskan pada Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan Oleh Ahli Waris Perempuan Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum Di Kabupaten Magelang.

3. a. Judul : Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Dengan Cara Jual Beli Di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus.

b. Identitas Penulis :

- 1) Nama : Erfa Meiyani
- 2) Fakultas : Hukum
- 3) Universitas : Negeri Semarang
- 4) Tahun Penelitian : 2009

c. Rumusan Masalah : 1 ) Bagaimana tata laksana kegiatan pendaftaran

peralihan Hak Milik atas tanah dengan cara jual beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus?

2) Apa saja hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan pendaftaran peralihan Hak Milik atas tanah dengan cara jual beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus?

3) Bagaimana solusi yang tepat untuk mengatasi berbagai hambatan yang terjadi sesuai dengan kebijakan pertanahan yang telah diterapkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus?

d. Tujuan Penelitian : 1) Untuk mendeskripsikan tata laksana kegiatan pendaftaran peralihan Hak Milik atas tanah dengan cara jual beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus.

2) Untuk mendiskripsikan hambatan apa saja yang dihadapi dalam pelaksanaan pendaftaran Hak Milik atas tanah dengan cara jual beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus.

3) Untuk mendeskripsikan solusi yang tepat

untuk mengatasi berbagai hambatan yang terjadi sesuai dengan kebijakan pertanahan yang telah diterapkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus.

e. Hasil Penelitian : Kesadaran tentang arti pentingnya pendaftaran peralihan Hak Milik atas tanah khususnya dengan cara jual beli, dari masyarakat harus ditingkatkan antara lain melalui penyuluhan-penyuluhan, penyebaran pamflet-pamflet yang berkaitan dengan hukum tanah khususnya mengenai pentingnya pendaftaran peralihan hak atas tanah dengan cara jual beli dengan bahasanya yang komunikatif agar dapat dimengerti oleh masyarakat awam, atau melalui bahan-bahan bacaan lainnya, dan juga melalui mass media

Perbedaan antara skripsi di atas dan skripsi penulis terletak pada fokus penulisan skripsi. Penulis di atas memfokuskan pada Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Dengan Cara Jual Beli Di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus. Penulis memfokuskan pada Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan Oleh Ahli Waris Perempuan Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum Di Kabupaten Magelang.

## F. Batasan Konsep

1. Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. (Pasal 20 ayat (1) UUPA)
2. Hak Milik atas tanah dapat beralih dan dialihkan. Berdasarkan Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan bahwa peralihan hak karena pewarisan terjadi karena hukum pada saat pemegang hak yang bersangkutan meninggal dunia. Dalam arti, bahwa sejak itu para ahli waris menjadi pemegang haknya baru.
3. Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidangbidang tanah yang sudah ada haknya dan Hak Milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. (Pasal 1 butir 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah)
4. Kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan. Walaupun kepastian hukum erat kaitannya dengan keadilan, namun hukum tidak identik dengan keadilan. Hukum bersifat

umum, mengikat setiap orang, bersifat menyamarakan, sedangkan keadilan bersifat subyektif, individualistis, dan tidak menyamaratakan.<sup>4</sup>

## G. Metode Penelitian

### 1. Jenis Penelitian

Dalam hal ini penulis menggunakan jenis penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris yaitu jenis penelitian hukum sosiologis dan dapat disebut pula dengan penelitian lapangan, yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataannya di masyarakat.<sup>5</sup> Bahwa dengan kata lain yaitu sebuah metode penelitian hukum yang berupaya untuk melihat hukum dalam artian yang nyata dari narasumber dan dapat dikatakan melihat, meneliti bagaimana bekerjanya hukum dengan fakta sosial di masyarakat yang dapat diperoleh dari responden. Kedua model penelitian hukum tersebut perlu saat ini umum dipahami oleh para ahli hukum di Indonesia khususnya.

Fokus yang diambil adalah data primer yang utama dan data sekunder sebagai pendukung sedangkan kajian disini sosiologi hukum dan *sociological jurisprudence*. Penulis melakukan penelitian ini berdasarkan fakta-fakta lapangan yang ada dan kenyataan dalam kehidupan sosial masyarakat serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum Di Kabupaten Magelang.

---

<sup>4</sup> Sudikno Mertokusumo, 2010, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, RAJAGRAFINDO PERSADA, Jakarta, hlm. 82.

<sup>5</sup> Bambang Waluyo, 2002, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 15.



Sehingga bisa diperjelas bahwa penelitian ini menggunakan metode hukum empiris.

## 2. Sumber Data

Data dalam penelitian ini berupa Data Primer dan Data Sekunder (*Library Research*). Data primer dalam penelitian hukum adalah data yang diperoleh terutama dari hasil penelitian empiris, yaitu penelitian yang dilakukan langsung di dalam masyarakat. Data Sekunder dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

a. Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum yang mempunyai kekuatan yang mengikat berupa peraturan perundang-undang. Bahan ini terdiri dari, norma atau kaidah dasar yaitu peraturan perundang-undangan, meliputi Undang – Undang, Peraturan Pemerintah, Peraturan Menteri dan sebagainya. Berdasarkan teori tersebut, maka bahan hukum primer yang penulis gunakan adalah:

- 1) Undang – Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.
- 2) Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)
- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- 4) Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

b. Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti rancangan undang-undang, hasil-hasil penelitian, hasil karya dari kalangan hukum, kepustakaan dan seterusnya.

3. Cara pengumpulan data

a. Untuk mengumpulkan data primer dilakukan dengan menggunakan kuesioner dan wawancara.

1) Kuesioner adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara memberi seperangkat pertanyaan/ pertanyaan tertulis kepada responden untuk dijawab.

2) Wawancara adalah situasi peran antara pribadi bertatap muka (*face to face*), ketika seseorang yakni pewawancara mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang dirancang untuk memperoleh jawaban-jawaban yang relevan dengan masalah penelitian kepada seseorang responden.

b. Untuk memperoleh data sekunder dilakukan studi kepustakaan yaitu dengan mempelajari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

4. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Desa Borobudur (Kecamatan Borobudur), Desa Wanurejo (Kecamatan Borobudur), dan Desa Banyurojo (Kecamatan Mertoyudan), Kabupaten Magelang. Dua kecamatan tersebut ditentukan secara *purposive sampling*, artinya dengan mengambil anggota sampel sedemikian rupa sehingga sampel mencerminkan ciri – ciri dan populasi yang sudah

dikenal sebelumnya yaitu karena di lokasi tersebut data-data dan bahan permasalahan yang diperoleh mendukung dan akan melihat ahli waris perempuan menerima tanah Hak Milik yang telah bersertipikat antara tahun 2010 sampai 2017. Kabupaten Magelang terdiri atas 21 kecamatan dan 367 desa. Peneliti memilih Kecamatan Mertoyudan dan Kecamatan Borobudur untuk diteliti. Kecamatan Mertoyudan terdiri dari 12 desa. Kecamatan Borobudur terdiri dari 20 desa.

#### 5. Populasi dan Sampel

- a. Populasi adalah keseluruhan himpunan objek dengan ciri yang sama. Populasi dapat berupa himpunan orang, benda (hidup atau mati), kejadian, kasus-kasus, waktu atau tempat dengan sifat atau ciri yang sama keseluruhan.<sup>6</sup> Populasi dalam penelitian ini adalah ahli waris perempuan di Desa Borobudur, Desa Wanurejo dan Desa Banyurojo yang menerima tanah Hak Milik serta telah bersertifikat dengan jumlah 208 orang yaitu Desa Borobudur ada 75 orang, Desa Wanurejo ada 43 orang dan Desa Banyurojo ada 90 orang.
- b. Sampel adalah bagian dari populasi. Sampel dalam penelitian ini diambil 10% secara *purposive sampling*, artinya dengan mengambil anggota sampel sedemikian rupa sehingga sampel mencerminkan ciri – ciri dan populasi yang sudah dikenal sebelumnya. Dalam hal tersebut responden merupakan Petani, PNS (guru), Wiraswasta dan Buruh.

---

<sup>6</sup> Bambang Sunggono, 2005, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo, Jakarta, hlm. 118.

## 6. Responden dan Narasumber

a. Responden dalam penelitian ini berjumlah 20 ahli waris perempuan yaitu penulis mengambil 10% dari masing – masing kecamatan maka Desa Borobudur ada 75 orang jika dipresentase ada 7 orang, Desa Wanurejo ada 43 orang jika di presentase ada 4 orang, dan Desa Banyurojo ada 90 orang jika di presentase ada 9 orang. Jadi dengan demikian penulis mengambil 20 orang dalam mengambil sampel ditentukan untuk mewakili populasi tersebut sebagai obyek yang diteliti.

b. Narasumber dalam penelitian ini :

- 1) Bapak Utandi Sukmo Handoko, S.H selaku Kepala Subsidi Pemeliharaan Data Hak Atas Tanah dan Pemeliharaan PPAT di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Magelang;
- 2) Bapak Ali Gufrent selaku PTS Badan Pusat Statistik Kabupaten Magelang;
- 3) Bapak Ichsanusi selaku Sekretariat Desa Borobudur, Kecamatan Borobudur, Kabupaten Magelang;
- 4) Ibu Dra. Hj. Umi Aminah selaku Kepala Desa Wanurejo, Kecamatan Borobudur, Kabupaten Magelang;
- 5) Bapak Ikhsanusi selaku Kepala Desa Banyurojo, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang.

## 7. Analisis Data

Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif. Metode kualitatif merupakan suatu metode analisis data yang didasarkan pada pemahaman dan

pengolahan data secara sistematis yang diperoleh dari hasil wawancara dengan narasumber dan responden serta hasil penelitian kepustakaan. Berdasarkan analisis data tersebut, ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode berpikir secara induktif. Metode induktif yaitu suatu cara berfikir dalam mengambil kesimpulan secara umum yang didasarkan atas fakta – fakta yang bersifat khusus guna menjawab permasalahan yang telah dikemukakan.

#### H. Sistematika Skripsi

##### BAB I: PENDAHULUAN.

Bab ini berisi Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Keaslian Penelitian, Batasan Konsep, Metode Penelitian, dan Sistematika Skripsi.

##### BAB II: PEMBAHASAN.

Bab ini berisi Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah, Hak Milik, dan Hasil Penelitian.

##### BAB III: PENUTUP.

Bab ini berisi Kesimpulan dan Saran.