

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia merupakan negara yang luas serta memiliki kekayaan yang sangat melimpah. Dalam kesehariannya, sebagian besar masyarakat Indonesia sendiri menggantungkan kehidupannya dari bertani sehingga Indonesia dikatakan merupakan salah satu negara agraris. Lapangan pertanian sendiri merupakan penghasil komoditas yang memiliki nilai dan manfaat bagi orang banyak antara lain nilai jual dan nilai konsumsi. Tanah memiliki fungsi sosial, dan dalam rangka mewujudkan keadilan sosial, pemanfaatannya harus benar-benar memberikan kontribusi bagi kesejahteraan masyarakat. Karena itu perlu dikembangkan perencanaan tata ruang guna memberikan ruang pada lahan nasional. Perencanaan tersebut memungkinkan penggunaan lahan yang terkoordinasi antara berbagai penggunaan yang satu dengan yang lain. Dalam Pasal 33 Ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 mengatur bahwa;

“Bumi dan air dan kekayaan yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”

Hak dan wewenang negara tadi kemudian diatur lebih lanjut dalam Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agrarian (UUPA) yakni;

Hak menguasai negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini 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

Berdasarkan hal tersebut maka negara memiliki kewenangan untuk mengatur berbagai macam hak atas tanah, salah satunya diantaranya adalah hak sewa. Namun dalam UUPA sendiri tidak diberi penjelasan khusus tentang apa itu hak sewa tanah pertanian.

Lingkup tanah termasuk segala sesuatu yang menempel atau melekat pada tanah merupakan bagian dari tanah itu sendiri. Dengan demikian, benda yang menempel atau melekat pada tanah adalah bagian dari tanah dan merupakan asas umum dalam peraturan hukum kebendaan atau hukum perdata¹. Oleh karena itu, bagi masyarakat pelosok terutama pedesaan yang mayoritas masyarakatnya merupakan petani, tanah merupakan aset yang sangat berharga, khususnya tanah pertanian yang dapat memiliki nilai tambah karena digunakan untuk bertani maupun hal lainnya seperti disewakan. Namun dengan seiring berkembangnya masyarakat, tanah tentunya semakin sulit dan terkadang harganya melambung jauh dari harga normalnya. Bagi petani, memiliki tanah atau lahan pertanian sendiri merupakan suatu keharusan untuk dapat mengelola dan memperoleh hasil maksimal dari tanah yang digarap. Namun faktanya, cukup banyak petani yang

¹ Yudhi Setiawan, 2009, *Instrumen Hukum Campuran (Gemeenschapelijkrecht) Dalam Konsolidasi Tanah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 162

tidak memiliki lahan sehingga petani yang bersangkutan harus menggarap lahan orang lain entah bagi hasil maupun menyewa lahan pertanian.

Lahan pertanian merupakan lahan atau tanah dengan luas tertentu yang di atasnya dapat digunakan untuk berusaha dalam bidang pertanian. Dalam prakteknya, petani biasanya menggunakan lahan pertanian mereka untuk menanam bermacam-macam tanaman mulai dari padi, jagung, tebu, singkong, cabe, tomat, sayur-sayuran dan lain sebagainya. Petani yang memiliki lahan dapat menanam apapun yang diinginkannya serta hasilnya dapat dinikmati sepenuhnya, sedangkan petani yang tidak memiliki lahan tidak seperti itu. Petani yang tidak memiliki hak milik atas lahan pertanian dapat menyewa lahan secara musiman bahkan tahunan, gadai, perjanjian bagi hasil, bahkan menumpang. Dalam memperoleh hak tersebut harus mendapatkan persetujuan dari kedua belah pihak, baik secara tertulis maupun secara lisan.

Sulawesi Tengah merupakan provinsi yang terletak di wilayah tengah Indonesia yang terdiri dari 12 Kabupaten dan 2 Kota, 147 Kecamatan, 170 Kelurahan, dan 1.839 desa. Provinsi ini memiliki luas daratan 61.841,29 km², dengan jumlah penduduk 3.021.879 jiwa (BPS 2022)². Luas daratan yang sangat banyak tersebut didominasi oleh hutan belantara, cagar alam, lahan perkebunan serta lahan pertanian. Dalam menjalankan pertanian di daerah tersebut tidak terlalu banyak terdapat berbagai regulasi yang khusus mengatur tata cara untuk memperoleh hak sewa tanah pertanian. Kabupaten Morowali Utara merupakan

² Wikipedia, https://id.wikipedia.org/wiki/Daftar_kabupaten_dan_kota_di_Sulawesi_Tengah, diakses pada 24 maret 2022 pukul 19.10.

salah satu daerah otonom yang baru berdiri pada 15 Mei 2013. Sebagai Kabupaten baru tentunya terdapat banyak tantangan untuk memenuhi dan memberikan pelayanan kepada seluruh masyarakatnya, apalagi cakupan tanah pertanian di Morowali Utara masih terbilang cukup luas yang tersebar di 10 Kecamatan dan 125 desa/kelurahan³. Dalam memperoleh hak sewa tanah pertanian, peran hukum adat tentunya tidak bisa dikesampingkan dalam prakteknya mengingat mayoritas masyarakat Indonesia masih berpegang teguh pada adat istiadat leluhur. Dalam Pengertian fungsi dan kedudukan hukum adat sebagai hukum yang melengkapi hukum tanah positif yang tertulis itu, Hukum adat tidak berada di luar atau berhadapan ataupun bertentangan dengan hukum tanah nasional⁴. Dalam praktek perjanjian, tujuan pembuatan perjanjian secara tertulis adalah agar memberikan kepastian hukum bagi para pihak dan sebagai alat bukti sempurna⁵. Hal ini lah yang kemudian mengundang potensi jika praktek sewa menyewa lahan (perjanjian) dilakukan secara lisan karena akan melahirkan sengketa antara para pihak jika salah satu pihak wanprestasi, dan beban pembuktian akan sulit jika perjanjian tersebut dilakukan secara lisan atau tidak tertulis. Hal-hal tersebutlah yang kemudian membuat penulis ingin mengetahui bagaimanakah **“Pelaksanaan Hak Sewa Tanah Pertanian Di Atas Hak Milik Di Kabupaten Morowali Utara Provinsi Sulawesi Tengah”**.

³ Wikipedia, https://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten_Morowali_Utara, diakses pada 25 Maret 2022, pukul 12.35

⁴ Budi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia*, edisi revisi 1, Penerbit Djambatan, Jakarta, hlm. 218

⁵ Hs, Salim, 2011, *Hukum Kontrak, Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, hlm 33

B. Rumusan Masalah

Bagaimanakah Pelaksanaan Hak Sewa Tanah Pertanian Di Atas Hak Milik Di Morowali Utara Provinsi Sulawesi Tengah?

C. Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui seperti apa mekanisme Pelaksanaan Hak Sewa Tanah Pertanian Di Atas Hak Milik yang ada di Morowali Utara Provinsi Sulawesi Tengah

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat teoretis: bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan hukum pertanahan pada khususnya
2. Manfaat praktis:
 - a. Merupakan wadah bagi penulis untuk ikut menyumbangkan dan memberikan kontribusi kepada daerah Kabupaten Morowali Utara Provinsi Sulawesi Tengah.
 - b. Merupakan salah satu investasi bagi penulis nanti apabila terjun dalam masyarakat khususnya dunia kerja hukum kedepannya.
 - c. Sebagai salah satu prasyarat dalam proses penyelesaian studi penulis di Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

E. Keaslian Penelitian

Judul penulisan skripsi ini adalah Pelaksanaan Hak Sewa Tanah Pertanian Di Atas Hak Milik Di Morowali Utara Provinsi Sulawesi Tengah. Penulisan ini merupakan karya orisinil dari penulis sendiri dan bukan merupakan plagiasi. Berikut beberapa skripsi sejenis, antara lain;

1. Dalam penulisan skripsi yang dilakukan oleh Sari Husmajjar, Program studi S1 ilmu hukum, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (2019), yang bersangkutan meneliti tentang “Tinjauan Hukum Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian Dengan Hasil Panen Sebagai Pembayaran (Studi kasus di daerah Kabupaten Aceh Selatan)”, dengan rumusan masalah;
 - a. Bagaimana bentuk praktik sewa menyewa lahan pertanian di desa Simpang empat Kabupaten Aceh Selatan?
 - b. Bagaimana hak, kewajiban dan tanggung jawab pemberi sewa dan penyewa lahan pertanian di desa simpang Kabupaten Aceh Selatan?
 - c. Bagaimana akibat hukum yang terjadi jika proses pembayaran tersebut mengalami masalah?

Yang dimana hasil dari penelitian tersebut yakni;

- a. bentuk perjanjian praktik sewa menyewa lahan pertanian di desa simpang adalah dengan menggunakan perjanjian secara lisan Dimana masyarakat menganggap bahwa perjanjian sewa-menyewa tidak perlu memakai surat karena mereka sudah saling

percaya satu sama lain dan masih menganggap perbuatan itu di dalam suatu lingkungan kekerabatan dan kekeluargaan.

- b. Hak, kewajiban dan tanggung jawab para pihak dalam perjanjian sewa menyewa di desa Simpang Empat Kabupaten Aceh Selatan adalah hak penyewa yaitu mendapat ketentraman dalam penggunaan lahan pertanian, kewajiban penyewa yaitu membayar harga sewa sesuai yang telah diperjanjikan dan tanggung jawab penyewa yaitu menanggung segala kerugian yang timbul akibat suatu tindakan penyewa hingga lahan pertanian menjadi rusak. Kemudian hak dari pemilik lahan adalah yaitu menerima pembayaran sewa dari penyewa lahan, kewajibannya menyerahkan lahan pertanian kepada penyewa dan tanggung jawab pemilik lahan yaitu tidak menyewakan lahannya kepada orang lain ketika lahannya sedang disewakan.
- c. Akibat hukum yang terjadi jika proses pembayaran sewa-menyewa lahan pertanian mengalami masalah serta proses penyelesaiannya di desa Simpang Empat Kabupaten Aceh Selatan adalah lahan akan diambil kembali oleh pemilik lahan ketika penyewa tidak dapat melunasi pembayaran sewa dalam waktu yang telah disepakati, lahan juga akan diambil oleh pemiliknya jika penyewa menelantarkan lahan. Hal ini dengan melalui jalur musyawarah antara pemilik dan penyewa lahan terlebih dahulu, dengan dibantu oleh mediator seperti

Keuchik dan Imum Mukim jika tidak ada titik celah terhadap penyelesaian masalah.

Letak perbedaannya Sari Husmaijar melakukan penelitian tentang Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian Dengan Hasil Panen Sebagai Pembayaran dan melakukan studi kasus di daerah Kabupaten Aceh Selatan, Sedangkan penelitian yang akan dilakukan oleh Gabriel Ivanov Natanael Tolemo (2022) yakni meneliti tentang Pelaksanaan Hak Sewa Tanah Pertanian Di Atas Hak Milik Di Morowali Utara Provinsi Sulawesi Tengah, yang dilakukan di Desa Tandoyondo, Kabupaten Morowali Utara, Provinsi Sulawesi Tengah.

2. Dalam penulisan skripsi yang dilakukan oleh Rendi Aditia, Program studi S1 ilmu hukum, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung (2018), yang bersangkutan meneliti tentang “Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Panen (Studi kasus di Desa Gunung Sugih Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat)”, dengan rumusan masalah;
 - a. Bagaimana praktek tentang sewa menyewa tanah di desa Gunung Sugih?
 - b. Bagaimana tinjauan hukum islam tentang praktek sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran hasil panen?

Yang dimana dari hasil penelitian tersebut;

- a. Praktek sewa tanah di Pekon Gumung Sugih Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat, diawali dengan kesepakatan antara orang yang menyewakan tanah dengan penyewa tanah, dimana pihak pertama menyewakan tanahnya kepada pihak kedua untuk diambil manfaatnya dalam jangka waktu tertentu. Pihak kedua menyerahkan uang sewa kepada pihak pertama setelah panen selesai ditahun berikutnya meskipun hasil panen yang menjadi manfaat objek sewa belum tampak. Sedangkan jika tanaman rusak maka kerugian akan ditanggung oleh kedua belah pihak. Jika terjadi kenaikan frekuensi buah atau kenaikan harga yang menyebabkan pihak kedua memperoleh keuntungan banyak, maka pihak pertama tidak berhak meminta tambahan harga sewa atau bagi untung.
- b. Pelaksanaan sewa tanah di Pekon Gumung Sugih Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat tidak memenuhi syarat dalam akad sewa tanah. Aspek manfaat objek sewa yang menjadi inti dari sewa yaitu buahnya, sangat rentan tidak terpenuhi karena tidak dapat dipastikan apakah tanaman tersebut berbuah atau tidak berbuah. Sewa tanah di Pekon Gumung Sugih Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat tampaknya mengandung unsur ketidakpastian, dan *gharar* yang dalam islam dilarang keberadaannya karena dapat merugikan salah satu pihak.

Letak perbedaannya Rendi Aditia melakukan penelitian tentang Praktik Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem

Pembayaran Panen dan yang bersangkutan melakukan studi kasus di Desa Gunung Sugih Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat, Sedangkan penelitian yang akan dilakukan oleh Gabriel Ivanov Natanael Tolemo (2022) yakni meneliti tentang Pelaksanaan Hak Sewa Tanah Pertanian Di Atas Hak Milik Di Morowali Utara Provinsi Sulawesi Tengah Provinsi Sulawesi Tengah, dan dilakukan di Desa Tandoyondo, Kabupaten Morowali Utara, Provinsi Sulawesi Tengah.

3. Dalam penulisan skripsi yang dilakukan oleh Nina Anggarini, Program studi S1 ilmu Hukum Ekonomi Syariah, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung (2018), yang bersangkutan meneliti tentang “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Sewa Menyewa Tanah Sawah Dalam Sistem Tahunan Dan Oyonan (Studi kasus di Desa Nunggalrejo Kecamatan Punggur)”, dengan rumusan masalah; Bagaimana Tinjauan Hukum Ekonomi Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Sawah Dalam Sistem Tahunan Dan Oyonan di Desa Nunggalrejo Kecamatan Punggur?, dengan hasil penelitian yakni; Islam memperbolehkan sewa menyewa yang dilakukan sesuai dengan syariat islam. Sewa menyewa dapat dikatakan sebagai akad yang menjual belikan antara manfaat barang dengan sejumlah imbalan sewa. Dalam sewa menyewa juga telah ditentukan aturan-aturan hukum seperti syarat, rukun maupun bentuk sewa menyewa yang diperbolehkan atau tidak diperbolehkan. dalam melakukan perjanjian sewa-menyewa lahan ini, sebelumnya telah diadakan perundingan antara pihak penyewa

dengan pemilik lahan untuk membuat suatu kesepakatan, yaitu mengenai tentang kesepakatan apakah si penyewa itu mau menyewa lahan atau tidak. Dalam membuat perjanjian sewa-menyewa antara pihak yang menyewa dengan pemilik lahan itu saling terlibat dalam pembuatan akad perjanjian sewa menyewa tersebut. Jadi dalam sewa-menyewa ini tidak adanya perantara, yaitu hanya pemilik lahan dan penyewa lahan.

Letak perbedaannya yakni Nina Anggarini meneliti tentang praktek sewa tanah pertanian dalam sistem tahunan dan oyonan serta membahas dari aspek hukum islam melakukan penelitian di desa Nunggalrejo Kecamatan Punggur, sedangkan penulis sendiri yakni Gabriel Ivanov Natanael Tolemo (2022) membahas tentang bagaimana praktek Pelaksanaan Hak Sewa Tanah Pertanian Di Atas Hak Milik Di Morowali Utara Provinsi Sulawesi Tengah.

F. Batasan Konsep

1. Pelaksanaan

Menurut Westra, pelaksanaan adalah sebagai usaha-usaha yang dilakukan sebagaimana untuk melaksanakan semua rencana dan kebijaksanaan yang telah dirumuskan dan ditetapkan dengan melengkapi segala kebutuhan alat-alat yang diperlukan, siapa yang

melaksanakan, dimana tempat pelaksanaannya, dan kapan waktunya dimulai⁶.

2. Hak Milik

Dalam pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria disebutkan bahwa Hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah.

3. Tanah Pertanian

Dalam Instruksi Bersama Menteri Dalam Negeri Dan Otonom Daerah Dengan Menteri Agraria Nomor Sekra 9/1/2 Perihal Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, yang dimaksud dengan Tanah Pertanian ialah semua tanah perkebunan tambak untuk perikanan, tanah tempat penggembalaan ternak, tanah belukar bekas ladang dan hutan yang menjadi tempat mata pencaharian bagi yang berhak. Pada umumnya Tanah Pertanian adalah semua tanah yang menjadi hak orang selainnya tanah untuk perumahan dan perusahaan.

4. Sewa Tanah Pertanian

⁶ Rahardjo Adisasmita, 2011, *Pengelolaan Pendapatan Dan Anggaran Daerah*, edisi pertama, Graha Ilmu, Yogyakarta

Pada bagian penjelasan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, untuk pasal 44 dijabarkan bahwa Oleh karena hak sewa merupakan hak pakai yang mempunyai sifat-sifat khusus maka disebut tersendiri. Hak sewa hanya disediakan untuk bangunan-bangunan berhubung dengan ketentuan pasal 10 ayat 1. Hak Sewa Tanah Pertanian hanya mempunyai sifat sementara (pasal 16 jo 53). Negara tidak dapat menyewakan tanah, karena negara bukan pemilik tanah.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Metode penelitian dalam tulisan ini menggunakan metode penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris merupakan 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, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

2. Sumber data

Sumber data dalam penulisan ini dibagi menjadi dua sumber yakni data primer dan data sekunder.

- a. Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari responden tentang objek yang diteliti (sebagai data utama) yakni

penelitian langsung dilapangan serta melakukan wawancara terhadap para pihak terkait dan berkompeten dalam bidangnya.

b. Data sekunder yaitu data yang terdiri dari bahah hukum primer dan bahan hukum sekunder

1) Bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan yang terdiri dari;

a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

b) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*)

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

d) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.

e) Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2013 Tentang Perlindungan Dan Pemberdayaan Petani

f) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

g) Instruksi Bersama Menteri Dalam Negeri Dan Otonom Daerah Dengan Menteri Agraria Nomor Sekra 9/1/2 Perihal Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Penganti

Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang
Penetapan Luas Tanah Pertanian

- 2) Bahan hukum sekunder, yakni bahan-bahan seperti dokumen, pendapat hukum yang diperoleh dari buku, jurnal, laporan hasil penelitian, surat kabar, majalah ilmiah, naskah otentik, data statistik dari instansi/Lembaga resmi, risalah, kamus, dan keterangan langsung dari narasumber.

3. Cara pengumpulan data

Mekanisme pengumpulan data secara umum terbagi dua, yakni studi lapangan dan studi kepustakaan. Dari kedua mekanisme tadi kemudian diambil beberapa cara pengumpulan data yakni kuesioner ke responden, wawancara ke narasumber, dan studi pustaka.

a. Studi lapangan dilakukan dengan cara:

1) Kuesioner

Kuesioner adalah daftar pertanyaan yang dibuat secara tertulis yang berisi pertanyaan-pertanyaan tentang objek yang diteliti dan diajukan kepada responden.

2) Wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan data dengan cara mengadakan tanya jawab dengan narasumber tentang objek yang diteliti berdasarkan pedoman wawancara yang telah disusun sebelumnya.

b. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan yakni mempelajari dan memahami berbagai peraturan perundang-undangan, jurnal maupun buku yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

4. Lokasi penelitian

Lokasi penelitian untuk penulisan ini dilakukan di Kabupaten Morowali Utara Provinsi Sulawesi Tengah. Dari 10 Kecamatan yang ada di Kabupaten Morowali Utara, kemudian diambil 1 kecamatan secara *purposive sampling* yang artinya pengambilan sampel yang ditarik secara sengaja karena alasan-alasan yang diketahui sifat-sifat sampel itu⁷. Pemilihan tersebut dilakukan karena kecamatan tersebut dinilai memiliki paling banyak pemegang hak milik atas tanah yang melakukan sewa tanah pertanian. Dalam hal ini yakni Kecamatan Petasia Barat. Dari 10 desa yang ada di Kecamatan Petasia barat kemudian di ambil 1 desa sebagai sampel secara *purposive sampling* yang artinya pengambilan sampel yang ditarik secara sengaja karena alasan-alasan yang diketahui sifat-sifat sampel itu, yakni karena dinilai memiliki paling banyak pemegang hak milik atas tanah yang melakukan sewa tanah pertanian. Dalam hal ini desa Tontowea.

5. Populasi dan Sampel

⁷ Winarto Surachmad, 1975, *Dasar dan Teknik Research*, Tarsito, Bandung, hlm.92

Populasi adalah keseluruhan objek dengan ciri yang sama (homogenitas). Populasi dalam penelitian ini adalah pemegang hak milik atas tanah pertanian di Desa Tontowea, Kecamatan Petasia barat, Kabupaten Morowali Utara, Sulawesi Tengah. Populasi dalam penelitian ini berjumlah 80 orang. Karena populasi yang lumayan banyak, maka diambil sebagian dari populasi untuk dijadikan sampel. Kemudian penulis mengambil sampel dengan cara *Random Sampling* atau acak sebanyak 10% dari populasi yaitu berjumlah 8 responden.

6. Responden dan Narasumber

a. Responden adalah subjek yang memberikan jawaban langsung atas pertanyaan peneliti terkait dengan masalah hukum yang diteliti. Responden dalam tulisan ini berjumlah 8 orang, yang semuanya berasal dari Desa Tontowea. Dalam hal ini para responden terdiri dari 4 orang pemegang hak milik atas tanah, dan 4 orang lainnya merupakan penyewa tanah pertanian di Desa Tontowea.

b. Narasumber adalah seseorang yang karena jabatannya, profesi maupun keahliannya memberikan jawaban atas pertanyaan peneliti guna melengkapi data yang diperoleh dari responden. Narasumber dalam hal ini yaitu;

- 1) Bapak Sat Yun Man Bert Lauo, S.H sebagai Camat Petasia Barat
- 2) Ibu Deslianti Maroangi, selaku Sekretaris Desa Tontowea

7. Analisis data

Data yang diperoleh kemudian dianalisa secara kualitatif yang pada dasarnya metode ini merupakan sebuah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milah dan menjadi satuan yang dapat dikelola, mensintesiskannya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada pihak atau orang lain. Artinya bahwa dalam melakukan analisa data diperlukan proses yang harus dilalui dengan berbagai tahap. Mulai dari tahap *screening*, mengatur, membuat pola dan sebagainya, hingga menemukan sebuah kesimpulan dalam sebuah temuan baru⁸. Berdasarkan analisis data tersebut kemudian dilakukan penentuan penarikan kesimpulan dapat dilakukan dengan metode penalaran/berpikir secara induktif yaitu suatu penalaran yang bertolak dari pengetahuan yang bersifat khusus (penarikan sampel yaitu fakta-fakta yang bersifat individu) dan kemudian dicari generalisasinya yang bersifat umum (ditarik kesimpulan)⁹ untuk mengetahui tentang bagaimana Pelaksanaan Hak Sewa Tanah Pertanian Di Atas Hak Milik Di Morowali Utara Provinsi Sulawesi Tengah.

⁸ Agus Triyono, 2021, *Metode Penelitian Komunikasi Kualitatif*, cetakan pertama, Bintang Pustaka Madani, Yogyakarta, hlm. 91

⁹ Mukti Fajar, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hlm. 113

H. Sistematika Penulisan Skripsi

BAB 1 PENDAHULUAN

Bab ini berisi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian manfaat penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep, metode penelitian dan sistematika penulisan skripsi.

BAB II PEMBAHASAN

Bab ini menjabarkan tinjauan tentang hak milik atas tanah, tinjauan tanah pertanian, tinjauan hak sewa tanah pertanian, hasil penelitian dan pembahasan.

BAB III PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dan saran