

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

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

Tanah merupakan suatu kekayaan alam yang sangat dibutuhkan oleh manusia, pengaruh tanah bagi kehidupan manusia sangat penting dikarenakan hidup manusia sebagian besar bergantung pada tanah, membangun rumah dan bangunan pasti tidak lepas dari tanah oleh sebab itu kepemilikan terhadap hak milik atas tanah sangat penting seperti yang diatur dalam Undang- Undang Nomor 5 tahun 1960 yaitu peraturan Dasar Pokok- pokok Agraria atau UUPA .<sup>1</sup>

Adanya UUPA di Indonesia ini adalah untuk mengatur hak milik atas tanah, mengatur penggunaan dan penguasaan tanah dan tentunya untuk memberikan kepastian hukum, dengan adanya kepastian hukum maka dapat menjamin hak dan kewajiban masyarakat terhadap tanah.

Di Indonesia, hak milik atas tanah diakui oleh UUPA yang diwujudkan dalam bentuk sertifikat hak milik atas tanah sebagai alat pembuktian yang kuat. Hak milik sangat penting bagi manusia dikarenakan semakin tinggi nilai hak milik terhadap suatu benda maka semakin tinggi penghargaan yang diberikan terhadap benda tersebut , hak milik tidak memiliki jangka waktu terbatas seperti dalam UUPA yang mengatakan bahwa hak milik ini bersifat turun temurun yang berarti

---

<sup>1</sup> Alisiza Nur Aziyah, “Penyelesaian Terhadap Sertifikat Tanah Ganda Di Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan” (2021).

pemilik tanah dapat mewariskan hak milik tanah kepada keturunannya. Untuk memperoleh hak milik atas sebuah tanah dibutuhkan sertifikat tanah sebagai bukti yang otentik dan sebagai jaminan kepastian hukum terhadap suatu tanah. <sup>2</sup>

Pembahasan mengenai hak milik atas tanah yang dikonkrit dengan penerbitan sertipikat tanah menjadi sangat penting, setidaknya karena:

1. Sertifikat hak milik atas tanah memberikan kepastian hukum pemilikan tanah bagi pihak yang namanya tercantum dalam sertifikiat.
2. Dengan kepemilikan sertifikat hak milik atas tanah, pemilik tanah dapat melakukan perbuatan hukum apa saja sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan, selain itu sertifikat tanah juga mempunyai nilai ekonomi, seperti disewakan, jaminan utang atau sebagai saham
3. Pemberian sertifikat hak milik atas tanah dimaksudkan untuk mencegah pemilikan tanah dengan luas berlebihan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.

Masyarakat dapat melakukan pendaftaran tanah untuk memperoleh sertifikat tanah untuk jaminan hukum dan kepastian hukum terhadap suatu tanah, kepastian hukum dan jaminan hukum tersebut dibentuk dalam suatu sertifikat yaitu sertifikat tanah. Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Pokok Agraria Pasal 19 ayat 1

---

<sup>2</sup> Kelvin Suwandi, "Peran Kantor Pertanahan Dalam Menyelesaikan Tumpang Tindih Kepemilikan Hak Milik Tanah Di Kabupaten Merangin" (Universitas Atma Jaya Yogyakarta, n.d.).

menyatakan bahwa “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan - ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.” Prinsip utama pendaftaran hak atas tanah adalah untuk memfasilitasi jaminan keamanan atas kepemilikan tanah dan pemindahan haknya, misalnya pembeli akan menikmati tanah dengan tidak ada gangguan dari orang lain, selain itu pendaftaran tanah juga dibuat untuk menemukan apakah ada pihak-pihak ketiga .Pokok gagasan dalam sistem pendaftaran tanah adalah mencatat hak-hak atas tanah, kemudian menggantikan bukti kepemilikan atas pemberian hak atas tanahnya. Prinsip jaminan pendaftaran adalah status hak memberikan jaminan dari ketelitian suatu daftar, bahkan seharusnya memberikan ganti kerugian kepada siapapun yang menderita kerugian.

Tujuan utama dari pendaftaran tanah adalah:

1. Untuk mengembangkan dan memelihara sistem pendaftaran tanah yang efisien
2. Untuk menjamin hak-hak tanah yang sah sesuai dengan yang diatur dalam Undang-Undang
3. Meningkatkan pemberian pelayanan
4. Agar mengakses informasi tanah yang akurat

Di dalam pendaftaran tanah dikenal dengan pendaftaran tanah secara sporadik yaitu pendaftaran tanah untuk pertama kali terhadap suatu obyek dalam suatu wilayah/ desa.

Pendaftaran tanah di Indonesia meliputi :

1. Pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah
2. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan perolehan hak-hak tersebut
3. Pemberian surat-surat tanda bukti ( sertifikat) yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.<sup>3</sup>

Menyadari bahwa betapa pentingnya pendaftaran tanah dilakukan, maka BPN diharuskan untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah termasuk hak milik berdasarkan peraturan Undang-Undang . Pendaftaran tanah harus dilakukan untuk mewujudkan kepastian hukum terhadap suatu tanah . Pendaftaran Tanah di Indonesia di atur dalam PP 24 Tahun 1997.

Dewasa ini banyak dilakukan peralihan terhadap tanah , Peralihan hak atas tanah adalah suatu tindakan hukum yang mengubah kepemilikan tanah dari pihak satu ke pihak yang lain. Peralihan hak atas tanah meliputi Hibah, pewarisan, jual beli dan lelang , Salah satu contohnya yaitu Hibah.<sup>4</sup>

Hibah adalah pemberian tanah kepada seseorang dengan tidak dilakukannya penggantian atau dilakukan secara sukarela dan dilakukan pada saat si pemberi hibah tersebut masih hidup , Pengertian hibah diatur dalam Pasal 1666 KUH

---

<sup>3</sup> Adrian Sutedi "Sertifikat Hak Atas Tanah" 2014, Sinar Grafika, Jakarta

<sup>4</sup> Christmasco, "Pelaksanaan Peralihan Hak Milik Atas Tanah Melalui Hibah Di Kelurahan Jatibarang Kecamatan Mijen Kota Semarang" (Universitas Negeri Semarang, 2011).

Perdata yaitu : *Hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, di waktu hidupnya, dengan Cuma-Cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu. Undang- undang tidak mengakui lain-lain hibah selain hibah-hibah di antara orang-orang yang masih hidup.* Setiap pemberian hibah tanah harus dilakukan dengan akta PPAT. Perolehan tanah secara hibah dan hibah wasiat peralihan haknya di daftarkan di Kantor Pertanahan setempat sebagai bentuk pengamanan hibah tanah. Suatu hibah dapat ditarik dan dihapuskan kembali karena ada beberapa hal, antara lain :

1. Karena tidak terpenuhi syarat-syarat pada saat dilakukannya hibah
2. Penerima hibah terbukti bersalah telah melakukan atau membantu melakukan kejahatan yang melukai pemberi hibah
3. Menolak memberi tunjangan nafkah kepada si penghibah , setelah penghibah jatuh kemiskinan

Ketidacermatan dari Kantor Badan Pertanahan dalam menerbitkan sertifikat yang berasal dari hibah palsu sering terjadi dikarenakan tidak teliti memastikan apakah hibah tersebut betul-betul dibuat oleh PPAT atau tidak. Hal ini mengakibatkan terjadinya sengketa tanah , untuk itu kepastian dan ketetapan hukum dalam proses pendaftaran dan pemberian perlindungan hak atas tanah bagi pemberi hibah sangat penting, jika terjadi kesalahan atau tidak adanya kepastian hukum maka konsekuensinya akan ditanggung oleh PPAT.

Agar menjadi alat bukti yang sah, akta hibah harus dibuat dan

ditandatangani oleh pejabat yang berwenang serta para pihak yang terkait di dalamnya. Selain itu, dalam pembuatan hakta hibah harus memperhatikan objek yang harus di hibahkan karena dalam PP Nomor 10 Tahun 1961 ditentukan bahwa untuk objek hibah tanah harus dibuatkan akta hibah oleh PPAT.<sup>5</sup>

Dewasa ini masyarakat banyak yang melakukan peralihan hak atas tanah khususnya masyarakat Kota Palopo, Provinsi Sulawesi selatan , memperhatikan banyaknya masyarakat yang melakukan peralihan hak atas tanah dan pentingnya pendaftaran peralihan hak atas tanah serta bagaimana sebenarnya proses dari peralihan hak atas tanah khususnya karena hibah maka penulis perlu melakukan penelitian terhadap Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palopo ( ATR/BPN) ,Adapun ATR/ BPN dalam hal ini yaitu suatu lembaga/ institusi yang berwenang mengelola pertanahan yaitu Badan Pertanahan Nasional ( BPN). Dalam Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 Pasal 1 ayat (1) menyatakan bahwa Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut BPN adalah Lembaga Pemerintah Non Kementerian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden. Tugas dari BPN ini adalah penyusunan dan penetapan kebijakan suatu tanah bahkan ikut menyelesaikan sengketa atau konflik pertanahan.<sup>6</sup>

Arti penting diadakan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana peran Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palopo ( ATR/BPN) dalam proses pelaksanaan peralihan hak atas tanah melalui hibah.

---

<sup>5</sup> Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya* (Sinar Grafika, 2014).

<sup>6</sup> Christmasco, "Pelaksanaan Peralihan Hak Milik Atas Tanah Melalui Hibah Di Kelurahan Jatibarang Kecamatan Mijen Kota Semarang."

## **B. Rumusan Masalah**

Jika dilihat dari latar belakang masalah diatas, adapun rumusan masalah dari penelitian ini adalah bagaimana peran Kantor Badan Nasional Kota Palopo ( ATR/BPN) dalam melakukan proses peralihan hak atas tanah melalui hibah?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah, tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana peran kantor Badan Pertanahan Kota Palopo ( ATR/BPN) dalam melakukan proses peralihan hak atas tanah melalui hibah

## **D. Manfaat Penelitian**

### **1. Manfaat Teoritis**

Melalui hasil penelitian ini diharapkan dapat memperluas ilmu pengetahuan di bidang hukum khususnya hukum agraria terkait proses pelaksanaan peralihan hak atas tanah khususnya melalui hibah serta menjadi bahan penelitian bagi mahasiswa dan peneliti yang ingin menggarap permasalahan serupa.

### **2. Manfaat Praktis**

Hasil penelitian ini dapat memberikan jawaban terkait peran kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palopo dalam pelaksanaan peralihan hak atas tanah melalui hibah

## E. Keaslian Penelitian

Penulis membandingkan 3 skripsi karya penulis lain, diantaranya:

1. Skripsi yang di tulis oleh Christmasco (2011), Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang dengan judul *“Pelaksanaan Peralihan Hak Milik Atas Tanah Melalui Hibah Di Kelurahan Jatibarang Kecamatan Mijen Kota Semarang”* dengan rumusan masalah sebagai berikut :
  - 1) Mengapa sebagian masyarakat di Kelurahan Jatibarang melakukan peralihan hak milik melalui hibah?
  - 2) Kendala-kendala apa yang dihadapi dalam pelaksanaan peralihan hak milik melalui hibah di Kelurahan Jatibarang ?

Dengan hasil penelitian bahwa masyarakat melaksanakan peralihan hak milik melalui hibah karena sifat hukum hibah adalah hukum yang tidak memaksa dan hubah tanah merupakan pemberian seseorang kepada orang lain dengan tidak ada penggantian apapun yang dilakukan secara sukarela, tanpa ada kontraprestasi dari pihak penerima pemberian, dan pemberian itu dilangsungkan pada saat si pemberi masih hidup atau dengan kata lain hibah yang diterima oleh keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat, yaitu hibah yang diberikan kepada orang tua ( satu derajat kebawah) atau hibah yang diberikan kepada orang tuanya ( satu derajat keatas) , inilah yang berbeda dengan wasiat, yang mana wasiat diberikan sesudah si pewasiat meninggal dunia.

Letak perbedaan skripsi tersebut dengan skripsi yang ditulis penulis adalah pada skripsi tersebut memfokuskan alasan masyarakat Kelurahan Jatibarang melakukan peralihan hak, serta fokus dari skripsi tersebut juga ingin mengetahui mengenai kendala- kendala apa saja yang dihadapi dalam pelaksanaan peralihan hak milik di Kelurahan Jatibarang, sedangkan pada skripsi penulis, penulis lebih memfokuskan mengenai peran Badan Pertanahan Nasional ( BPN) Kota Palopo terkait dengan adanya peralihan hak milik atas tanah di Kota Palopo.<sup>7</sup>

2. Skripsi yang di tulis oleh Pasha Maharani Azzara ( 2023), Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang dengan judul *“Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli Di Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Barat”* dengan rumusan masalah sebagai berikut :

- 1) Bagaimana pelaksanaan dalam peralihan hak atas tanah melalui perjanjian jual beli di kantor pertanahan Kotawaringin Barat ?
- 2) Apa saja hambatan dan solusi yang ada pada pelaksanaan peralihan hak atas tanah melalui perjanjian jual beli di Kabupaten Kotawaringin Barat ?

Dengan hasil penelitian bahwa peralihan hak atas tanah di kantor pertanahan Kabupaten Kotawaringin Barat dilakukan oleh PPAT. Tahapan

---

<sup>7</sup> Christmasco.

peralihan hak atas tanah melalui jual beli ini dimulai dari pembuatan akta jual beli di PPAT dan juga membuat perjanjian pengikat jual beli apabila diperlukan. Setelah pembuatan akta jual beli selesai, tahap terakhir adalah pendaftaran peralihan hak atas tanah di Kantor Pertanahan, yang dilakukan oleh PPAT kemudian Kantor Pertanahan akan mencetak sertifikat. Letak perbedaan skripsi tersebut dengan skripsi yang ditulis penulis adalah skripsi tersebut memfokuskan peralihan hak milik melalui jual beli, sedangkan skripsi yang ditulis penulis memfokuskan pada peralihan hak melalui hibah.<sup>8</sup>

3. Skripsi yang ditulis oleh Heri Irwanto (2017), Fakultas Hukum Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta dengan judul "*Optimalisasi Pelayanan Peralihan Hak Atas Tanah Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar*" dengan rumusan masalah sebagai berikut:

- 1) Bagaimana kemampuan sumber daya manusia serta sarana dan prasarana dalam pelayanan peralihan hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar pada saat ini ?
- 2) Bagaimana proses / prosedur dan persyaratan dalam pelayanan peralihan hak atas tanah pada kantor pertanahan Kabupaten Kampar pada saat ini ?
- 3) Apa kendala dan bagaimana upaya mengatasi kendala dalam pelayanan peralihan hak atas tanah pada Kantor Pertanahan

---

<sup>8</sup> Pasha Maharani Azzara, "Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli Di Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Barat" (Universitas Islam Sultan Agung, 2023).

## Kabupaten Kampar pada saat ini ?

Dengan hasil penelitian bahwa Kemampuan sumber daya manusia serta sarana dan prasarana dalam pelayanan peralihan hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar pada saat ini sudah baik karena sudah dilaksanakannya kebijakan terhadap kejelasan petugas, kebijakan terhadap kedisiplinan petugas, kebijakan terhadap pelayanan publik yang berkeadilan atau tanpa diskriminasi oleh petugas, kebijakan terhadap peningkatan kompetensi atau kemampuan petugas, dan sarana dan prasarana yang memadai dalam pemberian pelayanan.

Letak perbedaan skripsi tersebut dengan skripsi yang ditulis penulis adalah terletak dirumusan masalah dimana rumusan masalah skripsi tersebut memfokuskan mengenai SDM, sarana dan prasarana, prosedur dan prasyarat dalam pelayanan peralihan hak serta memfokuskan dalam melaksanakan peralihan hak atas tanah sedangkan skripsi yang ditulis penulis memfokuskan pada peran Kantor ATR/BPN Kota Palopo dalam pelaksanaan peralihan hak serta ingin mengetahui proses peralihan hak melalui Hibah di Kantor ATR/BPN Palopo seperti apa.<sup>9</sup>

## **F. Batasan konsep**

### **1. Tanah**

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor. 18 Tahun 2021 Pasal 1 ayat 1 tentang

---

<sup>9</sup> Heri Irwanto, "Optimalisasi Pelayanan Peralihan Hak Atas Tanah Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar (Studi Kasus Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan)" (Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta, 2017).

Pendaftaran Tanah menjelaskan bahwa Tanah adalah permukaan bumi baik berupa daratan maupun yang tertutup air, termasuk ruang di atas dan di dalam tubuh bumi, dalam batas tertentu yang penggunaan dan pemanfaatannya terkait langsung maupun tidak langsung dengan penggunaan dan pemanfaatan permukaan bumi.

## 2. Peran

Menurut KBBI peran adalah perangkat tingkah yang diharapkan dimiliki oleh orang yang berkedudukan dalam masyarakat, dalam hal ini dapat dilihat bahwa setiap institusi sosial atau suatu badan atau individu memiliki peran yang berbeda-beda misalnya dalam suatu kantor pertanahan, terdapat beberapa bidang-bidang dengan masing-masing memiliki peran yang berbeda-beda, peran dalam skripsi yang penulis tulis ini adalah merujuk pada bagaimana tanggung jawab Kantor ATR/ BPN kota Palopo dalam proses pelaksanaan peralihan hak atas tanah khususnya melalui hibah.<sup>10</sup>

## 3. Sertifikat Tanah

Dalam Pasal 1 Ayat 20 Peraturan Presiden 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sertifikat merupakan surat tanda bukti hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah. Sertifikat tanah diterbitkan melalui pendaftaran tanah, jadi sebelum mendapatkan

---

<sup>10</sup> "Pengertian Peran," n.d., <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/Peran>.

sertifikat tanah dilakukan pendaftaran tanah terlebih dahulu.

#### **4. Kota Palopo**

Kota Palopo adalah sebuah kota yang terletak di Provinsi Sulawesi Selatan. Memiliki luas wilayah 247, 52Km dan berpenduduk sebanyak 180. 518 jiwa, yang meliputi 9 kecamatan dan 48 kelurahan. Kota palopo berstatus sebagai kota administratif yang merupakan bagian dari Kota Luwu yang berubah menjadi kota Otonom. Yang di pimpin oleh seorang Walikota dan Wakil Walikota

### **G. Metode Penelitian**

#### **1. Jenis Penelitian**

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris dikarenakan penelitian ini dilakukan dengan berfokus pada fakta sosial , dapat dilihat dari penelitian proposal yang ditulis bahwa sesuai dengan fakta sosial yang ada masyarakat di Palopo banyak yang melakukan peralihan hak tas tanah khususnya melalui hibah, untuk itu penulis ingin melakukan peneltian terhadap peran Kantor ATR/BPN Kota Palopo dalam proses pelaksanaan peralihan hak atas tanah melalui hibah. Penelitian hukum ini memerlukan data primer yang didukung dengan data sekunder.

#### **2. Sumber Data**

a. Data Primer

Data yang diperoleh langsung dari narasumber sebagai data utama melalui metode seperti wawancara yang berkaitan dengan judul penelitian. Data primer ini penulis peroleh langsung dari Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/ BPN) Kota Palopo, serta Staff bagian khusus Peralihan Hak Milik Atas Tanah Di Kantor ATR/BPN Kota Palopo

b. Data Sekunder

Data sekunder terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder:

- 1) Bahan hukum primer merupakan sumber data yang diperoleh dari perundang-undangan :
  - a) Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria
  - b) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
  - c) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
  - d) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016, tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah
  - e) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak pengelolaan, Hak atas tanah,

Satuan rumah susun dan Pendaftaran tanah

- f) Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional ( BPN)

2) Bahan hukum sekunder

Bahan Hukum sekunder adalah bahan hukum yang diperoleh dari buku, hasil penelitian, jurnal yang berkaitan dengan sertifikat tanah ganda. Penggunaan bahan hukum primer dan sekunder yang relevan dalam penelitian atau studi penting untuk memperoleh pemahaman yang komprehensif tentang peraturan-peraturan dan pendapat ahli dalam bidang pertanahan. Hal ini juga membantu dalam membangun argumen yang kuat dan dapat diandalkan.

**3. Pengumpulan data**

Pengumpulan data dilakukan dengan cara :

a. Wawancara

Yaitu cara untuk mendapatkan data atau informasi melalui tanya jawab kepada narasumber secara lisan mengenai rumusan masalah yang akan diteliti , kemudian narasumber memberikan atas pertanyaan yang ditanyakan peneliti. Adapun narasumber yang akan diwawancarai oleh peneliti yaitu :

- 1) Wawancara kepala Kantor ATR/ BPN Di Kota Palopo yaitu Bapak Aspar S.SiT, MPA

- 2) Wawancara Staff bagian Peralihan Hak Milik Atas Tanah di Kantor ATR/BPN Kota Palopo yaitu Ibu Fitri Rahmiyani, S.H.

b. Studi Kepustakaan

Yaitu cara mengumpulkan data dan mempelajari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder melalui buku, jurnal dan pendapat para ahli . Bahan hukum primer berupa peraturan perundang- undangan, sedangkan bahan hukum sekunder berupa buku, jurnal dan pendapat para ahli yang berkaitan dengan peralihan hak atas tanah khususnya melalui hibah.

c. Kuesioner

Yaitu daftar pertanyaan yang telah disiapkan oleh peneliti dan akan disebarakan kepada responden, yaitu masyarakat yang melakukan hibah

#### **4. Lokasi**

Lokasi dalam penelitian ini adalah Kantor ATR/BPN di Kota Palopo , yang memiliki penduduk sebanyak 180. 518 jiwa, yang meliputi 9 kecamatan dan 48 kelurahan. Dan lokasi khusus yang akan diteliti yaitu Kelurahan Benteng dan Kelurahan Sampoddo hal ini dikarenakan pada tahun 2024 kedua kelurahan tersebut banyak yang melakukan peralihan hak atas tanah khususnya melalui hibah, sehingga memudahkan untuk melakukan penelitian.

## 5. Populasi dan Sampel

- a. Populasi merupakan objek keseluruhan dalam sebuah penelitian atau jumlah keseluruhan dari individu- individu yang karakternya akan diteliti. Populasi dalam penelitian ini adalah pemilik tanah yang melakukan peralihan hak tanah melalui hibah pada tahun 2024, adapun jumlah yang melakukan Hibah pada Tahun 2024 sebanyak 42 masyarakat, kemudian penulis ingin meneliti 2 kelurahan yang melakukan hibah paling banyak pada tahun 2024 yaitu kelurahan Sampoddo dan kelurahan Banteng yang mana total hibah kedua kelurahan tersebut adalah 11 Orang
- b. Sampel merupakan bagian dari populasi , sampelnya adalah bagian dari populasi dan diambil oleh peneliti, penentuan sampel dalam penelitian diambil 10% dari populasi secara Purposive Sampling.

## 6. Responden

Responden adalah subjek atau pihak-pihak yang memberikan informasi atau tanggapan terkait data yang dibutuhkan oleh peneliti yang diperoleh dari metode Purposif dengan ciri yaitu Kelurahan yang paling banyak melakukan Hibah di Tahun 2024 yaitu Kelurahan Banteng dan Sampoddo, adapun responden pada penelitian ini adalah 4 orang, 2 diambil dari Kelurahan Sampoddo dan 2 dari Kelurahan Banteng

## 7. Narasumber

Narasumber adalah orang yang karena jabatan dan profesinya mampu memberikan jawaban terkait pertanyaan yang akan ditanyakan oleh peneliti . Narasumber dalam penelitian ini adalah Kepala Badan ATR/BPN Kota Palopo dan staff bagian Peralihan Hak Milik Atas Tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palopo. Adapun narasumber disini adalah Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Palopo yaitu Bapak Aspar S.SiT, MPA dan bagian staff Peralihan Hak Milik yaitu Ibu Fitri Rahmiyani, S.H.

## 8. Analisis Data

Data yang didapatkan dari narasumber dan studi kepustakaan diolah dan dianalisis terlebih dahulu . Penulis menggunakan analisis kualitatif yang mendeskripsikan penjelasan dari narasumber dengan menyusun kalimat-kalimat yang menjelaskan mengenai data tersebut.

## H. Sistematika Skripsi

Sistematika penulisan skripsi merupakan rencana isi penulisan skripsi :

### BAB I : PENDAHULUAN

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

### BAB II : PEMBAHASAN

Bab ini berisikan tentang Tinjauan Kantor Badan Pertanahan Nasional ( BPN ) ,

Tinjauan Hak Peralihan Atas Tanah, Tinjauan Tentang Hibah, Tinjauan Tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah ( PPAT), Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah, dan Hasil Penelitian

### BAB III : PENUTUP

A.Kesimpulan

B.Saran

