

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah mempunyai peranan yang sangat strategis untuk kehidupan manusia. Disatu pihak masyarakat membutuhkan tanah sebagai tempat tinggal dan sumber mata pencarian sehari-hari, di lain pihak pembangunan membutuhkan tanah sebagai sarana dari pembangunan tersebut sehingga membuat nilai tanah menjadi semakin tinggi. Untuk menghindari benturan kepentingan yang disebabkan oleh tanah, perlu diberikan kepastian hukum atas suatu bidang tanah melalui pendaftaran hak milik atas tanah dengan produktif akhir berupa sertifikat.

Desa sebadu menjadi desa yang cukup besar dengan luas wilayah ± 72.000 ha/m² yang terbagi menjadi 3 Dusun yaitu Dusun Sebadu, Dusun Limpahung, Dusun Agak hilir dengan jumlah penduduk ± 630 kepala keluarga hingga sekarang belum semua di daftarkan ke kantor pertanahan dan bersertifikat.

Pendaftaran tanah mempunyai peran sangat penting dalam menentukan status tanah dan kepemilikan, bahkan akan meningkatkan harga tanah. Tanah memiliki arti yang sangat penting dalam kehidupan manusia. Keberadaan tanah dalam kehidupan mempunyai arti dan sekaligus memiliki fungsi ganda, yaitu sebagai *social asset* di mana tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial di kalangan masyarakat untuk

hidup dan kehidupan *capital asset* tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan ekonomi yang sangat penting.

Dengan fungsi sosial tanah yang sangat mempengaruhi kehidupan manusia, tentunya terdapat hak-hak yang berdiri di atas tersebut. Agar hak-hak atas tanah yang memiliki dapat terjamin dan dilindungi secara hukum, maka kepada para pemilik hak atas tanah diwajibkan untuk melakukan pendaftaran tanah miliknya ke Kantor Pertanahan setempat. Berdasarkan Pasal 32 ayat (1) PP No 24 Tahun 1997 Disebutkan bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Dengan telah didaftarkan setiap bidang tanah maka akan diperoleh suatu tanda bukti yang kuat atas kepemilikan tanah berupa sertifikat. Sertifikat hak atas tanah mempunyai peranan sangat penting bagi pemilik tanah yaitu :

1. Alat bukti kepemilikan yang sah atas sebidang tanah
2. Dapat memberikan rasa aman kepada pemilik tanah
3. Dapat terhindarkan dari sengketa pemilikan dan sengketa batas
4. Dapat dibebani dengan hak tanggungan untuk memperoleh kredit di Bank

Berkaitan dengan itu pendaftaran tanah juga memiliki manfaat diantaranya dapat di peroleh data dan status tanah dalam rangka perancangan pembangunan oleh pemerintah, sehingga dapat meminimalkan terjadinya sengketa oleh karena belum adanya pendataan

kepemilikan tanah secara menyeluruh dan akurat serta lokasi daerah yang sistem administrasinya belum maksimal dalam melakukan pendataan.

Sejak berlakunya Peraturan Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sampai saat ini pendaftaran tanah di Desa Sebadu Kecamatan Mandor Kabupaten Landak belum maksimal seperti yang diharapkan, karena sebagian besar masyarakat dari pemegang hak atas tanah belum secara teratur melaksanakan kewajiban mendaftarkan hak atas tanahnya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Landak dikarenakan ada beberapa faktor penghambat.

Kondisi tersebut sangat disayangkan melihat begitu pentingnya pendaftaran hak milik atas tanah tanah. Dengan belumnya didaftarkan hak milik atas tanah dan belum adanya sertifikat tanah atas nama pemegang hak atas tanah yang bersangkutan yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat atas tanah yang dimaksud, maka akan mudah terjadinya masalah sengketa tanah.

Melihat dari arti pentingnya manfaat pendaftaran tanah, namun pada kenyataannya masih banyak masyarakat yang belum mendaftarkan tanah seperti halnya yang terjadi pada masyarakat yang bertempat tinggal di Desa Sebadu Kecamatan Mandor Kabupaten Landak untuk mendapatkan sertifikat Hak Milik Atas Tanahnya sebagai tanda bukti kepemilikan yang kuat.

Berdasarkan uraian latar belakang dan memperhatikan pentingnya arti pendaftaran tanah, maka penulis tertarik untuk mengangkat permasalahan tersebut kedalam bentuk penelitian skripsi yang berjudul :

“PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH OLEH MASYARAKAT DESA SEBADU KECAMATAN MANDOR PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LANDAK”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan dari uraian-uraian dalam latar belakang penelitian, maka penulis merumuskan masalah penelitian ini sebagai berikut :

“Mengapa masih ada pemilik tanah di Desa Sebadu Kecamatan Mandor belum mendaftarkan hak milik atas tanahnya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Landak?”

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian Skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk data dan informasi tentang pendaftaran hak milik atas tanah masyarakat Desa Sebadu Kecamatan Mandor dalam mendaftarkan tanahnya pada kantor Pertanahan Kabupaten Landak.
2. Untuk mengungkapkan faktor masyarakat Desa Sebadu Kecamatan Mandor belum mendaftarkan hak milik atas tanahnya.

3. Untuk mengungkapkan akibat hukum masyarakat Desa Sebadu Kecamatan Mandor yang belum melaksanakan pendaftaran hak milik atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Landak.
4. Upaya Kantor Pertanahan ATR/BPN kabupaten Landak dalam memberikan pengukuran dan pendaftaran yang difasilitasi oleh Negara untuk masyarakat yang belum melakukan pendaftaran tanah hak milik.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat/kegunaan dari sisi :

1. Teoritis

Penelitian ini diharapkan memberi manfaat teoritis yang berupa sumbangan bagi perkembangan ilmu Hukum, khususnya yang berkaitan dengan aspek hukum tentang pendaftaran Tanah.

2. Praktis

- a. Diharapkan dapat memberikan sumbangan atau masukan bagi para pihak yang belum mendaftarkan tanahnya.
- b. Bermanfaat bagi pemerintah untuk mendaftarkan tanah pada masyarakat pedalaman yang kurang memahami pendaftaran hak milik atas tanah.
- c. Bermanfaat bagi masyarakat luas yang berkepentingan berupa masukan mengenai pentingnya pendaftaran hak milik atas tanah.

E. Kerangka Pemikiran

1. Tinjauan Pustaka

Tanah dapat langsung menyentuh kebutuhan hidup dan kehidupan manusia dan menjadi harta kekayaan dalam segala lapisan masyarakat baik individu, anggota masyarakat dan sebagai bangsa. Menurut A.P Parlindungan Bidang tanah adalah bagian permukaan bumi satuan bidang yang terbatas, dan itu saja yang merupakan obyek dari pendaftaran tanah.¹

Menurut Rachmadi Usman, mengenai harta kekayaan erat hubungannya dengan hukum benda dan hukum kebendaan. Dalam prespektif hukum perdata (*privatrecht*), hukum benda merupakan bagian dari hukum harta kekayaan (*vermogensrecht*), yaitu hukum kekayaan mutlak.²

Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak agar dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan maka diberikanlah sertifikat hak atas tanah.

¹ A.P> Parlindungan, 1999, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, CV. Mandar Maju, Bandung. Halaman. 20.

² Rachmadi Usman, 2013, *Hukum Kebendaan*, Sinar Grafika, Jakarta. Halaman. 1.

Yang di maksud sertifikat adalah :

“surat tanda bukti yang terdiri salinan buku tanah, dan surat ukur, diberisampul dan dijilid menjadi satu, menurut peraturan menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional.”³

Dari Pengertian tersebut jelas lah bahwa sertifikat diberikan bagi tanah-tanah yang sudah ada surat ukurnya, ataupun tanah-tanah yang sudah diselenggarakan pengukuran di desa-desa, karenanya sertifikat ini merupakan pembuktian yang kuat, baik subjek maupun obyek atas tanah, dan sertifikat tersebut hanya dapat diterbitkan setelah dilakukannya pendaftaran tanah.

Dengan demikian sertifikat atas tanah tersebut, maka pemilik tanah telah memiliki tanda bukti hak yang kuat, namun bukan merupakan suatu pembuktian yang mutlak sesuai dengan sistem pendaftaran tanah di Indonesia yang di anut yaitu sistem negatif yang mengandung unsur positif karena akan menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Kewajiban yang dimiliki oleh pemilik hak atas tanah untuk menghindari gangguan terhadap haknya dapat dilakukan dengan cara melaksanakan pendaftaran tanah yang ia miliki.. Menurut Rudolf Harmanses, pendaftaran tanah (kadaster) adalah “pendaftaran atau

³ H.Ali Achmad Chomzah, SH Op-cit Halaman 123

pembukuan bidang-bidang tanah dalam daftar-daftar, berdasarkan pengukuran dan pemetaan, yang seksama dari bidang-bidang itu”.⁴

Pendaftaran tanah diatur dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah Jo Peraturan Menteri Agraria/ka BPN no.3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No.10 Tahun 1961. Dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang dimaksud dengan Pendaftaran Tanah adalah :

”Rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan pengelolaan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah serta satuan 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”.⁵

Jadi secara singkat, pendaftaran tanah dapat dinyatakan sebagai pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut yang menghasilkan sertifikat sebagai tanda bukti kepemilikan hak yang sah.

Hak milik atas tanah yang sudah terdaftar dan memperoleh sertifikat telah mendapat jaminan kepastian hukum hak tanahnya.

⁴ R. Harmanses. 1996 (I). *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Jakarta. Penerbit Pradnya Paramita. Halaman. 14.

⁵ H. Ali Achmad Chomzah, 2004. *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia) Jilid 2*. Prestasi Pustaka, Jakarta. Halaman 1.

Berdasarkan pasal 20 ayat 1 UUPA : “hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan pasal 6”.

Dan dalam Pasal 19 UUPA mengatur : (1) untuk menjamin kepastian hukum, oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. (2) Pendaftaran tanah tersebut meliputi kegiatan a).pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah, b). Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut, c). pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial, ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya menurut pertimbangan Menteri.

Selanjutnya Frieda Husni Abdullah menyatakan Hak milik termasuk kedalam hukum benda yang bersifat absolut dalam arti tidak dapat di ganggu gugat atau “droit inviolable et scare” dan paling sempurna. Bahkan sebagai hak yang tak terbatas karena mengandung unsur peletakan artinya hak milik atas tanah dianggap otomatis meliputi apa yang sudah ada di dalamnya melekat di atasnya.⁶ Menurut Jayadi Setiabudi hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegangnya untuk mempergunakan dan/atau mengambil manfaat dari

⁶ Frieda Husni Abdullah. 2002, *Hukum Kebendaan Perdata*, Ind. Hill-Co, Jakarta Selatan. Halaman 87.

tanah yang menjadi haknya. ⁷“Adapun jenis-jenis hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) UUPA, 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 tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53 UUPA⁸

Hak-hak tersebut memiliki pengertian tersendiri satu dengan lainnya yang tentunya dapat diperoleh dengan ketentuan yang berbeda-beda satu hak dengan hak lainnya sesuai dengan peraturan yang berlaku. Dengan memperhatikan ketentuan pasal 6 UUPA , yang menyatakan “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”.⁹

Hal tersebut berarti, bahwa hak atas tanah apapun yang sudah ada pada seseorang tidaklah dapat dibenarkan bahwa tanahnya itu akan

⁷ Jayadi Setiabudi. 2013, *Panduan Lengkap Mengurus Tanah Dan Rumah Serta Segala Perizinannya*, Buku Pintar, Yogyakarta, Halaman 12.

⁸ Budi Harsono, 2000, *Hukum Agraria Indonesia*, Himpunan Peraturan-Peraturan Tanah, Djambatan, Jakarta, Hlm. 10.

⁹ Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, 2004, *Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, Hlm. 30.

dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya. Akan tetapi, hal ini juga tidak berarti bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum (masyarakat). Selanjutnya A.P. Parlindungan mengemukakan bahwa, begitu hak milik atas tanah ini, maka pemerintah memberikan perhatian yang sangat serius terhadap persoalan hak milik atas tanah tersebut.¹⁰

Sehubungan dengan hal itu, peran pemerintah dalam hal ini Kantor Pertanahan sangat besar dalam menyelenggarakan Pendaftaran tanah baik secara sistematis maupun secara sporadic. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan sedangkan pendaftaran secara sporadic adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal.

Hal ini diperjelas dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu terdapat pada pasal 5 mengenai “Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh badan pertanahan nasional”.¹¹ Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada

¹⁰ A.P. Parlindungan. 2008. *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*. Mandar Maju, Bandung, Hlm. 124.

¹¹ A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Op-Cit. Hlm. 80.

pemegang hak maka diberilah sertifikat hak atas tanah agar dapat membuktikan sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Ali Achmad Chomzah menyatakan :

“sertifikat berlaku sebagai alat bukti pembuktian yang kuat, artinya bahwa keterangan yang tercantum didalamnya mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima oleh Hakim, sebagai keterangan yang benar, sepanjang tidak ada alat pembuktian yang membuktikan sebaliknya”.¹²

Yang dimaksud dengan sertifikat adalah :

“surat tanda bukti hak-hak atas tanah yang diatur dalam UUPA, hak pengelolaan , tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”¹³

Menurut pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan sertifikat sebagai berikut :

“sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis, tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”

¹² H. Ali Ahmad Chomzah 1, 2004, *Hukum Agraria, Pertanahan Indonesia (Jilid 2)*. Prestasi Pustaka, Jakarta, Hlm. 57.

¹³ Jayadi Setiabudi, Op-Cit, Hlm. 65.

Jadi, sertifikat hak atas tanah adalah salinan buku tanah dan surat ukur, lalu keduanya dijilid menjadi satu dengan sampul yang telah ditetapkan bentuknya. Dengan memiliki sertifikat tanah tersebut, maka pemilik tanah telah memiliki tanda bukti yang kuat dan sertifikat hanya dapat diterbitkan setelah dilakukan pendaftaran tanah.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 Ayat (2) menegaskan suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik secara nyata menguasai, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau pun ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut.

Bagi masyarakat yang belum mendaftarkan tanahnya maka tanahnya dipandang belum sah secara hukum siapa pemegang haknya dan akibatnya akan terjadi sengketa tanah dan penyerobotan lahan oleh orang lain untuk menggunakan lahannya dan mendaftarkan lahan tersebut sehingga pemilik hak atas tanah harus membuktikan bahwa tanah yang didaftarkan tersebut adalah hak miliknya. Untuk menanggulangi timbulnya sertifikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum perlu adanya upaya aktif dan peran setra dari segenap lapisan masyarakat baik instansi pemerintah maupun warga masyarakat.

2. Kerangka Konsep

Pendaftaran atas suatu tanah merupakan hal yang harus dilakukan oleh siapa saja yang melakukan transaksi atas tanah, baik itu transaksi jual beli, sewa menyewa, maupun lain sebagainya. Pendaftaran atas suatu hak milik atas tanah harus dilakukan sesuai dengan prosedur sebagaimana yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan.

Hak milik atas tanah ataupun bangunan yang berdiri diatas tanah akan memiliki mendapatkan perlindungan secara hukum dan secara yuridis untuk memperoleh pengakuan dari Negara apabila sudah dilakukan pendaftaran atau dengan kata lain, pendaftaran tanah merupakan tanda bukti hak milik.

Dalam rangka memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak milik atas tanah, sesuai dengan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, maka tiap bidang tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia harus didaftarkan baik secara sistematis yang meliputi suatu desa atau kelurahan yang terutama diprakarsai oleh pemerintah, maupun secara sporadis yaitu pendaftaran tanah mengenai bidang-bidang tanah atas permohonan pemegang atau penerima hak secara individual (perorangan) dan secara massal. Dimana proses dari pendaftaran tanah tersebut akan menghasilkan sertifikat yang menjadi tanda bukti hak milik atas suatu bidang tanah.

F. Hipotesis

Menurut Soerjono Soekanto, indikator-indikator dari kesadaran hukum sebenarnya merupakan petunjuk yang relatif kongkrit tentang taraf kesadaran hukum. Dijelaskan lagi secara singkat bahwa perilaku-perilaku tertentu itu telah diatur oleh hukum.

Berdasarkan uraian-uraian yang dikemukakan, maka penulis dapat merumuskan hipotesis sebagai jawaban sementara yang akan dibuktikan kebenaran nanti dalam penelitian, hipotesis tersebut adalah :

“Bahwa faktor penyebab masyarakat pemilik atas tanah belum mendaftarkan hak milik tanahnya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Landak dikarenakan tidak mengetahui cara pendaftaran hak milik atas tanah, faktor ekonomi, jarak yang jauh dan kurangnya sosialisasi dari kantor Pertanahan Kabupaten Landak”.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Menurut Sugiyono Pengertian metode penelitian adalah cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dapat dideskripsikan, dibuktikan, dikembangkan dan ditemukan pengetahuan, teori, untuk memahami, memecahkan, dan mengantisipasi masalah dalam kehidupan manusia.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode *empiris*, yaitu metode penelitian hukum yang berfungsi melihat hukum dalam artian

nyata dan meneliti bagaimana bekerjanya hukum di lingkungan masyarakat.

2. Sifat Penelitian

Penelitian Deskriptif, dengan melihat langsung dan merasakan keadaan yang terjadi pada tempat yang dimaksud, Bahwa masyarakat di Desa Sebadu belum semua masyarakat pernah melakukan pendaftaran tanah baik secara Sporadik maupun Sistematis dikarenakan kurangnya kesadaran dari masyarakat, lemahnya perekonomian, dan tidak mengetahui prosedur pendaftaran tanah tersebut. Oleh sebab itu masih banyak tanah-tanah di Desa Sebadu yang belum bersertifikat dan terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Landak.

3. Bentuk Penelitian

a. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara mempelajari literature-literatur, tulisan-tulisan, pendapat-pendapat para Ahli, dokumen-dokumen serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang sudah ada hubungannya dengan masalah penelitian diteliti.

b. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara langsung ke lapangan untuk memperoleh data, mengamati dan menganalisis obyek permasalahan dalam penelitian ini.

4. Teknik dan Alat Pengumpulan Data

a. Teknik Komunikasi Langsung

Yaitu Mengadakan hubungan secara langsung dengan sumber data melalui wawancara (interview) dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Landak dan Kepala Desa Sebadu Kecamatan Mandor Kabupaten Landak guna memperoleh atau keterangan yang diperlukan dengan permasalahan yang diteliti.

b. Teknik Komunikasi Tidak Langsung

Yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan memberikan angket/questioner yang berisikan pertanyaan-pertanyaan kepada responden, dalam hal ini kepada pemilik tanah yang belum mendaftarkan tanah hak miliknya di Desa Sebadu Kecamatan Mandor Kabupaten Landak.

5. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi adalah keseluruhan objek penelitian. Adapun yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Kepala Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Landak.
2. Kepala Desa Sebadu Kecamatan Mandor Kabupaten Landak.
3. Pemilik tanah di Desa Sebadu Kecamatan Mandor Kabupaten Landak, berjumlah \pm 630 kepala keluarga yang terbagi dalam 3 (tiga) dusun yaitu Dusun Sebadu, Dusun Limpahung dan Dusun Agak hilir.

b. Sampel

Sampel adalah bagian dari populasi yang menjadi sumber data yang ada dalam penelitian ini. Penulis berpedoman pada pendapat Ronny Hanitjo Soemitro menyatakan :

“Pada prinsipnya tidak ada peraturan-peraturan yang ketat untuk secara mutlak menentukan berapa persen sampel tersebut harus diambil dari populasi, namun pada umumnya orang berpendapat bahwa sampel yang berlebihan adalah lebih baik dari pada kekurangan sampel (*over sampling is always better than under sampling*)”¹⁴

Berdasarkan pendapat tersebut maka penulis dalam penelitian ini menggunakan *purposive sampling* menurut Sugiyono 2010 adalah teknik untuk menentukan sampel penelitian dengan beberapa pertimbangan tertentu yang bertujuan agar data yang diperoleh nantinya bisa lebih representatif. Pemilihan sekelompok subjek atas ciri-ciri atau sifat-sifat tertentu yang dipandang mempunyai sangkut paut yang erat dengan ciri-ciri atau sifat-sifat populasi yang sudah diketahui sebelumnya.¹⁵

¹⁴ Ronny Hanitjo Soemitro, 1990, *Metedologi Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, Halaman. 144.

¹⁵ Amirudin Dan H. Zainal Asikin, 2010, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT. RAJAGRAFINDO PERSADA, Jakarta, Hlm. 106.

Maka penulis dapat menentukan jumlah sampel yang akan diambil untuk mewakili populasi ditetapkan sebagai berikut :

1. Kepala Kantor ATR/BPN Kabupten Landak.
2. Kepala Desa Sebadu Kecamatan Mandor Kabupaten Landak.
3. Masyarakat Yang Memiliki Tanah di Desa Sebadu Kecamatan Mandor Kabupaten Landak : 5% dari 630 kepala keluarga yaitu berjumlah 32 orang.

6. Analisis Data

Analisis Kualitatif

Analisa *Kualitatif* (prosedur riset yang berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan pelaku yang diamati) di terapkan dalam suatu penelitian yang sifat *eksploratif* (penganalisaan yang dalam) dan *deskriptif* (menggambar objek penelitian apa adanya). Dalam hal ini data yang di kumpulkan adalah data *naturalistic* yang terdiri dari kata-kata yang tidak diolah menjadi angka-angka, data sukar di ukur dengan angka, berwujud kasus-kasus sehingga tidak dapat disusun kedalam struktur klasifikasi, hubungan antar variabel tidak jelas, sampel lebih bersifat non *probalitas* (kemungkinan, peluang) dan mengumpulkan data menggunakan pedoman wawancara dan *observasi* (Pemerolehan informasi dari tangan pertama dengan cara melakukan pengamatan).