

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Keberadaan tanah dalam kehidupan manusia sangatlah penting dan urgen. Antara manusia dengan tanah tidak dapat dipisahkan, karena tanah mempunyai hubungan yang sangat erat dengan manusia. Bahkan menurut ajaran agama tertentu disebutkan bahwa manusia itu dibuat atau berasal dari tanah, sehingga pada akhirnya nanti ia akan kembali ke tanah. Pentingnya kedudukan tanah tersebut tidak hanya bagi manusia perorangan, akan tetapi juga bagi sekelompok manusia atau yang dikenal dengan sebutan masyarakat.¹ Kepemilikan tanah, baik di Indonesia maupun di negara lain dapat dilakukan oleh orang perseorangan atau badan hukum dan dapat pula dilakukan oleh masyarakat. Di Indonesia telah dikenal hak kepemilikan atau penguasaan tanah oleh sekelompok masyarakat tertentu yaitu masyarakat hukum Adat, yang disebut dengan Hak Ulayat.

Kepemilikan tanah secara bersama-sama dalam satu komunitas masyarakat hukum adat tersebut diakui keberadaannya oleh Undang-undang. Negara menghormati hak-hak masyarakat adat atas tanahnya.² Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria yang merupakan dasar peraturan Hukum Tanah di Indonesia, yang memberikan hak kepada negara untuk menguasai bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terdapat di dalamnya. Atas dasar hak menguasai tersebut maka kepada negara diberikan kewenangan untuk:

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, pemeliharaan bumi, air serta ruang angkasa.
2. Menentukan dan mengatur keterkaitan antara hukum manusia, bumi, air dan alam semesta.
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.³

Kewenangan dari negara untuk menguasai tanah tersebut digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan

¹ Suriansyah Murhaini, “*Alih Fungsi Tanah dan Fungsi Sosial Hak Atas Tanah*”, (Sleman Yogyakarta, 2021). 90.

² Pengakuan atas hak ulayat masyarakat adat diatur dalam Pasal 3 UUPA dengan syarat sepanjang menurut kenyataannya masih ada dan harus sedemikian rupa sesuai dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

³ Lihat Pasal 5 Undang Undang Pokok Agraria tentang dasar peraturan Hukum Tanah di Indonesia.

dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat adil dan makmur. Dalam pelaksanaannya hak menguasai negara tersebut dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional.⁴ Berdasarkan kewenangan tersebut maka negara menentukan adanya macam-macam hak atas tanah yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.

Hak-hak atas tanah di atas memberikan wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan serta tubuh bumi dan ruang angkasa yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah tersebut dalam batas-batas yang ditentukan menurut peraturan perundang-undangan. Pada intinya kewenangan yang dimiliki oleh pemegang hak atas tanah, maka pemegang dapat menggunakan tanah tersebut sesuai peruntukannya. Namun, penggunaan tanah oleh pemegang hak memiliki batasan dengan ketentuan yang berlaku dalam peraturan perundang-undangan. Salah satu ketentuan terkait penggunaan tanah adalah harus memperhatikan fungsi sosial yang melekat pada hak atas tanah. Hal ini telah diatur dalam Pasal 6 Undang Undang Pokok Agraria yang menyatakan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.⁵

Pada fungsi sosial di atas maka hak atas tanah apapun yang dimiliki atau dikuasai oleh seseorang tidaklah dapat dibenarkan bahwa tanahnya akan dipergunakan atau tidak dipergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi terdapat hal-hal tersebut akan berdampak pada kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat dari pada haknya, sehingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan pihak yang mempunyai tanah serta bermanfaat pula bagi masyarakat dan negara.⁶

Selanjutnya terkait dengan pelaksanaan fungsi sosial hak atas tanah, maka harus ada keseimbangan antara kepentingan perseorangan dan masyarakat sehingga akan tercapai tujuan pokok kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya. Dengan fungsi sosial tersebut bukan berarti kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum. Apabila hak atas tanah seseorang diperlukan untuk

⁴ Lihat Pasal 2 Undang Undang Pokok Agraria tentang kewenangan Negara dalam mengelola sumber daya alam.

⁵ Lihat Pasal 6 Undang Undang Pokok Agraria tentang hak atas tanah yang mempunyai fungsi sosial

⁶ Lihat Penjelasan Umum UUPA pada Romawi II angka 4 tentang semua hak atas tanah yang mempunyai fungsi sosial.

kepentingan umum dan negara, maka kepada yang bersangkutan diberikan ganti kerugian sebagai penghormatan terhadap hak-hak pribadi yang dimiliki oleh seseorang atas tanahnya.

Pada pelaksanaan di lapangan atas dasar fungsi sosial hak atas tanah, maka dapat dilakukan pelepasan atau pembebasan hak atas tanah yang dimiliki oleh seseorang atau kelompok orang. Selanjutnya dipergunakan bagi kepentingan umum, dengan pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum tersebut, tidak jarang dilakukan alih fungsi tanah, misalnya dari tanah pertanian menjadi tanah pemukiman atau menjadi tanah untuk kepentingan umum lainnya seperti jalan, sarana transportasi, bendungan, pelabuhan udara, dan lain-lain.⁷

Pada dasarnya terkait dengan perubahan sosial, tanah memiliki hubungan yang abadi dengan manusia. Sebab tanah merupakan sumber kehidupan, kekuasaan, dan kesejahteraan. Eksistensi tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti dan sekaligus fungsi ganda, yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset*. Sebagai *social asset* tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial di kalangan masyarakat untuk hidup dan kehidupan, sedangkan sebagai *capital asset* tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan.

Problematika pertanahan terus mencuat dalam dinamika kehidupan bangsa Indonesia. Berbagai daerah di nusantara tentunya memiliki karakteristik permasalahan pertanahan yang berbeda di antara satu wilayah dengan wilayah lainnya keadaan ini semakin nyata sebagai konsekuensi dari dasar pemahaman dan pandangan orang Indonesia terhadap tanah. Bertambahnya kebutuhan dan permintaan terhadap lahan, baik dari sector pertanian maupun dari sector non pertanian akibat pertumbuhan penduduk dan kegiatan pembangunan. Penyempitan lahan pertanian tersebut dikarenakan adanya pembangunan perumahan yang semakin bertambah tiap tahunnya.

Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan fasilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni. Penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu. Untuk negara yang masih dalam tahap berkembang seperti Indonesia, tuntutan

⁷ Suriansyah Murhaini, “*Alih Fungsi Tanah dan Fungsi Sosial Hak Atas Tanah*”, (Sleman Yogyakarta, 2021) 150.

pembangunan infrastruktur baik berupa jalan, pemukiman, maupun kawasan industri, turut mendorong permintaan terhadap lahan. Akibatnya banyak lahan sawah, terutama yang berada dekat dengan kawasan perkotaan dan kawasan yang strategis beralih fungsi untuk penggunaan pembangunan tersebut.

Desa pamengkang kabupaten Cirebon merupakan salah satu kabupaten di wilayah administratif yang sangat strategis yang terletak dekat dengan perum. Desa pamengkang kabupaten Cirebon merupakan salah satu kabupaten yang memiliki lahan pertanian dan lahan sawah yang cukup luas. Namun lahan pertanian di desa pamengkang kabupaten Cirebon telah mengalami banyak perubahan yang ditandai dengan semakin menyempitnya lahan pertanian. Contoh penyempitan lahan pertanian dan lahan sawah di desa pamengkang kabupaten Cirebon dikarenakan adanya pembangunan perumahan yang semakin bertambah tiap tahunnya. Sehingga bisa dikatakan, setiap tahun lahan pertanian dan persawahan akan terus mengalami penyempitan. Bahkan dapat disimpulkan pada skripsi yang berjudul: “Tinjauan Yuridis Alih Fungsi Tanah dan Fungsi Sosial Hak Atas Tanah di Desa Pamengkang Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon Dalam Perspektif Peraturan Agraria”

B. Perumusan Masalah

1. Identifikasi Masalah

a. Wilayah Kajian

Wilayah kajian penelitian skripsi ini yaitu studi kebijakan publik dengan tema alih fungsi tanah.

b. Jenis Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas terdapat beberapa jenis masalah yaitu:

- 1) Masih ada anggapan masyarakat akan lahannya yang dimilikinya tidak sepenuhnya mendapatkan dana kompensasi.
- 2) Adanya pandangan beberapa masyarakat yang menilai bahwa pembangunan perumahan tersebut mengurangi mata pencarian pertanian.
- 3) Dampak lingkungan setelah adanya pembangunan perumahan, seperti polusi, banjir, dan banyaknya jalan yang rusak pada saat berjalannya pembangunan perumahan tersebut.

2. Pembatas Masalah

Pembatasan masalah dalam penulisan ini berfokus pada tinjauan yuridis alih fungsi tanah dan fungsi sosial hak atas tanah dalam perspektif peraturan Agraria. Di dalam peruntukan permukiman perkotaan dan perdesaan diatur zonasi untuk perumahan atau pembangunan rumah. Berdasarkan identifikasi masalah diatas, agar

penelitian ini tidak melebar, maka peneliti membatasi objek yang akan diteliti, hanya terbatas pada faktor-faktor yang mempengaruhi di ijinnya alih fungsi lahan pertanian ke perumahan di desa pamengkang kabupaten Cirebon.

3. Rumusan Masalah

Berawal dari penelitian tentang, Tinjauan Yuridis Alih Fungsi Tanah dan Fungsi Sosial Hak Atas Tanah di Desa Pamengkang Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon Dalam Perspektif Peraturan Agraria”. Maka pertanyaan yang mendasar pada skripsi ini adalah:

- a. Bagaimana proses alih fungsi tanah dan fungsi sosial atas tanah di Desa Pamengkang Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon ?
- b. Bagaimana dampak dari alih fungsi tanah dari lahan pertanian menjadi perumahan di Desa Pamengkang Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon ?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian yang harus dicapai dalam skripsi ini adalah:

- a. Untuk mengetahui faktor apa saja yang mempengaruhi diijinkannya alih fungsi tanah pertanian ke perumahan di Desa Pamengkang Kabupaten Cirebon.
- b. Untuk mengetahui apa saja dampak dari alih fungsi tanah dari lahan pertanian menjadi perumahan.

2. Kegunaan Penelitian

a. Kegunaan Teoritis

Kegunaan Teoritis, dalam proposal skripsi adalah mendapatkan hasil penelitian yang bisa digunakan untuk kajian pustaka pemikiran bagi ilmu hukum dan ilmu sosial serta dapat dijadikan sumbangan pemikiran untuk masa yang akan datang bagi peneliti yang mengkaji dan analisa alih fungsi tanah dan fungsi sosial hak atas tanah di desa pamengkang.

b. Kegunaan Praktis

Kegunaan praktis, hasil yang diharapkan dalam penelitian ini adalah memberikan manfaat bagi warga Desa Pamengkang sebagai kritik dan saran pertimbangan dalam memecahkan masalah yang dihadapi warga desa pamengkang kabupaten Cirebon.

D. Kajian Pustaka

Untuk menghindari terjadinya kesalahan atau pengulangan penelitian yang spesifik, maka penulis melakukan kajian pustaka terkait literatur yang membahas tema ataupun judul yang sesuai dengan penelitian penulis, sehingga pembaca dapat melihat sejauh mana penelitian terdahulu serta perbedaannya dengan penelitian yang akan disusun. Adapun literatur yang membahas terkait judul skripsi ini penulis merujuk pada buku, artikel, jurnal, skripsi, tesis, dan karya tulis lainnya yang membahas masalah tersebut. Maka dari itu, akan dipaparkan penelitian terdahulu yang sejenis dengan harapan tidak ada pengulangan penelitian secara mutlak, sebagai berikut:

Pertama, Dayat Limbong menuliskan penelitian dengan judul "*Tinjauan Yuridis Penyelesaian Sengketa Terhadap Dua Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Satu Objek Tanah*" pada tahun 2019. Penelitian ini menjelaskan tentang kasus mengenai terbitnya dua sertifikat hak milik atas tanah dalam satu objek tanah tak lain disebabkan oleh kurangnya transparansi dalam hal penguasaan dan pemilikan tanah disebabkan oleh terbatasnya data dan informasi penguasaan dan pemilikan tanah, serta kurang transparannya informasi yang tersedia di masyarakat merupakan salah satu penyebab timbulnya sengketa-sengketa tanah.⁸

Perbedaan dengan jurnal ilmiah di atas yaitu membahas tentang kasus persengketaan sertifikat tanah yang memiliki dua sertifikat tanah dan kurangnya transparansi oleh masyarakat. Pada penelitian di atas memiliki objek penelitian yang sama yaitu tanah, sedangkan perbedaan antara penelitian di atas dengan skripsi yang penulis buat adalah membahas tentang tinjauan yuridis alih fungsi tanah dan fungsi sosial hak atas tanah di desa pamengkang kecamatan mundu kabupaten Cirebon dalam perspektif peraturan Agraria. Persamaannya adalah topik dalam fungsi sosial hak atas tanah.

Kedua, Triana Rejekiningsih dalam jurnalnya yang berjudul "*Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara Hukum (Suatu Tinjauan Dari Teori Yuridis Dan Penerapannya Di Indonesia)*" pada tahun 2016. Penelitian ini menjelaskan tentang hakekat asas fungsi sosial atas tanah baik dalam tinjauan teori, yuridis dan penerapannya di Indonesia. Penelitian hukum ini bersifat sosiologis atau empiris untuk melihat efektivitas hukum di masyarakat. Hasil Penelitian menunjukkan, bahwa asas fungsi sosial hak atas tanah secara teori merupakan pengakuan atas kepentingan perorangan, kepentingan sosial dan kepentingan umum atas tanah. Landasan yuridis asas fungsi sosial hak atas tanah,

⁸ Dayat Limbong "Tinjauan Yuridis Penyelesaian Sengketa Terhadap Dua Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Satu Objek Tanah" *Jurnal Hukum*, 8:8 (2019) : 133-140.

didasarkan pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria sebagai amanah konstitusi tentang pentingnya perlindungan tanah bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Asas fungsi sosial hak atas tanah diwujudkan dalam berbagai norma hukum, tentang landreform, konsolidasi tanah, redistribusi tanah, penertiban tanah-tanah terlantar, dan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Pemerintah melalui BPN, melakukan pengendalian pertanahan untuk memberikan perlindungan hak-hak warga negara atas tanah. Penerapan asas fungsi sosial hak atas tanah juga dilakukan melalui program pemberdayaan masyarakat dengan membentuk Pokmasdartibnah (Kelompok Masyarakat Sadar Tertib Pertanahan) oleh BPN, dan adanya partisipasi Konsorsium Pembaharuan Agraria (KPA) membentuk Desa Maju Reforma Agraria (Damara).⁹

Pada penelitian di atas, memiliki topik yang sama yaitu pada fungsi sosial hak atas tanah. Dengan fokus penelitian membahas asas fungsi sosial hak atas tanah pada negara hukum (suatu tinjauan dari teori yuridis dan penerapannya di Indonesia). Sedangkan skripsi penulis membahas tentang tinjauan yuridis alih fungsi tanah dan fungsi sosial hak atas tanah di desa Pamengkang kecamatan Mundu kabupaten Cirebon dalam perspektif peraturan Agraria.

Ketiga, Novita Dinaryanti dalam skripsinya yang berjudul yang berjudul “*Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian Di Daerah Sepanjang Irigasi Bendung Colo Kabupaten Sukoharjo*” pada 2014. Penelitian di atas menjelaskan tentang bagaimana pengaruh untuk masyarakat terhadap alih fungsi lahan pertanian sepanjang irigasi bendung yang akan mempengaruhi yaitu dari faktor ekonomi, faktor sosial, faktor kondisi lahan dan peraturan pemerintah. Terjadinya konversi lahan dapat dilihat dari kondisi hubungan dan interaksi antar warga, dan kondisi gaya hidup masyarakat sekitar. Tidak maksimalnya output yang dihasilkan tanaman padi yaitu dikarenakan kondisi lahan di Desa Gupit terdapat banyak hama yang menyerang tanaman padi.¹⁰

Pada penelitian di atas, memiliki topik yang sama yaitu pada fungsi sosial hak atas tanah, sedangkan perbedaan penelitian diatas yaitu membahas bagaimana pengaruh dari alih fungsi lahan pertanian sepanjang irigasi bendung dan pada skripsi yang penulis buat membahas tentang tinjauan yuridis alih fungsi tanah dan fungsi sosial hak atas tanah di

⁹ Triana Rejekiningsih, “Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara Hukum (Suatu Tinjauan Dari Teori, Yuridis Dan Penerapannya Di Indonesia)” *Jurnal Hukum*, 5:2 (2016) : 167.

¹⁰ Novita Dinaryanti, “Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian Di Daerah Sepanjang Irigasi Bendung Colo Kabupaten Sukoharjo” (*Skripsi*, Universitas Diponegoro 2014) 90.

desa pamengkang kecamatan mundu kabupaten cirebon dalam perspektif peraturan Agraria.

Keempat, Muhammad Iqbal dalam jurnalnya yang berjudul yang berjudul “*Strategi Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian Bertumpu Pada Partisipasi Masyarakat*” Pada 2007. Penelitian ini membahas tentang bagaimana cara pengendalian alternatif yang bertumpu pada partisipasi masyarakat. Yang bertujuan untuk mengidentifikasi keragaan alih fungsi lahan pertanian dan kinerja pengendaliannya dan merekomendasikan strategi alternatif pengendalian alih fungsi lahan, baik strategi peraturan kebijakan maupun strategi partisipasi masyarakat. Peraturan kebijakan mencakup komponen instrument hukum dan ekonomi, zonasi, dan inisiatif masyarakat.¹¹

Pada penelitian di atas, memiliki topik yang sama yaitu pada fungsi sosial hak atas tanah, Perbedaan jurnal diatas yaitu membahas bagaimana strategi untuk pengendalian lahan pertanian dengan mencakup komponen instrument hukum dan melalui kebijakan partisipasi masyarakat. Sedangkan proposal yang penulis buat membahas tentang tinjauan yuridis alih fungsi tanah dan fungsi sosial hak atas tanah di desa pamengkang kecamatan mundu kabupaten cirebon dalam perspektif peraturan Agraria.

Kelima, Rizki Nugraha dalam skripsinya yang berjudul “*Kajian Yuridis Alih Fungsi Tanah Yang Memerlukan Izin Pengeringan Tanah*” pada 2010. Penelitian di atas membahas tentang beberapa jenis alih fungsi tanah yang harus memerlukan izin pengeringan tanah, lembaga atau instansi manakah yang berwenang mengeluarkan izin pengeringan tanah. Pemanfaatan ruang dan fungsi dalam rencana tata ruang permohonan izin pengeringan diajukan kepada kepala kantor pertanahan. Setelah permohonan diterima, terlebih dahulu dilakukannya pemeriksaan terhadap kelengkapan segala persyaratan yang diperlukan dalam rangka permohonan izin pengeringan tersebut.¹²

Pada penelitian di atas, memiliki topik yang sama yaitu pada tinjauan yuridis terkait tanah. Dari skripsi di atas tidak ditemukan judul ataupun fokus kajian yang sama dengan penelitian penulis. Namun, dari beberapa Skripsi ataupun karya ilmiah yang bersangkutan dapat dijadikan acuan dalam penulisan penelitian ini, supaya mempermudah peneliti dalam menyusun penelitian untuk mencapai orientasi pengetahuan. Maka pada penelitian ini penulis berusaha menganalisis dan mendeskripsikan mengenai Tinjauan

¹¹ Muhammad Iqbal, “Strategi Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian Bertumpu Pada Partisipasi Masyarakat” *Jurnal Hukum*, 5:2 (2007) : 167-182.

¹² Rizki Nugraha, “Kajian Yuridis Alih Fungsi Tanah Yang Memerlukan Izin Pengeringan Tanah” (*Skripsi*, Universitas Jember 2013) 70.

Yuridis Alih Fungsi Tanah dan Fungsi Sosial Hak Atas Tanah di Desa Pamengkang Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon Dalam Perspektif Peraturan Agraria, yang mana sebelumnya sudah pernah diteliti oleh para peneliti terdahulu.

E. Kerangka Pemikiran



Gambar 1.1 Kerangka Pembahasan

1. Tanah

Pada pasal 5 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yang berbunyi : “Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah Hukum Adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-Undang ini dan dengan peraturan-peraturan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang berdasarkan pada Hukum Agama.

Dalam hukum tanah, katasebutan “tanah” dipakai dalam arti yuridis sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (Undang-Undang Pokok Agraria) , sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 UUPA yaitu pertama adalah atas dasar menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-arang lain serta badan-badan hukum. Kedua, hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini memberi

wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi”.

Dalam pengertian tanah di atas yang merujuk pada Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (Undang-Undang Pokok Agraria), jelaslah bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi (ayat 1), sedang hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.

Pada pasal 4 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dinyatakan, bahwa Atas dasar hak menguasai dari Negara...ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang...Dengan demikian jelaslah, bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi .Selanjutnya penjelasan umum Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) bagian II (1) menegaskan bahwa : dalam pada itu hanya permukaan bumi saja, yaitu yang disebut tanah, yang dapat dimiliki oleh seseorang.Undang–Undang Pokok Agraria dibentuk beberapa tujuan sebagai berikut :

- a. Meletakkan dasar –dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang merupakan alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur,
- b. Meletakkan dasar –dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan,
- c. Meletakkan dasar –dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Tanah mempunyai peranan vital dalam kehidupan dan penghidupan bangsa, serta pendukung suatu Negara, terlebih di Negara Indonesia yang bercorak agraris. Di Negara yang rakyatnya berhasrat melaksanakan demokrasi yang berkeadilan sosial, pemanfaatan tanah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Oleh karena itu Undang-Undang Dasar 1945 perlu untuk mengatur ketentuan tersebut, maka dibuatlah Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang berbunyi “Bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan

dipergunakan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat.”

Dalam Pasal di atas memuat pengertian bahwa menguasai dalam hal ini bukan menghilangkan sepenuhnya hak-hak kepemilikan atas tanah bagi tiap warga negara Indonesia, melainkan menguasai dalam arti mengatur dan mengawasi sedemikian rupa dalam tiap-tiap pendayagunaan tanah-tanah tersebut agar para pemilik atau pemegang hak-hak lainnya memanfaatkan benar-benar tanahnya. Pengertian tanah secara yuridis menurut Boedi Harsono telah diberikan batasan dalam Pasal 4 ayat (1) UU Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) yang menyatakan bahwa atas dasar hak menguasai dari Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.

Tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Tanah mempunyai fungsi sosial, berarti harus terdapat keseimbangan antara kepentingan individu (pemilik, penguasa, penyewa) dengan kepentingan masyarakat dan Negara, dalam pendayagunaan tanah. Dalam hal ini misalnya :

- a. Pemilik tanah harus selalu melakukan pemeliharaan atas tanahnya dan mendayagunakan sedemikian rupa agar tanah berproduksi dengan baik, sehingga dapat mencukupi kebutuhannya sendiri dan masyarakat dapat turut menikmati hasilnya
- b. Pemilik tanah dalam hal menyewakan tanahnya kepada petani, tidak secara mutlak menyerahkan tanggung jawab pemeliharaannya kepada penyewa, melainkan harus secara gotong royong antara pemilik dan penyewa
- c. Pemilik harus membayar pajak atau segala kewajiban yang melekat atas tanahnya. Tanah mempunyai arti yang sangat penting bagi kehidupan masyarakat di Indonesia, terlebih lagi bagi para petani di pedesaan.

Tanah berfungsi sebagai tempat dimana warga masyarakat bertempat tinggal dan tanah juga memberikan penghidupan baginya. Pengelompokan hak atas tanah yang dimuat dalam Pasal 16 jo. Pasal 53 UUPA, yang dibedakan menjadi 3 yaitu:

- a. Hak atas tanah yang bersifat tetap, yaitu hak-hak atas tanah ini akan tetap ada selama UUPA masih berlaku atau belum dicabut dengan undang-undang yang

baru, contohnya Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Membuka Tanah, dan Hak Memungut Hasil Hutan.

- b. Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang, yaitu hak atas tanah yang akan lahir kemudian, yang akan ditetapkan dengan undang-undang, tetapi macamnya hak atas tanah ini belum ada.
- c. Hak atas tanah yang bersifat sementara, yaitu hak atas tanah sifatnya sementara, dalam waktu yang singkat akan dihapuskan dikarenakan mengandung sifat-sifat pemerasan, mengandung sifat feodal, dan bertentangan dengan jiwa UUPA, misalnya Hak Gadai (Gadai Tanah), Hak Usaha Bagi Hasil (Perjanjian Bagi Hasil), Hak Menumpang, dan Hak Sewa Tanah Pertanian.

2. Tanah Pertanian

Tanah pertanian adalah semua tanah yang menjadi hak orang selain tanah untuk perumahan dan untuk perusahaan. Tanah pertanian biasanya digunakan untuk usaha bidang pertanian dalam arti mencakup persawahan, hutan, perkebunan, tegalan, padang, penggembalaan dan semua jenis penggunaan lain yang lazim dikatakan sebagai usaha pertanian. Dalam Instruksi Bersama Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah dengan Menteri Agraria tanggal 5 Januari 1961 No. Sekra 9/1/12, tanah pertanian ialah juga 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 selain tanah untuk perumahan dan perusahaan. Bila atas sebidang tanah luas berdiri rumah tempat tinggal seseorang, maka pendapat setempat itulah yang menentukan, berapa luas yang dianggap halaman rumah dan berapa yang merupakan tanah pertanian. Pengertian tanah pertanian telah diatur dalam Instruksi Bersama Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah dengan Menteri Agraria tanggal 5 Januari 1961 no. Sekra 9/1/12. Tanah pertanian merupakan tanah yang diperuntukan untuk suatu usaha untuk mengadakan suatu ekosistem buatan yang bertugas menyediakan bahan makanan bagi manusia.

3. Alih Fungsi Lahan

Alih fungsi lahan atau lazimnya disebut sebagai konversi lahan adalah perubahan fungsi sebagian atau seluruh kawasan lahan dari fungsinya semula (seperti yang direncanakan) menjadi fungsi lain yang berdampak negatif terhadap

lingkungan dan potensi lahan itu sendiri. Alih fungsi lahan dalam artian perubahan/penyesuaian peruntukan penggunaan, disebabkan oleh faktor-faktor yang secara garis besar meliputi keperluan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang makin bertambah jumlahnya dan meningkatnya tuntutan akan mutu kehidupan yang lebih baik.

Alih fungsi lahan sawah ke penggunaan lain telah menjadi salah satu ancaman yang serius terhadap keberlanjutan swasembada pangan. Intensitas alih fungsi lahan masih sulit dikendalikan, dan sebagian besar lahan sawah yang beralih fungsi tersebut justru yang produktivitasnya termasuk kategori sangat tinggi. Lahan-lahan tersebut adalah lahan sawah beririgasi teknis atau semi teknis dan berlokasi di kawasan pertanian dimana tingkat aplikasi teknologi dan kelembagaan penunjang pengembangan produksi padi telah maju. Alih fungsi lahan sawah dilakukan secara langsung oleh petani pemilik lahan ataupun tidak langsung oleh pihak lain yang sebelumnya diawali dengan transaksi jual beli lahan sawah.

Proses alih fungsi lahan sawah pada umumnya berlangsung cepat jika akar penyebabnya terkait dengan upaya pemenuhan kebutuhan sektor ekonomi lain yang menghasilkan surplus ekonomi (land rent) jauh lebih tinggi (misalnya untuk pembangunan kawasan industri, kawasan perumahan, dan sebagainya) atau untuk pemenuhan kebutuhan mendasar (prasarana umum yang diprogramkan pemerintah, atau untuk lahan tempat tinggal pemilik lahan yang bersangkutan). Konversi lahan merupakan konsekuensi logis dari peningkatan aktivitas dan jumlah penduduk serta proses pembangunan lainnya. Konversi lahan pada dasarnya merupakan hal yang wajar terjadi, namun pada kenyataannya konversi lahan menjadi masalah karena terjadinya atas lahan pertanian yang masih produktif.

Lahan pertanian dapat memberikan manfaat baik dari segi ekonomi, sosial maupun lingkungan. Oleh karena itu, semakin sempitnya lahan pertanian akibat konversi akan mempengaruhi segi ekonomi, sosial dan lingkungan tersebut. Jika fenomena konversi lahan pertanian ke non-pertanian terus terjadi secara tak terkendali, maka hal ini akan menjadi ancaman tidak hanya bagi petani dan lingkungan, tetapi hal ini bisa menjadi masalah nasional. Alih fungsi lahan pertanian sulit dihindari akibat kecenderungan tersebut. Beberapa kasus menunjukkan jika di suatu lokasi terjadi alih fungsi lahan, maka dalam waktu yang tidak lama lahan di sekitarnya juga beralih fungsi secara progresif.

4. Tinjauan Yuridis

Istilah pendaftaran tanah atau dalam literature sering disebut “landrecord” atau juga “cadastral” merupakan bagian dari masalah keagrariaan. Berdasarkan masalah-masalah keagrariaan yang ada, yang paling menonjol adalah pendaftaran tanah, baik di negara-negara belum maju maupun di negara-negara yang sudah maju karena ia merupakan institusi Negara satu-satunya yang mempunyai otoritas untuk memberikan legalitas bagi setiap pemilikan ataupun penguasaan tanah.

Pendaftaran tanah menurut Pasal 1 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 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-satuan rumah susun, termasuk pemberian sertifikat sebagai 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.”Data fisik menurut Pasal 1 angka 6 PP No. 24 Tahun 1997 adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang dan satuan rumah susun yang di daftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Sedangkan data yuridis menurut Pasal 1 angka 7 PP No. 24 Tahun 1997 adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.

Pendaftaran tanah menurut Boedi Harsono :“Suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Negara / Pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan, dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda buktinya dan pemeliharannya”. Di dalam PP No 24 Tahun 1997 yang menyempurnakan PP No. 10 Tahun 1961 ini adalah bertujuan menghimpun dan menyediakan informasi yang lengkap mengenai bidang-bidang tanah dan dimungkinkannya pula menurut peraturan pemerintah tersebut di atas pembukuan bidang-bidang tanah yang data fisik dan data yuridis belum lengkap atau masih sengketa, walaupun untuk tanah-tanah yang demikian belum dikeluarkan sertifikat sebagai tanda bukti hak.

F. Metodologi Penelitian

Suatu cara yang terstruktur untuk merangkap ilmu pengetahuan, dengan langkah-langkah guna mendapatkan pengetahuan yang ilmiah disebut dengan metode penelitian.¹³

Metode yang digunakan oleh penulis antara lain:

1. Metode dan Pendekatan Penelitian

a. Metode Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif yang bersifat analisis deskriptif, yaitu menggambarkan faktor dominan dalam alih fungsi sosial hak atas tanah di Desa Pamengkang Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon. Penelitian ini pada umumnya bertujuan untuk mendeskripsikan secara sistematis, factual dan akurat terhadap suatu populasi atau daerah tertentu mengenai sifat-sifat, karakteristik atau faktor-faktor tertentu.¹⁴

b. Pendekatan Penelitian

Penelitian kualitatif bersifat menggambarkan dan menganalisis yaitu mencatat secara teliti segala gejala atau fenomena yang dilihat atau didengar tentang pengaruh alih fungsi tanah dan fungsi sosial hak atas tanah di Desa Pamengkang Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon melalui wawancara, observasi dan juga dokumentasi terhadap masyarakat untuk mendapatkan informasi akurat yang kemudian akan dianalisis oleh peneliti.

2. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah letak di mana penelitian tersebut akan dilaksanakan dan penelitian ini berlokasi di desa Pemengkang, Cirebon. Alasan penulis memilih lokasi tersebut yang pertama, karena banyaknya laporan dari pihak warga tentang permasalahan tersebut.

Alasan yang kedua, penulis sendiri berdomisili di Cirebon sejak usia dini. Hal ini memudahkan penulis untuk menggali informasi di daerah tersebut. Sehingga penulis merasa tertarik untuk meneliti lebih jauh mengenai bagaimana tinjauan yuridis alih fungsi tanah dan fungsi sosial hak atas tanah di desa Pamengkang kecamatan Mundu kabupaten Cirebon dalam perspektif peraturan Agraria.

3. Sumber data

Terdapat dua sumber data dalam penelitian ini guna untuk menambah informasi

¹³ Suryana, *Metode Penelitian: Model Praktis Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif* (UPI).

¹⁴ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta:Rajawali Pers, 2012) 50.

pendukung data yang dibutuhkan. Di antaranya:

a. Sumber data primer

Sumber data primer adalah data yang dikumpulkan langsung di lapangan oleh orang yang melakukan penelitian atau orang yang bersangkutan yang memerlukannya. Dalam penelitian ini yang menjadi sumber data primer adalah hasil observasi dan wawancara dengan warga desa Pemengkang Cirebon.

b. Sumber data sekunder

Sumber data sekunder yaitu data yang diperoleh dari pihak lain, yang diperoleh tidak langsung dari subjek penelitian. Data sekunder dalam penelitian ini adalah berasal dari kajian pustaka atas pembahasan yang berhubungan dengan masalah yang diajukan yang memberikan penjelasan tentang bahan data primer. Data ini hanya bersifat pelengkap yang diperoleh penulis dari tulisan-tulisan referensi yang relevan dengan penelitian ini seperti Agraria, dan Hukum Islam, serta dokumen-dokumen resmi terkait yang menjelaskan data primer.

4. Teknik Pengumpulan data

Pengumpulan data merupakan prosedur yang paling strategis yang harus dilaksanakan dalam penelitian. Supaya seorang peneliti mendapatkan data yang dapat dipercaya, maka perlu terampil dalam mengumpulkan data. Dengan demikian diperlukan suatu prosedur dan metode yang standar. Adapun cara untuk mengumpulkan data yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah:

a. Observasi

Observasi adalah suatu pengamatan terhadap objek yang diteliti baik secara langsung maupun secara tidak langsung. Secara langsung artinya peneliti terjun ke lapangan dan mengamatinya, adapun secara tidak langsung pengamatan dilakukan melalui alat bantu baik audio, visual, maupun audio visual, misalnya teleskop kamera dan lain sebagainya.¹⁵

Dalam penelitian ini, peneliti melakukan observasi pada dengan terjun secara langsung ke lokasi penelitian, adapun lokasi penelitian yang di tuju di antaranya adalah kantor Balai Desa Pamengkang dan Warga desa Pamengkang. Tujuannya adalah guna untuk mengetahui keberadaan objek, situasi, kondisi, konteks, ruang beserta maknanya dalam upaya penelitian data penelitian. Jadi peneliti belajar mencermati perilaku dan makna dari perilaku yang ada di tempat

¹⁵ Kaelan, *Metode Penelitian, Kualitatif, interdisipliner, Bidang Sosial, Budaya, Filsafat, Seni, Agama dan Humanior* (Yogyakarta: Paradigma, 2012 edisi pertama), 55.

penelitian tersebut. Dalam penelitian ini observasi digunakan sebagai alat untuk mendapatkan data-data informasi dengan mencermati teks dan perilaku narasumber terhadap alih fungsi tanah dan alih fungsi sosial hak atas tanah masyarakat.

Observasi yang peneliti gunakan adalah observasi partisipan. Observasi partisipan adalah observasi yang dikerjakan dengan mengembangkan keakraban yang dekat dan mendalam dengan satu kelompok orang dan perilaku mereka melalui suatu keterlibatan yang intensif dengan orang di lingkungan alamiah mereka, dalam penelitian ini peneliti menetapkan dirinya sebagai bagian dari objek yang sedang ditelitinya.¹⁶ Adapun objek dalam penelitian ini adalah hal-hal yang berkaitan dengan alih fungsi tanah dan alih fungsi sosial hak atas tanah masyarakat, maka secara tidak langsung yang menjadi objek observasi adalah sekretaris Desa, warga Desa Pamengkang yang terdiri dari 3 macam unsur di antaranya ketua RW, ketua RW dan warga. Tujuan dari observasi ini adalah untuk menggali informasi dengan mengamati dan menganalisis mengenai alih fungsi tanah dan alih fungsi sosial hak atas tanah masyarakat di Desa Pamengkang.

b. Wawancara

Mengamati kegiatan dan kelakuan orang saja tidak dapat mengungkapkan apa yang diamati atau dirasakan orang lain, maka observasi harus dilengkapi dengan wawancara. Wawancara adalah pertemuan antara dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu. Maka dengan wawancara peneliti dapat mengetahui hal-hal yang lebih mendalam tentang partisipan dalam menginterpretasikan situasi dan fenomena yang terjadi, di mana hal ini bisa ditemukan melalui observasi.

Metode wawancara yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara terstruktur. Dalam pengumpulan data wawancara terstruktur ini peneliti sebagai pengumpul data telah menyiapkan instrumen penelitian yang berupa pertanyaan-pertanyaan yang dibuat secara terstruktur dan sistematis yang telah diarahkan pada suatu tujuan, yaitu jawaban dari responden yang sesuai dengan tujuan

¹⁶ Hasyim Hasanah, "Teknik-Teknik Observasi (Sebuah Alternatif Metode Pengumpulan Data Kualitatif Ilmu-ilmu Sosial)," *Jurnal at-Taqaddum*, 8:1 (2016) : 37.

penelitian.¹⁷ Maka dalam hal ini peneliti akan mengetahui pendapat-pendapat informan dari ide-idenya, makna yang melekat mengenai permasalahan terhadap alih fungsi tanah dan fungsi sosial hak atas tanah Masyarakat di Desa Pamengkang. Adapun yang menjadi informan dan narasumber peneliti adalah Sekretaris Desa, warga desa Pamengkang yang terdiri dari tiga macam unsur diantaranya ialah ketua RW, ketua RW dan warga Desa Pamengkang.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah catatan-catatan peristiwa yang telah lalu, dokumen dapat berbentuk tulisan, gambar, atau karya monumental dari seseorang lainnya. Dokumen yang berbentuk tulisan misalnya majalah, sejarah kehidupan, biografi. Dokumen yang berbentuk gambar misalnya foto, video, film, cassette dan lain-lain. Dokumen yang berbentuk karya misalnya karya seni, karya lukis, naskah, tulisan dan lain sebagainya.¹⁸ Yang digunakan untuk menghimpun data-data yang bersangkutan dengan judul penelitian, hal ini juga dapat memperkuat bukti bahwasanya peneliti telah melaksanakan penelitiannya mengenai Tinjauan Yuridis Alih Fungsi Tanah dan Fungsi Sosial Hak Atas Tanah di Desa Pamengkang Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon dalam Prespektif Undang-Undang pasal 1 nomor 5 tentang penanganan dan penyelesaian pertanahan Agraria,

5. Teknik Analisis Data

Menurut patton, analisis data adalah suatu proses mengatur urutan data, mengorganisasikannya kedalam suatu pola, kategori dan satuan uraian dasar.¹⁹ Penelitian ini menggunakan analisis deskriptif kualitatif, analisis data deskriptif kualitatif adalah metode yang menekankan pada pengamatan fenomena dan menuntut peneliti untuk memiliki naluri yang kuat, karena menggunakan manusia sebagai sarana penelitiannya.

Setelah mendapatkan data, data tersebut selanjutnya dianalisa dengan analisa deskriptif supaya mendapatkan pemahaman yang utuh dengan cara mengkaji semua proses kejadian yang sedang dikaji. Dalam penelitian kualitatif data terkumpul banyak sekali dan berupa deskripsi serta catatan lapangan. Oleh karena itu pada tahapan

¹⁷ Imami Nur Rachmawati, "Pengumpulan Data Dalam Penelitian Kualitatif: Wawancara," *Jurnal Keperawatan Indonesia*, 2:1 (2007) : 36-37.

¹⁸ Natalina Nilamsari, "Memahami Studi Dokumen Dalam Penelitian Kualitatif," *Jurnal Wacana*, 13:2 (2014) : 178-179.

¹⁹ Ahmad Rijali, "Analisis Data Kualitatif," *Jurnal Alhadharah* 17:33 (2018) : 85-86.

analisis data ini perlu disusun ke dalam pola tertentu, kategori tertentu, fokus tertentu, atau pokok permasalahan tertentu.

Dengan demikian, ada tiga langkah analisis data yang akan peneliti gunakan dalam penelitian ini, yaitu reduksi data, display data, dan verifikasi data. Pertama, reduksi data, dalam tahap ini peneliti akan menyeleksi, memfokuskan dan men abstraksi data-data yang didapat dari catatan lapangan baik wawancara maupun observasi. Selanjutnya dalam tahapan yang kedua, display data, peneliti akan melakukan pengorganisasian data, mengaitkan antara satu data dengan data lain, dan mengaitkan fakta tertentu untuk menjadi data. Verifikasi data merupakan tahapan yang terakhir dalam proses analisis data, pada tahap ini peneliti telah melakukan interpretasi terhadap data-data yang diperoleh dari hasil observasi, wawancara dan dokumentasi di Desa Pamengkang Cirebon.

G. Sistematika Penulisan

Supaya pembahasannya terstruktur dengan baik maka seluruh pembahasan dalam proposal skripsi ini akan dipaparkan ke dalam beberapa bab sebagai berikut:

Bab pertama berisi pendahuluan, fungsinya untuk menjelaskan secara keseluruhan tentang penelitian ini. Bab pertama ini mencakup latar belakang masalah yang mengulas secara garis besar tentang tema yang penulis angkat yaitu mengenai tinjauan yuridis alih fungsi tanah dan fungsi sosial hak atas tanah di Desa Pamengkang Kecamatan Mundu Kabupaten Cirebon dalam perspektif peraturan Undang-undang pasal 1 nomor 5 tentang penanganan dan penyelesaian pertanahan tahun 2020. Dari sini muncul rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, kajian literatur terdahulu beserta aspek kebaruan penelitian, kerangka pemikiran, metode penelitian, dan sistematika pembahasan. Pentingnya pendahuluan ini karena merupakan kerangka dari penelitian, yang akan menjadi landasan dan acuan bagi pembahasan bab-bab berikutnya.

Bab kedua, membahas tentang tinjauan teori pembahasannya meliputi, tinjauan umum tentang pengertian alih fungsi tanah dan alih fungsi sosial tanah yang mencakup Agraria. Dalam pengertian lain bab kedua ini merupakan pengantar untuk tiga pembahasan pokok berikutnya, sehingga bab kedua ini penting untuk dibahas.

Bab ketiga, membahas tentang gambaran umum desa Pamengkang yang di dalamnya akan menjelaskan tentang meliputi sejarah, visi dan misi, keadaan geografi, keadaan demokrasi dan struktur organisasi desa Pamengkang. Dengan demikian bab ketiga ini dianggap penting karena merupakan deskripsi objek material penelitian yang menjadi

pembahasan awal sebelum dianalisis pada bab selanjutnya.

Bab keempat merupakan pembahasan utama dalam penelitian ini, bab ke-empat ini akan memaparkan tentang relevansi Agraria tentang alih fungsi tanah dan fungsi sosial hak atas tanah dalam perspektif peraturan perundangan yang terdiri dari tingkat penyelesaian permasalahan di masyarakat dalam alih fungsi sosial hak atas tanah yang menjadi pertimbangan bagi masyarakat Pamengkang. Fungsi pemaparan pada bab keempat ini yaitu sebagai jawaban dari rumusan masalah. Sehingga pemaparan pada bab ini di anggap penting karena pada bab ini penulis akan memperoleh hasil analisis penelitian yang telah dilakukan. Data yang sudah terkumpul kemudian diolah dan dinarasikan.

Bab kelima, penulis menarik kesimpulan dari seluruh pembahasan yang telah dilakukan. Kesimpulan ini merupakan temuan dari hasil analisis penelitian. Selain itu dalam bab kelima ini di dalamnya juga memuat saran dan lampiran-lampiran. Dalam pengertian lain, bab kelima ini merupakan bab penutup dari seluruh pembahasan yang telah dilakukan.

