

ABSTRAK

PERSEPSI MASYARAKAT TERHADAP PRAKTIK JUAL LEPAS TANAH DI DESA SIMPANG AGUNG KECAMATAN SEPUTIH AGUNG KABUPATEN LAMPUNG TENGAH 2017

Oleh

Kurnia Mahardika, Berchah Pitoewas, Yunisca Nurmalisa

Tujuan penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan persepsi masyarakat terhadap praktik jual lepas tanah di Desa Simpang Agung, Kecamatan Seputih Agung, Kabupaten Lampung Tengah. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif dengan pendekatan kualitatif dan teknik pengumpulan data menggunakan angket. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh Kepala Keluarga (KK) di Desa Simpang Agung yang berjumlah 1753 dengan jumlah sampel sebanyak 95 responden.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa persepsi masyarakat terhadap praktik jual lepas tanah di Desa Simpang Agung, Kecamatan Seputih Agung, Kabupaten Lampung Tengah adalah negatif. Hal ini dikarenakan rendahnya pemahaman masyarakat terhadap jual lepas tanah yang baik dan benar. Sehingga masyarakat banyak mengesampingkan berbagai aspek dalam praktik Jual lepas tanah. Namun demikian masyarakat berharap mendapatkan sosialisasi dan pendampingan agar dapat melaksanakan praktik jual lepas tanah yang baik dan benar.

Kata Kunci : Jual lepas tanah dan Persepsi, Praktik.

Pendahuluan

Latar Belakang Masalah

Keberadaan tanah untuk manusia sangatlah penting. Dalam melangsungkan kehidupannya manusia tidak bisa jauh dari tanah. Tanah dimanfaatkan sebagai lahan bercocok tanam, tempat berdagang, mendirikan bangunan bahkan saat meninggal manusia masih memanfaatkan tanah dalam pemakamannya. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia disebutkan

pengertian mengenai tanah yaitu permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atasnya sekali. Sedangkan dalam Pasal 4 Undang Undang Pokok Agraria (UUPA) tanah dinyatakan sebagai berikut. Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang 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 lain serta badan hukum.

Created with

 **nitro**PDF[®] professional

download the free trial online at nitropdf.com/professional

Agar dapat memanfaatkan tanah seseorang harus mempunyai hak penguasaan tanah. Dalam hukum agraria konsep hak tanah dibagi dalam dua bentuk (Supriadi, 2006:64). Pertama adalah hak atas tanah yang bersifat primer. Hak atas tanah primer adalah hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki atau dikuasai secara langsung oleh seorang atau badan hukum yang mempunyai waktu lama dan dapat dipindahtangankan kepada orang lain atau ahli warisnya. Dalam UUPA terdapat beberapa hak atas tanah yang bersifat primer yaitu: Hak Milik Atas tanah (HM), Hak Pakai (HP), Hak Guna Usaha (HGU) dan Hak Guna Bangunan (HGB). Kedua adalah hak atas tanah yang bersifat sekunder. Maksud dari hak atas tanah yang bersifat sekunder adalah hak atas tanah yang bersifat sementara. Hal ini sesuai dengan ketentuan pasal 53 UUPA yang mengatur hak-hak atas tanah yang bersifat sementara contohnya adalah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak menyewa atas tanah pertanian.

Dalam perkembangannya kebutuhan tanah untuk manusia kian meningkat. Hal ini menyebabkan pemindahan hak atas tanah beralih dari seseorang kepada orang lain. Perbuatan hukum ini bisa dilakukan dengan jual-beli, tukar-menukar, hibah atau pemberian dengan wasiat. Berdasarkan ketentuan pasal 20 ayat 2 UUPA dijelaskan bahwa hak milik tanah dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Pengalihan ini ialah perbuatan-perbuatan hukum yang disengaja untuk memindahkan hak atas tanah kepada pihak lain. Pemindahan hak atas tanah menyebabkan hak atas tanah beralih dari seseorang kepada orang lain. Sehingga pemindahan hak atas tanah adalah perbuatan hukum yang sengaja dilakukan dengan tujuan agar hak atas tanah berpindah dari yang mengalihkan kepada yang menerima pengalihan.

Hukum mengenai jual beli tanah di Indonesia sudah diatur dalam Undang-

Undang Pokok Agraria (UUPA) yang berlaku sejak tanggal 24 september 1960. UUPA adalah undang-undang yang mempergunakan Hukum adat sebagai sumber pembentukan hukum. Dalam hukum adat jual beli adalah bentuk perikatan atau perjanjian yang bersifat terang dan tunai. Sifat terang ditunjukkan dengan adanya itikad baik dari kedua belah pihak, kemudian perjanjian itu dibuat dan disaksikan oleh pihak-pihak yang berkepentingan. Sedangkan sifat tunai ditunjukkan dengan penyerahan secara fisik dan pada saat itu diserahkan pula uang pengganti sebagai pengganti nilai jual tanah.

Praktik jual beli tanah di Indonesia dibagi menjadi dua yaitu jual beli tanah yang sudah bersertifikat dan jual beli tanah belum mempunyai sertifikat. Untuk praktik jual beli tanah yang sudah bersertifikat pelaksanaannya penjual dan pembeli datang ke kantor PPAT yang berwenang untuk membuat akta mengenai pengalihan hak tanah yang dijual tersebut. Jika dianggap perlu PPAT dapat meminta pembuatan akta tanah disaksikan oleh kepala desa dan seorang anggota pemerintah desa. Dalam hal ini kepala desa bersaksi bahwa tanah yang dijual adalah benar tanah Hak Milik dan penjual berwenang untuk menjualnya.

Sedangkan untuk jual beli tanah yang belum bersertifikat Jual beli tanah dilakukan dimuka Kepala Adat (Desa), yang bukan hanya bertindak sebagai saksi tetapi dalam kedudukannya sebagai Kepala Adat (Desa) menyatakan bahwa jual beli tersebut tidak melanggar hukum yang berlaku. Dengan dilakukannya dimuka kepala adat jual beli itu menjadi "terang" bukan perbuatan hukum yang gelap. Dengan demikian maka pembeli mendapat pengakuan dari masyarakat yang bersangkutan sebagai pemilik yang baru dan akan mendapat perlindungan hukum jika kemudian hari ada yang menggugat

dan menganggap jual beli tersebut tidak sah. Umumnya dari jual beli tanah itu dibuatkan suatu akta, berupa pernyataan dari pihak penjual bahwa ia telah menjual tanahnya kepada pembeli. Praktik jual beli ini dilakukan dengan cara tunai. Pembayaran harga dan penyerahan haknya dilakukan pada saat yang sama. Jual beli seperti ini biasa disebut Jual Lepas. Pada praktik jual lepas tanah ini hanya menggunakan rasa saling percaya antar pembeli dan penjual. Biasanya pembeli memberikan panjer sebagai tanda pengikatnya. Namun pada kenyataannya panjer ini dijadikan sebagai tanda jadi bukan hanya tanda pengikat.

Berdasarkan penelitian pendahuluan yang peneliti lakukan di Desa Simpang Agung Kecamatan Seputih Agung Kabupaten Lampung Tengah praktik jual lepas tanah masih banyak terjadi. Hal ini disebabkan karena tanah yang digarap warga belum memiliki sertifikat. Dalam pelaksanaannya jual lepas tanah bukanlah kegiatan melanggar hukum. Namun pada pelaksanaannya terdapat penyimpangan. Jual lepas tanah tanpa pendataan dan penyerahan sertifikat tanah tidak mempunyai kekuatan didepan hukum. Hal ini tak jarang menyebabkan sengketa tanah antara penjual dan pembeli. Pada dasarnya jual lepas tanah masih legal dilakukan. Namun praktik jual lepas tanah ini tidak hanya berhenti pada saat proses antara penjual dan pembeli saja. Usai melaksanakan proses jual beli, langkah selanjutnya adalah mendaftarkan tanah untuk mendapatkan sertifikat tanah tersebut. Agar dikemudian tidak ada sengketa tanah karena pembeli dapat mengalami kesukaran untuk membuktikan haknya atas tanah yang telah dibelinya tanpa akta tanah dari PPAT mengenai pengalihan hak tanah tersebut. Berdasarkan latar belakang di atas dan mengingat pentingnya pengetahuan mengenai Jual beli tanah maka dianggap perlu untuk melakukan penelitian mengenai "*Persepsi*

Masyarakat Terhadap Praktik Jual Lepas Tanah di Desa Simpang Agung Kecamatan Seputih Agung Kabupaten Lampung Tengah".

Identifikasi Masalah

Berdasarkan masalah yang telah diuraikan dalam latar belakang, maka permasalahan dalam penelitian ini dapat diidentifikasi sebagai berikut :

1. Masih banyak jual beli tanah yang belum bersertifikat di Desa Simpang Agung Kecamatan Seputih Agung Kabupaten Lampung Tengah.
2. Kurangnya pengetahuan masyarakat mengenai jual beli tanah.
3. Rendahnya kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan tanah di PPAT usai jual lepas tanah.

Pembatasan Masalah

Berdasarkan beberapa masalah yang timbul, untuk lebih efektif penulis membatasi masalah dengan mengkaji mengenai "Persepsi Masyarakat Terhadap Praktik Jual Lepas Tanah di Desa Simpang Agung Kecamatan Seputih Agung Kabupaten Lampung Tengah".

Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah, identifikasi masalah, dan pembatasan masalah di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah "Bagaimanakah Persepsi Masyarakat Terhadap Praktik Jual Lepas Tanah di Desa Simpang Agung Kecamatan Seputih Agung Kabupaten Lampung Tengah".

Tujuan dan Kegunaan Penelitian:

1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui: Persepsi Masyarakat Terhadap Praktik Jual Lepas Tanah di Desa Simpang Agung Kecamatan Seputih Agung Kabupaten Lampung Tengah".

2. Kegunaan Penelitian

2.1 Kegunaan Teoritis

Penelitian ini berguna secara teoritis untuk mengembangkan ilmu pendidikan khususnya konsep pendidikan kewarganegaraan dimensi kajian hukum dan kemasyarakatan dalam hal pengetahuan tentang jual lepas tanah.

2.2 Kegunaan Praktis

a. Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi pengetahuan bagi masyarakat tentang proses jual lepas tanah.

b. Bagi Peneliti

Melalui penelitian ini peneliti menjadi tahu mengenai praktik jual lepas tanah yang berlangsung disekitar masyarakat.

c. Bagi Program Studi

Peneitian ini diharapkan dapat menjadi refrensi bacaan mahasiswa program studi PPKn serta menambah pengetahuan mahasiswa pendidikan kewarganegaraan dalam kawasan Hukum dan Kemasyarakatan.

Ruang Lingkup Penelitian

Dalam penelitian ini ruang lingkup penelitiannya adalah sebagai berikut :

1. Ruang Lingkup Ilmu

Ruang lingkup ilmu dalam penelitian ini adalah mengkaji danmenjelaskan tentang ilmu pendidikan khususnya pada kajian hukum dan kemasyarakatan yang berkaitan dengan persepsi masyarakat terhadap jual lepas tanah dan hukum agraria .

2. Ruang Lingkup Subjek

Ruang lingkup subjek penelitian ini adalah masyarakat di Lingkungan Kampung Simpang Agung Kecamatan Seputih Agung Kabupaten Lampung Tengah.

3. Ruang Lingkup Objek

Ruang lingkup objek penelitian ini adalah Persepsi Masyarakat terhadap jual lepas tanah di Kampung Simpang Agung Kecamatan Seputih Agung Kabupaten Lampung Tengah.

4. Ruang Lingkup Wilayah

ruang lingkup wilayah penelitian ini adalah Kampung Simpang Agung Kecamatan Seputih Agung Kabupaten Lampung Tengah.

5. Ruang Lingkup Waktu

Penelitian ini dilaksanakan sejak dikeluarkan surat izin penelitian pendahuluan oleh Dekan Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan pada tanggal 28 Januari 2016 dengan nomor: 794/UN26/3/PL/2016 sampai dengan tanggal 13 Februari 2017 dengan nomor: 211/SA/II/SK/2017.

Pengertian Persepsi

“Persepsi adalah proses perorganisasian, penginterpretasian terhadap rangsangan yang diterima oleh organisme atau individu sehingga merupakan sesuatu yang berarti dan merupakan aktivitas yang *integrated* dalam diri individu.” Bimo Walgito dalam Sunaryo (2010:99).

“Persepsi didefinisikan sebagai suatu proses yang berlangsung pada diri kita untuk mengetahui dan mengevaluasi orang lain. Dengan proses itu kita membentuk kesan tentang orang lain. kesan yang terbentuk berdasarkan informasi yang tersedia di lingkungan.” Sarlito W Sarwono (2010: 24).

“Persepsi merupakan aktivitas mengindra, mengintegrasikan dan memberikan penilaian pada obyek-obyek fisik maupun obyek sosial, dan penginderaan tersebut tergantung pada stimulus fisik dan stimulus sosial yang ada di lingkungannya. Sensasi-sensasi dari lingkungan akan diolah bersama-sama dengan hal-hal yang telah

dipelajari sebelumnya baik hal itu berupa harapan-harapan, nilai-nilai, sikap, harapan, dan lain-lain.” Young dan Jalaludin Rahmat dalam Rosilayati (2014: 10).

Berdasarkan pendapat diatas, maka dapat kita pahami bahwa persepsi adalah sikap individu dalam menilai suatu situasi atau lingkungannya yang dipengaruhi oleh kondisi fisik dan sosial lingkungan tersebut.

Pengertian Masyarakat

Pengertian Masyarakat menurut pendapat Ralp Linton, Masyarakat adalah setiap kelompok manusia yang telah hidup dan bekerja sama cukup lama sehingga mereka dapat mengatur diri mereka dan menganggap diri mereka sebagai suatu kesatuan sosial dengan batas-batas yang telah dirumuskan dengan jelas. Menurut Maclver Masyarakat adalah suatu sistem dari kebiasaan dan tata cara dari wewenang dan kerja sama antara berbagai kelompok, berbagai golongan dan pengawasan tingkah laku serta kebebasan-kebebasan individu (manusia). Keseluruhan yang selalu berubah inilah yang dinamakan dengan masyarakat. Masyarakat merupakan jalinan hubungan sosial dan masyarakat selalu berubah.

Pengertian Persepsi Masyarakat

Adapun pengertian masyarakat menurut Selo soemardjan Masyarakat ialah orang-orang yang hidup bersama dimana menghasilkan kebudayaan dan mereka mempunyai kesamaan wilayah, identitas, mempunyai kebiasaan, tradisi, sikap, dan perasaan persatuan yang diikat oleh kesamaan. Masyarakat menurut Ralp Linton dalam Soerjono Soekamto (2001; 91) mengatakan bahwa “masyarakat adalah setiap kelompok manusia yang telah hidup dan bekerjasama cukup lama sehingga mereka dapat mengatur diri mereka sendiri dan menganggap diri mereka sebagai suatu ketentuan social dengan batasan-batasan yang telah dirumuskan dengan jelas”.

Sedangkan persepsi menurut Mangkunegara (dalam Arindita, 2002) berpendapat bahwa persepsi adalah suatu proses pemberian arti atau makna terhadap lingkungan. Dalam hal ini persepsi mencakup penafsiran obyek, penerimaan stimulus (Input), pengorganisasian stimulus, dan penafsiran terhadap stimulus yang telah diorganisasikan dengan cara mempengaruhi perilaku dan pembentukan sikap.

Kajian Tentang Jual Beli Tanah

Pengertian jual beli tanah dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) memang tidak didefinisikan secara jelas. Hanya dalam beberapa pasal menegaskan bahwa hak atas tanah itu dapat beralih dan diperalihkan. Dalam ketentuan pasal 20 ayat (2) UUPA dijelaskan bahwa hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Pemaknaan beralih dalam hal ini ialah termasuk perbuatan-perbuatan hukum yang disengaja untuk memindahkan hak atas tanah kepada pihak lain antara lain melalui jual beli, hibah, wasiat, tukar menukar dan penyerahan secara sukarela.

Pemindahan hak atas tanah menyebabkan hak atas tanah beralih dari seseorang kepada orang lain. Sehingga pemindahan hak atas tanah adalah perbuatan hukum yang disengaja dilakukan dengan tujuan agar hak atas tanah berpindah dari yang mengalihkan kepada yang menerima pengalihan Efendi Perangin (1994:1).

Dari dua pemaparan diatas dapat disimpulkan bahwa jual beli tanah adalah perbuatan hukum yang dengan sengaja memindahkan hak atas tanah kepada pihak lain agar hak atas tanah berpindah dari yang mengalihkan kepada yang menerima.

Pengertian Jual Lepas

Sutedi Adrian (2014:74) dalam bukunya yang berjudul “Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya” mengatakan jual

lepas tanah merupakan proses pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai, dimana semua ikatan antara bekas penjual dan tanahnya menjadi lepas sama sekali.

Sedangkan menurut Efendi Perangin (1994:16) jual lepas tanah adalah proses jual beli tanah yang dilakukan oleh penjual dan pembeli dimana semua ikatan antara bekas penjual dan tanahnya menjadi lepas sama sekali.

Menurut Nico Ngani (61: 2012) Jual lepas diartikan sebagai perpindahan tanah untuk selama-lamanya dengan menerima sejumlah uang yang dibayar secara tunai.

Berdasarkan pendapat para ahli diatas maka dapat disimpulkan bahwa jual lepas adalah tindakan pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai dimana tidak ada lagi ikatan antara bekas penjual dengan tanahnya.

Sertifikat Tanah

Sesuai dengan pasal 13 PP No 10 Tahun 1961, yang dimaksud dengan sertifikat adalah surat tanda bukti hak yang terdiri dari salinan buku tanah dan diukur diberi sampul dan dijahit menjadi satu yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria. Sedangkan dalam Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 dalam ketentuan pasal 32 ayat 1 (satu) dijelaskan bahwa:

Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak

milik atas satuan rumah susun, dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Secara umum Pasal 19 ayat (2) UUPA juga menjelaskan bahwa pendaftaran tanah meliputi pemberian surat-surat tanda bukti hak berupa sertipikat yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Dari ketiga ketentuan tersebut dapatlah dikatakan bahwa sertipikat merupakan surat tanda bukti hak atas tanah, suatu pengakuan dan penegasan dari negara terhadap penguasaan tanah secara perorangan atau bersama atau badan hukum yang namanya ditulis didalamnya dan sekaligus menjelaskan lokasi, gambar, ukuran, dan batas-batas bidang tanah tersebut.

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

penelitian ini menggunakan metode deskriptif karena akan memberikan gambaran keadaan yang terjadi pada saat sekarang secara sistematis, nyata dan disajikan dengan angka-angka yang disertai penjelasan.

Sedangkan pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah kuantitatif.

Sesuai dengan rumusan masalah serta tujuan dan kegunaan penelitian, maka dalam penelitian ini penulis menggunakan metode deskriptif kuantitatif. Penggunaan data tersebut diharapkan dapat menghasilkan data deskripsi yang baik berupa angka dan kalimat tertulis sehingga tergambar dengan jelas seperti apa persepsi masyarakat terhadap jual lepas tanah.

B. Populasi dan Sampel

1. Populasi

Menurut Arikunto (2010:173) "Populasi adalah keseluruhan subjek penelitian". Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh Kepala Keluarga (KK) di Desa Simpang Agung, Kecamatan Seputih

Agung, Kabupaten Lampung Tengah yang berjumlah 1753 KK.

2. Sampel

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi. Dalam menentukan besarnya sampel yang akan diambil peneliti menggunakan rumus *Slovin* (Noor, 2012:158).

$$n = \frac{N}{1 + (N \times e^2)}$$

Keterangan:

n = Jumlah elemen/anggota sampel

N = Jumlah elemen/anggota populasi

e = *error level* (tingkat kesalahan) (umumnya digunakan 1% , 5% dan 10 %)

Berdasarkan teori diatas maka sampel dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

$n = \frac{1753}{1+(1753 \times 0,1^2)} = 94,60$ dibulatkan menjadi 95 orang.

Penarikan sampel pada penelitian ini menggunakan *probability sampling*, yaitu teknik sampling yang memberikan peluang yang sama bagi setiap unsur (anggota) populasi untuk dipilih menjadi anggota sampel (Sugiyono,2006).

C. Variabel Penelitian

Dalam penelitian ini terdapat dua kelompok variabel yaitu:

a. Variabel Bebas (X)

Variabel bebas dalam penelitian ini adalah persepsi masyarakat (X).

b. Variabel Terikat (Y)

Variabel Terikat dalam penelitian ini adalah praktik jual lepas tanah (Y).

D. Definisi Operasional

a. Persepsi Masyarakat

Persepsi masyarakat adalah sebuah proses dimana sekelompok individu yang hidup dan tinggal bersama dalam wilayah tertentu, memberikan tanggapan terhadap hal-hal yang dianggap menarik dari lingkungan tempat tinggal mereka. Indikatornya meliputi:

1. Pemahaman masyarakat mengenai jual beli tanah yang berlangsung dilingkungan masyarakat. Baik itu jual beli tanah yang sudah bersertifikat ataupun yang belum bersertifikat.
2. Persepsi yang ada di masyarakat mengenai jual beli tanah yang dianggap selesai jika sudah ada perjanjian didepan kepala adat/kepala desa dan saksi.
3. Harapan masyarakat terhadap praktik jual lepas tanah yang sudah dilakukan di Kampung Simpang Agung Kecamatan Seputih Agung Kabupaten Lampung Tengah.

b. Jual lepas tanah Tanah

jual lepas merupakan proses pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai, dimana semua ikatan antara bekas penjual dengan tanahnya menjadi lepas sama sekali. Proses jual beli ini dilakukan didepan kepala adat/kepala desa sebagai saksi dan juga menjadi penanggung bahwa jual beli tersebut tidak melanggar. Indikatornya meliputi:

1. Proses jual beli tanah
2. Pendaftaran Sertifikat Hak Atas Tanah

E. Tehnik Pengumpulan Data

Teknik Pokok

1. Angket/ kuesioner

Kuesioner merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara memberi seperangkat pertanyaan atau pernyataan tertulis kepada responden untuk dijawabnya (Sugiono, 2009:142).

Angket yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan jenis angket tertutup. Yaitu angket yang pertanyaannya sudah memiliki alternatif jawaban.

Teknik Pendukung

Teknik pendukung pengumpulan data dalam penelitian ini adalah observasi, wawancara dan dokumentasi.

F. Uji Validitas dan Uji Reliabilitas

1. Uji Validitas

Menurut Suharsimi Arikunto (2006: 168) “Uji validitas adalah suatu ukuran yang menunjukkan tingkat kevaliditas dalam suatu instrument dengan demikian untuk menentukan item soal dilakukan control langsung terhadap teori-teori yang melahirkan indikator yang dipakai”.

2. Uji Reliabilitas

Reliabilitas menunjuk pada suatu instrumen yang dapat dipercaya dan layak sebagai alat pengumpul data karena instrumen tersebut sudah baik. Dalam hal ini suatu instrumen dapat dikatakan baik apabila instrumen tersebut memiliki tingkat reliabilitas yang baik pula.

G. Teknik Analisis Data

Untuk dapat menarik sebuah kesimpulan data dalam penelitian maka diperlukan analisis data. Dalam penelitian ini menggunakan analisis data kuantitatif yang dapat menguraikan kata-kata dalam angka secara sistematis yang menggunakan rumus:

1. Menentukan interval dengan menggunakan rumus interval yaitu:

$$I = \frac{NT - NR}{K}$$

Keterangan:

I = Interval

NT = Nilai Tertinggi

NR = Nilai Terendah

K = Kategori

2. Kemudian untuk mengetahui tingkat presentase digunakan rumus sebagai berikut:

$$P = \frac{F}{N} \times 100\%$$

Keterangan:

P = Besarnya presentase

F = Jumlah skor yang diperoleh diseluruh item

N = Jumlah perkalian seluruh item dengan responden

PEMBAHASAN

Berdasarkan data hasil sebaran angket kepada 95 responden yang berisikan 5 pertanyaan tentang pemahaman, 7 pertanyaan tentang tanggapan, 4 pertanyaan tentang harapan dan 4 pertanyaan mengenai praktik jual lepas tanah di Desa Simpang Agung Kecamatan Seputih Agung Kabupaten Lampung Tengah. Maka peneliti menjelaskan keadaan dan kondisi yang sebenarnya sesuai dengan data yang diperoleh peneliti mengenai persepsi masyarakat terhadap praktik jual lepas tanah di Desa Simpang Agung Kecamatan Seputih Agung Kabupaten Lampung Tengah sebagai berikut:

a. Indikator Pemahaman

Jual lepas tanah adalah praktik jual beli yang dilakukan oleh masyarakat yang umumnya belum memiliki sertifikat tanah. dalam melaksanakan jual lepas tanah sebelumnya penjual harus memenuhi beberapa persyaratan untuk dapat melaksanakan transaksi. Hal ini dilakukan agar tidak ada sengketa tanah dikemudian hari.

Jual lepas tanah atau juga biasa disebut jual plas adalah transaksi jual beli dimana tidak ada ikatan apapun antara penjual dan pembeli. Artinya penjual telah menjual tanahnya baik yang ada diatas tanah maupun yang ada didalam tanah. sifat jual lepas tanah adalah terang dan tunai..

Pemahaman didefinisikan proses berpikir dan belajar. Dikatakan demikian karena untuk menuju kearah pemahaman perlu diikuti dengan belajar dan berpikir. Pemahaman merupakan proses perbuatan dan cara memahami.

Indikator pemahaman pada dasarnya sama, yaitu dengan memahami sesuatu berarti seseorang dapat mempertahankan, membedakan, menduga, menerangkan,

menafsirkan, memikirkan, menentukan, menganalisis, menyimpulkan, mengklasifikasikan dan mengikhtisarkan. Indikator pemahaman menunjukan bahwa pemahaman mengandung makna lebih luas atau lebih dalam dari pengetahuan. Pemahaman yang dimaksud dalam penelitian ini adalah sudut pandang, cara berfikir, maupun pengetahuan dari masyarakat terhadap proses jual beli tanah dan pendaftaran sertifikat tanah.

Berdasarkan hasil pengolahan data, dapat diketahui bahwa dari 95 responden hanya 22 responden atau sebesar 23,16% responden pada indikator pemahaman termasuk kedalam kategori paham. responden beranggapan telah memahami praktik jual lepas tanah yang baik dan benar. Responden dalam hal ini telah memahami bagaimana cara melakukan jual lepas tanah yang baik dan benar.

Sebanyak 38 responden atau sebesar 40,00% pada indikator pemahaman termasuk kedalam kategori kurang paham. responden kurang memahami praktik jual lepas tanah yang baik dan benar. Hal ini dikarenakan minimnya informasi yang didapatkan responden untuk melakukan jual lepas tanah

35 responden atau sebesar 36,84% pada indikator pemahaman termasuk kedalam kategori tidak paham. responden tidak mengetahui atau tidak memahami cara jual lepas tanah yang baik dan benar. hal ini dikarenakan responden merasa bahwa praktik jual beli tanah yang dilakukan selama ini sudah benar dan tidak akan menimbulkan masalah dikemudian hari.

Berdasarkan pembahasan di atas dapat diketahui bahwa pemahaman masyarakat terhadap jual lepas tanah yang baik dan benar masih sangat minim. Dari 95 responden hanya ada 22 responden yang mengaku bahwa mereka paham bagaimana melakukan transaksi jual lepas tanah yang

baik. Sedangkan sebanyak 38 responden atau sebesar 40,00% menyatakan kurang paham. sisanya sebanyak 45 responden atau sebesar 36,84% menyatakan tidak paham bagaimana melakukan jual lepas tanah yang baik dan benar. solusi yang dapat dilakukan untuk mengatasi hal ini adalah salah satunya dengan mengadakan sosialisasi mengenai tata cara jual lepas tanah yang baik. Selain itu masyarakat juga perlu diedukasi tentang pentingnya mendaftarkan tanahnya untuk mendapatkan sertifikat hak milik (SHM).

b. Indikator Tanggapan

Tanggapan adalah bayangan atau kesan-kesan yang tinggal dalam ingatan setelah melakukan pengamatan terhadap suatu objek dengan objek, dengan objek tersebut sudah tidak ada lagi dalam ruang dan waktu pengamatan. Tanggapan dalam penelitian ini adalah kesan-kesan dari masyarakat terhadap praktik jual lepas tanah dan pembuatan sertifikat tanah.

Berdasarkan hasil pengolahan data dapat diketahui bahwa 38 responden atau sebesar 40,00% pada indikator tanggapan termasuk dalam setuju. Responden setuju dengan praktik jual lepas tanah. menurut mereka jual lepas tanah jauh lebih mudah dilakukan. Hal ini dikarenakan masih banyak sejumlah tanah warga yang belum sempat didaftarkan saat Program Nasional Agraria (Prona) dilaksanakan di desa ini.

Sebanyak 37 responden atau sebesar 38,95% pada indikator tanggapan termasuk kedalam kategori kurang setuju. Maksudnya adalah mereka kurang setuju dengan adanya praktik jual lepas tanah. hal ini dikarenakan masih banyak warga yang melakukan jual beli tanah namun proses yang dilakukan masih kurang baik. Hal ini ditakutkan akan menimbulkan masalah dikemudian hari. Seperti sengketa tanah.

20 responden tau sebesar 21,05% pada indikator tanggapan termasuk kedalam

kategori tidak setuju. Maksudnya adalah mereka tidak setuju dengan praktik jual lepas. praktik jual lepas dianggap dapat menimbulkan masalah apalagi jika dilakukan dengan tidak benar. dalam hal ini responden tidak setuju dengan adanya praktik jual lepas dilaksanakan.

Berdasarkan pembahasan di atas dapat diketahui bahwa dari 95 responden sebanyak 38 responden atau sekitar 40,00% responden setuju dengan praktik jual lepas tanah. sedangkan 37 responden atau sebesar 38,95% kurang setuju dengan praktik jual lepas tanah. sisanya sebanyak 20 responden atau sebesar 21,05% tidak setuju dengan praktik jual lepas tanah.

Jual lepas tanah sebenarnya bukanlah suatu tindakan melanggar hukum. Namun praktik yang salah dapat menimbulkan masalah dikemudian hari. Masyarakat biasanya melakukan jual lepas tanah hanya antara penjual dan pembeli serta saksi dari kedua belah pihak. Padahal ada beberapa syarat yang harus dilengkapi oleh masyarakat agar nantinya tidak terjadi sengketa tanah dikemudian hari.

c. Indikator Harapan

Harapan yang dimaksud dalam penelitian ini adalah keinginan atau sesuatu yang dianggap benar oleh masyarakat di Desa Simpang Agung, Kecamatan Seputih Agung, Kabupaten Lampung Tengah terhadap praktik jual lepas tanah dan pendaftaran sertifikat tanah.

Berdasarkan hasil pengolahan data dapat diketahui bahwa 46 responden atau sebesar 48,42% pada indikator harapan termasuk kedalam setuju. Maksudnya responden memilih harapan bahwa praktik jual lepas tanah dapat dilaksanakan dengan baik dan benar serta memiliki harapan tentang pendaftaran sertifikat tanah. dengan adanya sosialisasi tentang tata cara pendaftaran tanah dan proses jual beli tanah yang baik diharapkan masyarakat dapat

melaksanakan jual beli tanah tanpa takut terjadi masalah dikemudian hari.

Sebanyak 34 responden atau sebesar 35,79% pada indikator harapan termasuk kedalam kurang setuju. Maksudnya responden disini kurang setuju tentang proses jual lepas tanah yang sebagaimana mestinya. Hal ini dikarenakan masyarakat merasa selama ini praktik jual lepas tanah yang dilaksanakan sudah berjalan baik.

15 responden atau sebesar 15,79 pada indikator harapan termasuk kedalam tidak setuju. Maksudnya disini responden tidak setuju dengan adanya praktik jual lepas tanah karena praktik jual lepas tanah ditakutkan dapat menimbulkan masalah seperti sengketa tanah.

Berdasarkan pembahasan di atas dapat diketahui bahwa hampir setengah dari jumlah responden yakni sebanyak 46 responden setuju dengan jual lepas tanah. namun mereka berharap pemerintah dapat memberikan sosialisasi atau pengarahan kepada warganya agar dapat melaksanakan jual lepas tanah dengan benar sesuai dengan prosesnya. Selain itu masyarakat juga berharap pemerintah dapat memberikan sosialisasi mengenai pentingnya sertifikat tanah. serta berharap dapat mengadakan Prona kembali.

1. Praktik Jual Lepas Tanah

Praktik merupakan cara melaksanakan dalam keadaan nyata apa yang dikemukakan dalam teori. Praktik jual lepas tanah secara terperinci memiliki beberapa aspek yang harus dilengkapi saat melakukan proses jual beli.

Berdasarkan aspek-aspek tersebut dalam penelitian ini sebanyak 16 responden atau sebesar 16,84% mengaku sudah sesuai dalam melaksanakan praktik jual lepas tanah. maksudnya mereka telah memenuhi semua aspek yang harus dilakukan saat melakukan jual lepas tanah.

Sebanyak 57 responden atau sebesar 60,00% menyatakan kurang sesuai dalam melakukan praktik jual lepas tanah. maksudnya disini responden dalam praktik jual lepas tanah masih melalaikan beberapa aspek dalam jual lepas tanah. Sisanya sebanyak 22 responden atau sebesar 23,16% menyatakan tidak sesuai. Maksudnya adalah responden banyak melalaikan aspek-aspek yang harus dilengkapi dalam melakukan jual lepas tanah.

Berdasarkan hasil penelitian tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa masih banyak masyarakat yang cenderung lalai bahkan tidak mengindahkan aspek-aspek penting dalam jual lepas tanah. sebanyak 57 responden atau 60,00% mengaku kurang sesuai dalam melaksanakan praktik jual lepas tanah. sedangkan 22 responden menyatakan tidak sesuai. Penyelesaian yang dapat dilakukan dari masalah ini adalah pemerintah dapat memberikan sosialisasi mengenai tata cara jual lepas tanah. selain itu aparat desa juga dapat memberikan bimbingan kepada warganya pada saat melakukan jual lepas tanah.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, analisis data dan pembahasan tentang persepsi masyarakat terhadap praktik jual lepas tanah di Desa Simpang Agung, Kecamatan Seputih Agung, Kabupaten Lampung Tengah maka peneliti dapat menyimpulkan:

Persepsi masyarakat terhadap jual lepas tanah di Desa Simpang Agung, Kecamatan Seputih Agung, Kabupaten Lampung Tengah menunjukkan hal negatif. Hal ini karena sebagian besar masyarakat menyatakan kurang sesuai saat melakukan praktik jual lepas tanah. maksud dari kurang sesuai disini adalah banyaknya aspek-aspek yang lalai dipenuhi oleh

masyarakat saat akan melakukan jual lepas tanah.

Berdasarkan indikator pemahaman, masyarakat cenderung belum paham tentang jual lepas tanah yang baik dan benar. namun demikian berdasarkan indikator tanggapan masyarakat masih setuju dengan jual lepas tanah. hal ini dikarenakan masih ada masyarakat yang belum memiliki sertifikat hak milik. Selain itu masyarakat merasa bahwa jual lepas tanah lebih mudah dilaksanakan. Untuk indikator harapan masyarakat memiliki harapan yang positif terhadap jual lepas tanah dan pendaftaran sertifikat tanah. berdasarkan indikator ini masyarakat berharap mendapatkan sosialisasi mengenai tatacara jual lepas tanah yang baik. Selain itu masyarakat berharap juga berharap mendapatkan sosialisasi tentang pentingnya sertifikat tanah dan cara pendaftarannya.

Dilihat dari praktik jual lepas tanah, masyarakat cenderung kurang sesuai dalam melakukan praktik jual lepas tanah. Banyak aspek yang lalai saat melakukan jual lepas tanah.

SARAN

Berdasarkan kesimpulan yang telah dikemukakan. Maka peneliti dapat mengajukan saran sebagai berikut:

1. Kepada Kepala Desa dapat mengajukan sosialisasi mengenai tata cara jual beli tanah yang baik serta pentingnya sertifikat tanah kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) serta melakukan pendampingan terhadap masyarakat yang melakukan jual lepas tanah.
2. Kepada masyarakat dapat meminta bantuan kepada aparat desa untuk mendapatkan arahan mengenai jual lepas tanah berdasarkan adat yang baik.

DAFTAR PUSTAKA

Created with



download the free trial online at nitropdf.com/professional

- Arba. 2015. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Arikunto, Suharsimi. 2002. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Bina Aksara.
- Ismaya, Samun. 2011. *Pengantar Hukum Agraria*. Yogyakarta: Graha Ilmu
- King, Laura A. 2012. *Psikologi Umum*. Jakarta: Salemba Humanika.
- Muljadi, Kartini. 2004. *Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Fajar Interpratam Offset
- Noor, J. 2012. *Metodologi Penelitian Skripsi, Tesis, Disertasi, dan Karya Ilmiah*. Jakarta: Prenada Media Group
- Perangin, Efendi. 1994. *Hukum Agraria Di Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Salim. 2016. *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada
- Soekanto, Soerjono. 2007. *Sosiologi Suatu Pengantar*. Jakarta: PT Gravindo.
- Sugiyono. 2007. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D*. Bandung: Penerbit Alfabeta.
- Sugiyono. 2009. *Metode Penelitian Pendidikan*. Bandung: Alfabeta
- Sutedi, Adrian. 2014. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika
- Urip, Santoso. 2012. *Hukum Agraria, Kanjian Komprehensif*. Jakarta: Prenada Media Group
- Walgito, Bimo. 2010. *Pengantar Psikologi Umum*. Yogyakarta: Penerbit Andi.
- Waluya, Bagja. 2007. *Sosiologi*. Bandung: Setia Purnama Inves.