

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan Negara hukum yang memberikan pengakuan, perlindungan dan jaminan hukum terhadap warga negaranya yang di dasarkan pada Undang-Undang Dasar 1945 pasal 28D ayat 1 (satu) yang berbunyi “Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum.” Negara wajib melindungi setiap warga negaranya dalam melakukan kegiatan apapun baik kegiatan yang mengakibatkan hubungan hukum maupun kegiatan yang tidak mengakibatkan hubungan hukum. Salah satu kegiatan yang mengakibatkan hubungan hukum adalah adanya kepemilikan sebidang tanah dan setiap orang membutuhkan tanah untuk tempat mereka tinggal maupun tempat untuk melakukan kegiatan sebagai suatu bentuk mata pencaharian yang dilakukan oleh warganya ataupun kegiatan lain diluar itu. Hal ini menunjukkan bahwa manusia tidak dapat lepas dari tanah dan ketergantungan manusia terhadap tanah sangatlah besar. Negara Indonesia yang bertanggung jawab sepenuhnya terhadap warganya wajib mensejahterakan dan memakmurkan rakyatnya melalui kekayaan alam yang ada, hal ini sesuai dengan apa yang terdapat dalam Pasal 33 ayat 3 (tiga) UUD 1945 dikatakan bahwa “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”. Ketentuan yang ada dalam Pasal 33 ayat (3) diatur lebih

lanjut dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 104 Tahun 1960 / Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043) yang diundangkan pada tanggal 24 September 1960 yang kemudian dalam singkatan resminya dikenal dengan UUPA .

Tanah merupakan salah satu kekayaan alam yang termasuk didalamnya. Setiap orang dapat memiliki suatu hak apapun terhadap objek atau barang tertentu termasuk tanah yang termasuk kekayaan alam yang dimiliki oleh negara untuk kemakmuran rakyatnya. Hal ini diatur secara tegas dalam Pasal 28H ayat 4 (empat) berbunyi : “ Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun”. UUPA memiliki tujuan untuk memberikan kepastian hukum bagi masyarakat Indonesia yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah.

Negara mengatur macam-macam hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh setiap warganya. Hak milik atas tanah merupakan salah satu macam hak yang diatur di dalamnya. Didalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 20 ayat 1 (satu) yang dimaksud dengan hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan pasal 6. Sifat khas dari hak milik ialah hak yang turun-temurun, terkuat dan terpenuh. Hak milik merupakan hak yang kuat, berarti hak itu tidak mudah di hapus dan mudah dipertahankan terhadap gangguan pihak lain. Oleh karena itu, hak

tersebut wajib didaftarkan. Hak milik mempunyai sifat turun-temurun, artinya dapat diwarisi oleh ahli waris yang mempunyai tanah. Hal ini berarti hak milik tidak ditentukan jangka waktunya seperti misalnya, Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha. Hak milik tidak hanya akan berlangsung selama hidup orang yang mempunyainya, melainkan kepemilikannya akan dilanjutkan oleh ahli warisnya setelah ia meninggal dunia. Terpenuhi maksudnya hak milik itu memberikan wewenang yang paling luas kepada yang mempunyai hak jika dibandingkan dengan hak-hak yang lain. Hak milik bisa merupakan induk dari hak-hak lainnya. Artinya, seorang pemilik tanah bisa memberikan tanah kepada pihak lain dengan hak-hak yang kurang dari hak milik seperti menyewakan, membagihasilkan, menggadaikan, menyerahkan tanah itu kepada orang lain dengan hak guna bangunan atau hak pakai.¹

Salah satu peralihan hak atas tanah yaitu Jual beli. Jual beli tanah dalam UUPA tidak diterangkan secara jelas, akan tetapi mengingat ketentuan dalam pasal 5 UUPA disebutkan bahwa Hukum Tanah Nasional kita adalah Hukum adat, berarti kita menggunakan konsepsi, asas-asas, lembaga hukum, dan system hukum adat. Oleh karena itu pengertian jual beli tanah menurut Hukum Adat merupakan perbuatan pemindahan hak, yang sifatnya tunai, riil dan terang. Sifat tunai berarti bahwa penyerahan hak dan pembayaran harganya dilakukan pada saat yang sama. Sifat riil berarti bahwa dengan mengucapkan kata-kata dengan mulut saja belumlah terjadi jual beli.

¹ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Cetakan keenam (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hlm 61.

Tanah karena perbuatan hukum atau dalam hal ini jual-beli harus didaftarkan untuk memperoleh manfaat yang sesuai dengan pasal 19 UUPA yang berbunyi :

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur oleh peraturan pemerintah
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi ;
 - a. Pengukuran, perpetaan, dan pembuktian tanah ;
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut
- (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomis, serta kemungkinan penyelenggaranya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- (4) Dalam peraturan pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termasuk dalam ayat 1 diatas , dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Menurut Pasal 37 ayat 1 (satu) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997, ditegaskan bahwa : Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang

berlaku. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Pasal 1 ayat (1) yang dimaksud dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Jadi apabila terjadi peralihan hak milik karena jual beli maka peralihan hak milik tersebut harus ada akta otentik yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti bahwa disitu telah terjadi peralihan karena jual beli dan akta tersebut juga digunakan sebagai syarat untuk didaftarkannya peralihan hak milik. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 23 UUPA yang berbunyi :

- (1) Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19.
- (2) Pendaftaran termasuk dalam ayat 1 (satu) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

Bentuk dari alat bukti yang kuat itu setelah dibuat akta otentik oleh PPAT dan didaftarkan maka dikeluarkanlah sertifikat tanah. Ketentuan yang ada dalam Pasal 23 UUPA diatur lebih lanjut dalam Pasal 36 PP Nomor 24 Tahun 1997 yaitu :

- (1) Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar.
- (2) Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 (satu) kepada kepala kantor pertanahan.

Kota Tegal adalah salah satu kota yang berada di Jawa Tengah dan terletak di kawasan pantai utara ini merupakan kota yang padat penduduknya. Banyak pembangunan-pembangunan baik untuk usaha, untuk kepentingan umum maupun untuk tempat tinggal pribadi menjadikan masyarakat setempat membutuhkan tanah. Tanah-tanah yang dimiliki oleh masyarakat setempat diperoleh karena adanya pewarisan maupun perbuatan hukum jual beli. Tanah yang dimiliki karena perbuatan hukum jual beli inilah yang sering terjadi permasalahan. Seseorang yang sudah memperoleh sertifikat tanah dan sudah didaftarkan sekalipun dapat digugat oleh orang lain yang juga mengaku sebagai pemegang hak milik yang sah sehingga sering terjadi perebutan tanah di Kota Tegal antara pihak yang satu dengan pihak lainnya yang mengaku tersebut.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah Apakah pendaftaran hak milik atas tanah karena

jual beli berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah di Kota Tegal telah mewujudkan kepastian hukum ?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mempelajari, mengetahui, mengkaji, dan menganalisis apakah pendaftaran hak milik atas tanah karena jual beli berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah di Kota Tegal telah mewujudkan kepastian hukum

D. Manfaat Penelitian

1. Masyarakat khususnya pemegang Hak Milik Atas Tanah di Kota Tegal yang tanahnya beralih karena jual beli dan memperoleh sertifikat tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah sebagai alat bukti yang kuat dalam mewujudkan kepastian hukum.
2. Pelaksana hukum, yaitu Aparat Pemerintah Daerah yang dalam hal ini adalah Kepala Kantor Pertanahan di Kota Tegal mengenai sertifikat Hak Milik Atas Tanah karena jual beli sebagai alat bukti yang kuat dalam mewujudkan perlindungan hukum.
3. Perkembangan ilmu hukum yang pada khususnya Hukum Pertanahan mengenai sertifikat hak milik atas tanah karena jual beli sebagai alat bukti yang kuat dalam mewujudkan perlindungan hukum.
4. Masyarakat luas yang ingin mengetahui apakah pendaftaran hak milik atas tanah karena jual beli berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor

24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah di Kota Tegal telah mewujudkan kepastian hukum

E. Keaslian Penelitian

Menurut sepengetahuan penulis judul penelitian yang penulis lakukan ini berbeda atau belum pernah ditulis oleh penulis lainnya. Tetapi apabila sebelumnya ada peneliti yang melakukan penelitian hukum dengan permasalahan hukum yang sama, maka penelitian ini merupakan pelengkap dari hasil penelitian sebelumnya. Dibawah ini dipaparkan tiga skripsi mengenai Pendaftaran Tanah tetapi berbeda permasalahan :

1. PEROLEHAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH KARENA PERALIHAN HAK (JUAL BELI) DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN DAN PERLINDUNGAN HUKUM DI KOTA YOGYAKARTA.

a. Identitas Penulis

Nama : Bernadetta Ucky Megawati Puspita Sari

Fakultas Hukum : Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Tahun : 2011

b. Rumusan Masalah

Apakah peralihan hak (jual beli) telah mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan hukum di Kota Yogyakarta ?

c. Hasil Penelitian

Perolehan hak milik atas tanah karena peralihan (jual beli) di Kota Yogyakarta sudah mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan

hukum, namun masih ada masalah berupa perbedaan data para pemohon pendaftaran tanah untuk memperoleh sertipkat jual beli atas tanah karena jual beli, yang diperoleh di Kantor Pertanahan Yogyakarta dan Kantor Kecamatan (Umbulharjo serta Gondokusuman).

2. PELAKSANAAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KARENA PERALIHAN (JUAL BELI) DALAM MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KABUPATEN TULUNG BAWANG PROVINSI LAMPUNG.

a. Identitas Penulis

Nama : Nur Aisah

Fakultas Hukum : Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Tahun : 2013

b. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah karena jual beli di Tulung Bawang yang dilakukan dihadapan PPAT / PPAT sementara dan antara para pihak
2. Apakah peralihan hak milik atas tanah karena jual beli di Kabupaten Tulung Agung Bawang sudah mewujudkan tertib administrasi pertanahan ?

c. Hasil Penelitian

Pelaksanaan pendaftaran peralihan hak milik atas tanah karena jual beli tersebut sudah mencapai target Kantor Pertanahan

karena target setiap kecamatan adalah 100 bidang/sertipikat 127 untuk kecamatan Banjar Agung dan 350 bidang/sertipikat untuk Kecamatan Banjar Margo. Dengan terealisasinya pendaftaran hak milik atas tanah karena jual beli tersebut maka terwujud salah satu tujuan pendaftaran tanah yaitu terselenggaranya tertib administrasi pertanahan dengan menyempurnakan daftar-daftar baik di kantor petanahan maupun di Kantor PPAT.

3. PELAKSANAAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KARENA JUAL BELI DIHADAPAN CAMAT SEBAGAI PPAT SEMENTARA SETELAH BERLAKUNYA PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 DI KABUPATEN TULUNG BAWANG BARAT PROVINSI LAMPUNG.

a. Identitas Penulis

Nama : Made Anggara Giri

Fakultas Hukum : Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Tahun : 2013

b. Rumusan Masalah

Bagaimanakah pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah karena jual beli yang dilakukan dihadapan Camat sebagai PPAT setelah berlakunya peraturan pemerintah tahun 1997 di Kabupaten Tulung Bawang Barat Provinsi Lampung.

c. Hasil Penelitian

Pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah karena jual beli yang dilakukan di Kabupaten Tulung Bawang Barat khususnya Kecamatan Gunung Terang dan Kecamatan Lambu Kibang yang dilakukan dihadapan camat sebagai PPAT sementara telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pada pasal 37 ayat 1 (satu) yang menentukan bahwa dalam pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah karena jual beli telah mendapatkan akta jual beli dari camat sebagai PPAT sementara.

Perbedaan skripsi yang dilakukan oleh penulis pertama terdapat pada permasalahan hukum. Penelitian yang bersangkutan yaitu apakah peralihan hak (jual beli) telah mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan hukum di Kota Yogyakarta. Permasalahan hukum yang penulis teliti apakah pendaftaran hak milik atas tanah karena jual beli berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah di Kota Tegal telah mewujudkan kepastian hukum.

Perbedaan skripsi yang dilakukan oleh penulis kedua terdapat pada permasalahan hukum. Penelitian yang bersangkutan yaitu apakah peralihan hak milik atas tanah karena jual beli di Kabupaten Tulung Agung Bawang sudah mewujudkan tertib administrasi pertanahan. Permasalahan hukum yang penulis teliti yaitu apakah pendaftaran hak milik atas tanah karena jual beli berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang

pendaftaran tanah di Kota Tegal telah mewujudkan kepastian hukum

Perbedaan skripsi yang dilakukan oleh penulis dengan skripsi di atas terdapat pada permasalahan hukum. Penelitian yang bersangkutan yaitu bagaimanakah Pelaksanaan Peralihan Hak Milik Atas Tanah karena jual beli dihadapan camat sebagai PPAT sementara setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 di Kabupaten Tulung Bawang Barat Provinsi Lampung. Permasalahan hukum yang penulis teliti yaitu apakah pendaftaran hak milik atas tanah karena jual beli berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah di Kota Tegal telah mewujudkan kepastian hukum.

F. Batasan Konsep

1. Sertipikat adalah 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 yang bersangkutan (Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997), dan perolehan sertipikat tanah adalah tahap akhir kegiatan pendaftaran tanah yaitu diberikannya surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat (Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA).

2. Hak Milik Atas Tanah adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh, yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan pasal 6 UUPA.
3. Perlindungan Hukum adalah perbuatan atau hal yang melindungi subyek hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Maksudnya bahwa perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum dalam rangka pemenuhan kepentingannya. Subyek hukum yang dimaksud tersebut dapat berarti segala sesuatu yang dapat memperoleh hak dan kewajibannya.²

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum empiris, yaitu penelitian yang dilakukan secara langsung kepada responden dan narasumber, yang memerlukan data primer disamping data sekunder (bahan hukum).³ Penelitian hukum empiris ini merupakan penelitian yang dilakukan berfokus pada perilaku masyarakat hukum.

2. Sumber Data

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari responden dan narasumber tentang obyek yang diteliti sebagai data utamanya.

²S.Chandra, Op.Cip., hlm 112

³Soerjono Soekanto, 1981, Pengantar Penelitian Hukum, Universitas Indonesia (UI-Press), Jakarta., hlm.10.

b. Data Sekunder terdiri dari :

Bahan hukum primer, meliputi peraturan perundang-undangan yang terkait yaitu :

- a) Undang-Undang Dasar 1945, khususnya Pasal 3 ayat (3)
- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- c) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- d) Peraturan Menteri Negeri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997;
- e) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah;
- f) Peraturan Menteri Negeri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah.(PPAT).

1. Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian hukum ini, metode pengumpulan data yang dilakukan adalah dengan cara kuesioner, wawancara dan studi kepustakaan.

- a. Kuesioner yaitu daftar pertanyaan yang ditujukan kepada responden
- b. Wawancara yaitu mengadakan tanya jawab secara langsung kepada narasumber dengan menggunakan pedoman wawancara.
- c. Studi kepustakaan yaitu membaca, mempelajari dan memahami buku-buku dan mendeskripsikan, mensistematisasikan, menganalisis, menginterpretasikan dan menilai peraturan perundang-undangan dengan menggunakan penalaran hukum yang berhubungan dengan pelaksanaan pendaftaran Hak Milik atas tanah karena jual beli sebagai surat tanda bukti hak yang kuat dalam mewujudkan perlindungan hukum.

2. Lokasi Penelitian

Penelitian dilaksanakan di Kota Tegal Provinsi Jawa Tengah yang terdiri dari 4 kecamatan yaitu Kecamatan Margadana, Kecamatan Tegal Barat, Kecamatan Tegal Barat dan Kecamatan Tegal Selatan. Selanjutnya diambil Kecamatan Tegal Selatan yang terdiri dari Kelurahan Randugunting, Kelurahan Keturen dan Kelurahan Tunon yang diambil secara *purposive sampling*, yaitu penentuan sampel yang didasarkan pada ciri-ciri tertentu dari

wilayah yang bersangkutan yang anggota masyarakatnya melakukan pendaftaran peralihan Hak Milik atas tanah karena jual beli dan telah memperoleh sertipikat Hak Milik atas tanah. Penulis melakukan *purposive sampling* di Kota Tegal khususnya di Kecamatan Tegal Selatan yang berada di Tegal Kota. Hal ini dapat diketahui dari informasi yang diberikan oleh Sub Seksi Seralihan, Pembebanan Hak dan PPAT.

3. Populasi dan Sampel

Populasi adalah seluruh objek yang menjadi pengamatan peneliti. Populasi dalam penelitian ini adalah pemegang Hak Milik atas tanah yang telah melakukan jual beli tanah dan telah mendaftarkan tanahnya di kantor pertanahan setempat. Sampel dalam penelitian ini adalah pemegang Hak Milik atas tanah karena jual beli yang telah mendaftarkan tanahnya di kantor pertanahan setempat yang ada di Kelurahan Randugunting, Kelurahan Keturen dan Kelurahan Tunon yang sudah mendaftarkan tanahnya pada tahun 2015.

4. Responden dan Narasumber

a. Responden

Responden dalam penelitian ini berjumlah 10 orang. Dari Kelurahan Randugunting diambil 3 responden, dari Kelurahan Keturen diambil 3 orang dan Kelurahan Tunon diambil 4 orang. semuanya dari

Kecamatan Tegal Selatan dan merupakan pemegang hak milik atas tanah yang melakukan jual beli tanah pada tahun 2015 dan tanahnya telah didaftarkan di kantor pertanahan setempat.

b. Narasumber

Untuk melengkapi data, peneliti melakukan wawancara dengan

Narasumber yang terkait, yaitu :

1. Kepala Kantor Pertanahan Kota Tegal;
2. Kepala Kantor Statistik Kota Tegal;
3. Camat/PPAT Kecamatan Tegal Selatan di Kota Tegal.

5. Metode Analisis

Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif yaitu analisis yang dilakukan dengan memahami dan merangkai data yang dikumpulkan secara sistematis sehingga diperoleh suatu gambaran mengenai masalah atau keadaan yang diteliti.⁴Metode berpikir yang digunakan untuk menarik kesimpulan adalah metode berpikir induktif, yaitu cara berpikir yang berangkat dari pengetahuan yang sifatnya khusus kemudian menilai suatu kejadian yang umum.⁵

⁴Ibid.,hlm.250

⁵Sutrisno Hadi, 1987, *Metodologi Research*, Penerbit Fakultas Hukum Psikologi UGM, Yogyakarta, hlm. 36.

H. Sistematika Penulisan

BAB I : PENDAHULUAN

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

BAB II : PEMBAHASAN

Bab ini berisi tinjauan tentang pendaftaran tanah, tinjauan tentang hak milik, tinjauan tentang sertipikat dan tinjauan tentang jual beli. Hasil penelitian meliputi deskripsi atau monografi Kota Tegal dan Hasil penelitian yaitu Identitas Responden dan Pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah karena jual beli dalam rangka mewujudkan perlindungan hukum di Kota Tegal.

BAB III : PENUTUP

Bab penutup terdiri dari kesimpulan dan saran.