

## Bab I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar belakang masalah

Tanah mempunyai hubungan yang sangat erat dengan manusia karena tanah mempunyai peranan yang sangat penting dalam memenuhi kebutuhan manusia antara lain sebagai tempat tinggal, bercocok tanam dan tempat usaha. Mengingat peran tanah yang sangat penting maka hal tersebut diatur pada Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menentukan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Berdasarkan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung dalam bumi adalah pokok-pokok kemakmuran rakyat, sebab itu harus dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Dikuasai berarti Negara mempunyai wewenang untuk mengatur peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa.<sup>1</sup> Sebagai pelaksanaan dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 tersebut maka dikeluarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang kemudian dikenal dengan UUPA.

Pemerintah mempunyai kewajiban untuk melaksanakan dan menyelenggarakan pendaftaran tanah untuk memberikan jaminan kepastian

---

<sup>1</sup>Sudargo Gautama, 1960, Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan-peraturan Pelaksanaannya, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 54.

hukum bagi pemegang hak milik atas tanah maka berdasarkan Pasal 19 ayat (1) UUPA yang menentukan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Pasal 19 ayat (1) UUPA ditujukan kepada pemerintah sebagai suatu instruksi agar diadakan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah. Tujuan pendaftaran tanah diatur lebih lanjut dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menentukan bahwa:

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
- c. Untuk terselenggarakan tertib administrasi pertanahan.

Berdasarkan penjelasan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, salah satu tujuan pendaftaran tanah sebagaimana tercantum pada huruf a merupakan tujuan pendaftaran tanah yang diperintahkan oleh Pasal 19 UUPA, yaitu menjamin kepastian hukum. Jaminan kepastian hukum yang dimaksud meliputi:

- a. Kepastian mengenai subjek hukum (pemegang hak) hak atas tanah, baik orang maupun badan hukum.

- b. Kepastian mengenai objek hak, mengenai letak, batas dan luas tanah.
- c. Kepastian mengenai status hak atas tanah yang menjadi landasan hubungan-hubungan hukum antara tanah dengan orang atau badan hukum.<sup>2</sup>

Salah satu tujuan pendaftaran tanah dengan diterbitkannya sertipikat hak milik atas tanah adalah agar pemegang hak dengan mudah membuktikan nama yang tercantum dalam sertipikat sebagai pemegang hak yang bersangkutan.<sup>3</sup> Pengertian mengenai sertipikat diatur dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menentukan 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 berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 merupakan tanda bukti yang kuat artinya selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya maka data fisik dan data yuridis yang tercantum pada sertipikat harus diterima sebagai data yang benar.

Berdasarkan Pasal 20 ayat (1) UUPA hak milik mempunyai tiga sifat, yaitu:

1. Turun temurun bahwa hak milik dapat diperoleh secara turun temurun dan dapat diwariskan tanpa adanya batas waktu.

---

<sup>2</sup> R. Soeprapto, 1986, UUPA Dalam Preaktek, Mitra Sari, Jakarta, hlm. 322

<sup>3</sup> Urip Santoso, 2010, Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah, Prenada Media Grup, Jakarta. hlm. 273.

2. Terkuat bahwa hak milik atas tanah merupakan induk dari hak-hak atas tanah lainnya selain Hak Guna Usaha.
3. Terpenuhi bahwa pemegang hak mempunyai kewenangan untuk mempergunakan tanah miliknya baik untuk usaha pertanian maupun untuk non pertanian.

Berdasarkan Pasal 20 ayat (2) UUPA hak milik atas tanah dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Peralihan hak milik atas tanah harus didaftarkan agar mendapatkan kepastian hukum. Sebelum dilakukan pendaftaran peralihan hak milik atas tanah karena jual beli diperlukan akta yang dibuat oleh PPAT. Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menentukan 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 PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Akta PPAT berdasarkan Pasal 1 angka 4 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 adalah akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun.

Pasal 23 UUPA menentukan bahwa:

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

Dengan dilaksanakannya pendaftaran peralihan, hapus dan pembebanan hak milik maka akan diketahui dengan jelas telah terjadi, ada peralihan, hapus dan pembebanan hak milik atas tanah.

Kecamatan Gunung Terang dan Kecamatan Lambu Kibang merupakan dua kecamatan yang terletak di Kabupaten Tulang Bawang Barat Provinsi Lampung sejak tahun 2009. Di kedua kecamatan tersebut terjadi perkembangan yang sangat pesat seperti pembangunan bank, swalayan, dealer kendaraan bermotor roda dua dan lain sebagainya. Pembangunan tersebut memerlukan tanah sehingga banyak anggota masyarakat melakukan peralihan hak milik atas tanah karena jual beli di hadapan camat sebagai PPAT sementara.

#### B. Rumusan masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimanakah pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah karena jual beli yang dilakukan di hadapan camat sebagai PPAT sementara setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 di Kabupaten Tulang Bawang Barat Provinsi Lampung.

### C. Tujuan penelitian

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui dan mengkaji bagaimanakah pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah karena jual beli yang dilakukan di hadapan camat sebagai PPAT sementara setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 di Kabupaten Tulang Bawang Barat Provinsi Lampung.

### D. Manfaat penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat:

1. Memberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan hukum pertanahan pada khususnya tentang pelaksanaan pendaftaran peralihan hak milik atas tanah karena jual beli di Kabupaten Tulang Bawang Barat khususnya di Kecamatan Gunung Terang dan di Kecamatan Lambu Kibang.
2. Memberikan sumbangan pemikiran kepada Pemerintah Provinsi Lampung tentang pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah karena jual beli yang dilakukan di hadapan camat sebagai PPAT setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.
3. Memberikan sumbangan pemikiran bagi masyarakat khususnya pemegang hak milik atas tanah mengenai pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah karena jual beli yang dilakukan di hadapan camat sebagai PPAT sementara setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

## E. Keaslian penelitian

Sepengetahuan penulis rumusan masalah yang diteliti merupakan penelitian yang pertama kali dilakukan di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta tetapi apabila sebelumnya ada peneliti yang telah meneliti dengan permasalahan hukum yang sama maka penelitian ini merupakan pelengkap dari hasil penelitian sebelumnya. Di bawah ini dipaparkan tiga skripsi mengenai pendaftaran tanah tetapi berbeda fokusnya. Perbedaan skripsi penulis dengan skripsi penulis dengan yang lain adalah:

1. a. Judul : Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Jual Beli dalam Mewujudkan Kepastian Hukum dengan Berlakunya PP No. 24 Tahun 1997 di Kabupaten Sleman.
- b. Nama : Maria Dery Wiratri
- c. Fakultas Hukum : Universitas Atma Jaya Yogyakarta
- d. Tahun : 2008
- e. Rumusan penelitian : Apakah peralihan hak milik atas tanah karena jual beli di Kabupaten Sleman telah didaftarkan untuk mewujudkan kepastian hukum berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997?
- f. Tujuan penelitian : Untuk mengetahui, menganalisis dan mengevaluasi apakah peralihan hak milik atas tanah karena jual beli di Kabupaten Sleman telah mewujudkan kepastian hukum

berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

g. Hasil penelitian : Peralihan hak milik atas tanah karena jual beli di Kabupaten Sleman telah didaftarkan di Kantor Pertanahan sehingga oleh Kantor Pertanahan diberikan sertipikat Hak Milik atas tanah yang dapat mewujudkan kepastian hukum bagi pemegang Hak Milik atas tanah tersebut. Perbedaan skripsi yang dilakukan oleh penulis dengan skripsi di atas terdapat pada permasalahan hukum. Pada penelitian yang bersangkutan ingin diketahui yaitu apakah peralihan hak milik atas tanah karena jual beli di Kabupaten Sleman telah mendapatkan kepastian hukum. Permasalahan yang diteliti oleh penulis yaitu bagaimanakah pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah di Kabupaten Tulang Bawang Barat Provinsi Lampung.

2. a. Judul : Peralihan Hak Guna Bangunan (Karena Jual Beli) dalam Mewujudkan Perlindungan Hukum Setelah Berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 di Kecamatan Sewon Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta.

b. Nama : Linda

- c. Fakultas Hukum : Universitas Atma Jaya Yogyakarta
- d. Tahun : 2009
- e. Rumusan penelitian : Apakah peralihan hak guna bangunan (karena jual beli) telah mewujudkan perlindungan hukum setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 di Kecamatan Sewon, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta?
- f. Tujuan penelitian : Untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis apakah peralihan hak guna bangunan (karena jual beli) telah mewujudkan perlindungan hukum setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 di Kecamatan Sewon, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta.
- g. Hasil penelitian : Delapan puluh orang (100%) telah melakukan pendaftaran peralihan hak guna bangunan karena jual beli dari tahun 2004-2008 di Kecamatan Sewon Kabupaten Bantul karena telah mengetahui tentang arti penting sertipikat hak guna bangunan sebagai alat bukti yang kuat. Kesadaran masyarakat tentang pentingnya melakukan pendaftaran peralihan hak guna bangunan karena jual beli ini disebabkan oleh beberapa faktor yaitu tingkat pendidikan yang relatif tinggi

memungkinkan masyarakat untuk mengakses informasi sehingga menimbulkan kesadaran hukum pada masyarakat dan maraknya sosialisasi dari pemerintah, dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul. Meskipun pengetahuan masyarakat terhadap pentingnya pendaftaran peralihan Pasal 23 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah masih minim namun masyarakat Kecamatan Sewon, Kabupaten Bantul memahami bahwa dengan mendaftarkan tanah dan memiliki sertipikat hak guna bangunan akan mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak guna bangunan. Hasil penelitian di Kecamatan Sewon menunjukkan bahwa belum pernah ada gugatan dari pihak lain terkait tanah yang mereka kuasai sehingga dapat disimpulkan bahwa peralihan hak guna bangunan (karena jual beli) telah mewujudkan perlindungan hukum Kecamatan Sewon, Kabupaten Bantul. Pada penelitian yang bersangkutan yaitu apakah peralihan hak milik atas tanah karena jual beli di Kecamatan Sewon, Kabupaten Bantul telah mendapatkan kepastian hukum. Permasalahan yang

diteliti oleh penulis yaitu bagaimanakah pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah di Kabupaten Tulang Bawang Barat Provinsi Lampung.

3.a. Judul : Pemberian Sertipikat Hak Milik Atas Tanah (Karena Pewarisan) dalam Rangka Mewujudkan Kepastian dan Perlindungan Hukum Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah di Kecamatan Muaradua Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan Provinsi Sumatra Selatan.

b. Nama : Reni Agustina

c. Fakultas Hukum : Universitas Atma Jaya Yogyakarta

d. Tahun : 2008

e. Rumusan penelitian : Apakah pemberian sertipikat hak milik atas tanah (karena pewarisan) sudah mewujudkan jaminan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 di Kecamatan Muaradua, Kabupaten Ogan Ulu Komering Ulu Selatan (OKUS), Provinsi Sumatra Selatan?

f. Tujuan penelitian : Untuk mengkaji dan menganalisis apakah pemberian sertipikat hak milik atas tanah (karena pewarisan) sudah mewujudkan jaminan kepastian dan

perlindungan hukum di Kecamatan Muaradua, Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan, Provinsi Sumatra Selatan.

g. Hasil penelitian : Sebagian besar pemberian sertipikat hak milik atas tanah (karena pewarisan) telah mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di Kecamatan Muaradua, Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan, Provinsi Sumatra Selatan. Kepastian dan perlindungan hukum tersebut meliputi kepastian dan perlindungan hukum mengenai data yuridis (subyek hukum dan status hak atas tanah) dan data fisik (letak, luas dan batas tanah), meskipun demikian ada sebagian pemegang hak milik atas tanah (karena pewarisan) telah disengketakan oleh pihak ketiga ataupun oleh sesama ahli waris. Permasalahan dalam penelitian yang bersangkutan peralihan hak milik atas tanah karena jual beli di Kabupaten Muaradua, Kabupaten Ogan Ulu Komering Ulu Selatan, Provinsi Sumatra Selatan telah mendapatkan kepastian hukum. Permasalahan yang diteliti oleh penulis yaitu bagaimanakah pelaksanaan

peralihan hak milik atas tanah di Kabupaten Tulang  
Bawang Barat Provinsi Lampung.

F. Batasan konsep

1. Hak milik atas tanah adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal 6 UUPA (Pasal 20 ayat (1) UUPA).
2. Kepastian hukum meliputi kepastian mengenai data yuridis dan data fisik tanah. Data yuridis yaitu data mengenai subjek hukum, status tanah, hak-hak lain yang membebaninya. Data fisik yaitu data mengenai letak, batas-batas, luas tanah yang bersangkutan (Pasal 1 angka 6 dan 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997).
3. Pendaftaran tanah 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 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 (Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997).

## G. Metode penelitian

### 1. Jenis penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum empiris yaitu penelitian yang dilakukan secara langsung kepada responden dan narasumber, yang memerlukan data primer di samping data sekunder (bahan hukum).<sup>4</sup>

Sifat dari penelitian ini adalah penelitian deskriptif analitis yaitu menggambarkan apa yang dinyatakan oleh responden dan narasumber secara tertulis dan lisan serta tingkah laku yang nyata, yang diteliti dan dipelajari secara utuh.<sup>5</sup>

### 2. Sumber data

Data dalam penelitian ini berupa data primer dan data sekunder.

a. Data primer diperoleh secara langsung dari responden dan narasumber tentang obyek yang diteliti.

b. Data sekunder berupa:

1) Bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan yang terdiri dari:

a) Undang-Undang Dasar 1945;

b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;

---

<sup>4</sup>Soerjono Soekamto, 1981, Pengantar Penelitian Hukum, Universitas Indonesia (UI-Press), Jakarta, hlm. 10

<sup>5</sup>Maria S.W. Sumardjono, 1991, Pedoman Pembuatan Usulan Penelitian, Yogyakarta, hlm. 16

- c) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
  - d) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
  - e) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
- 2) Bahan hukum sekunder berupa pendapat hukum, buku-buku dan hasil penelitian (skripsi) yang terkait dengan pendaftaran tanah.
3. Metode pengumpulan data
- a. Data primer dikumpulkan dengan menggunakan:
    - 1) Kuesioner yaitu daftar pertanyaan secara tertulis yang diajukan kepada responden guna memperoleh informasi mengenai peralihan hak milik atas tanah karena jual beli yang dilakukan di hadapan camat sebagai PPAT sementara.
    - 2) Wawancara yaitu suatu proses interaksi dan komunikasi dengan narasumber untuk memperoleh data mengenai peralihan hak milik atas tanah karena jual beli yang dilakukan di hadapan camat sebagai PPAT sementara.
  - b. Data sekunder dikumpulkan melalui studi kepustakaan.

#### 4. Lokasi penelitian

Penelitian dilaksanakan di Kabupaten Tulang Bawang Barat. Dari delapan kecamatan yang ada di Kabupaten Tulang Bawang Barat diambil dua kecamatan secara *purposive* yang artinya didasarkan pada ciri-ciri tertentu dari wilayah yang bersangkutan yaitu Kecamatan Gunung Terang dan Kecamatan Lambu Kibang yang banyak warga masyarakatnya melakukan peralihan hak milik atas tanah non pertanian melalui jual beli. Dari masing-masing kecamatan tersebut diambil dua desa sebagai sampel secara *purposive* yang artinya desa-desa yang masyarakatnya paling banyak melakukan peralihan hak milik karena jual beli. Dari Kecamatan Gunung Terang diambil Desa Toto Mulyo dan Desa Toto Wonodadi, dari Kecamatan Lambu Kibang diambil Desa Pagar Jaya dan Desa Gunung Sari.

#### 5. Populasi

Populasi adalah sejumlah manusia atau unit yang mempunyai ciri-ciri atau karakteristik yang sama.<sup>6</sup> Populasi dalam penelitian ini berjumlah 65 orang pemilik tanah sebagai pihak pembeli dalam peralihan hak milik atas tanah karena jual beli pada tahun 2009-2011 yang melakukan peralihan di hadapan camat sebagai PPAT sementara, yaitu 33 responden yang berada di Desa Toto Mulyo dan Desa Toto Wonodadi (Kecamatan Gunung Terang), dan 32 responden yang berada di Desa Pagar Jaya dan

---

<sup>6</sup> Lexi J. Moleong, 1990, Metode Penelitian Kualitatif, Remaja Rosdakarya, Bandung, hlm. 135

Desa Gunung Sari (Kecamatan Lambu Kibang). Dalam penelitian ini responden juga merupakan populasi.

6. Responden dan narasumber

a. Responden

Responden adalah subyek yang memberikan jawaban atas pertanyaan peneliti dalam kuesioner yang berkaitan langsung dengan permasalahan hukum yang diteliti. Responden dalam penelitian ini merupakan populasi yang ditentukan dengan menggunakan metode purposive sampling yang artinya didasarkan pada ciri-ciri tertentu yaitu penjual dan pembeli yang melakukan jual beli di hadapan camat sebagai PPAT sementara yang berjumlah 65 orang penjual dan pembeli yaitu 33 orang dari Kecamatan Gunung Terang yaitu 18 orang dari Desa Toto Mulyo dan 15 orang dari Desa Toto Wonodadi, dan 32 orang dari Kecamatan Lambu Kibang yaitu 17 orang dari Desa Pagar Jaya dan 15 orang dari Desa Gunung Sari.

b. Narasumber

Narasumber dalam penelitian ini adalah:

- 1) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tulang Bawang;
- 2) Kepala Badan Pusat Statistik Kabupaten Tulang bawang;
- 3) Camat Gunung Terang sebagai PPAT sementara;
- 4) Camat Banjar Agung sebagai PPAT sementara;
- 5) Kepala Desa Toto Mulyo;

- 6) Kepala Desa Toto Wonodadi;
- 7) Kepala Desa Pagar Jaya;
- 8) Kepala Desa Gunung Sari.

#### H. Metode analisis data

Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif yaitu analisis yang dilakukan dengan memahami dan merangkai data yang telah dikumpulkan secara sistematis sehingga diperoleh gambaran mengenai masalah yang diteliti atau keadaan yang diteliti. Jadi, analisis secara kualitatif bertujuan untuk mengerti atau memahami gejala yang diteliti.

Berdasarkan analisis tersebut dibuat kesimpulan dengan menggunakan metode berfikir induktif yaitu cara berfikir yang berangkat dari pengetahuan yang sifatnya khusus kemudian menilai suatu kejadian yang umum.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup>Sutrisno Hadi, 1995 , *Metodologi Research*, Fakultas Psikologi UGM, Yogyakarta.

## I. Sistematika penulisan hukum

### BAB I PENDAHULUAN

Bab pendahuluan menguraikan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian dan manfaat penelitian, batasan konsep, metode penelitian dan sistematika penulisan hukum.

### BAB II PEMBAHASAN

Bab pembahasan terdiri atas tinjauan tentang Hak Milik Atas Tanah, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pendaftaran Tanah, hasil penelitian dan analisis.

### BAB III PENUTUP

Bab penutup terdiri dari kesimpulan dan saran.