

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa merupakan sumber daya alam yang sangat diperlukan manusia untuk mencukupi kebutuhan, baik yang langsung untuk kehidupannya seperti untuk bercocok tanam atau tempat tinggal.¹ Tanah merupakan faktor yang sangat penting bagi kehidupan masyarakat, terlebih bagi masyarakat di Indonesia yang masih bercorak agraris dan sebagian besar masyarakatnya yang masih menggantungkan hidupnya pada tanah. Karena tanah sangat penting bagi kehidupan masyarakat di Indonesia, penggunaan dan pemanfaatan tanah tidak boleh merugikan kepentingan umum, sebagaimana sudah diatur dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menjadi landasan konstitusional, yang menentukan bahwa :

“Bumi dan air dan kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Berdasarkan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 tersebut bahwa segala sesuatu mengenai sumber daya alam termasuk di dalamnya air beserta kekayaan alam lainnya yang berada dalam wilayah Indonesia dikuasai, diatur, dan dikelola oleh Negara dengan lembaga-lembaga pengelolanya untuk digunakan sepenuhnya demi kemakmuran dan kesejahteraan seluruh rakyat Indonesia.²

¹ Elza Syarief, 2012, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Pertama, Gramedia, Jakarta, hlm. 4.

² <https://id.answers.yahoo.com/question/index?qid=20120224043627Aar4AYK>, 11 September 2014

Berdasarkan ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 tersebut Pemerintah menetapkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang disebut dengan singkatan resminya UUPA sejak tanggal 24 September 1960. Tujuan pembentukan Undang-Undang tersebut berdasarkan Penjelasan Umum, yaitu :

1. 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 adil dan makmur.
2. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan hukum pertanahan.
3. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.³

Salah satu tujuan pembentukan UUPA tersebut adalah untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak atas tanah yaitu dengan melakukan Pendaftaran Tanah. Selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 juga mengatur tentang tujuan Pendaftaran Tanah. Salah satu tujuan Pendaftaran Tanah terdapat di dalam Pasal 3 huruf a yaitu untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah.

Ketentuan tentang Pendaftaran Tanah diatur dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA yang menentukan bahwa;

³ Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Pertama, Kencana, Jakarta, hlm. 277.

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Kepastian hukum yang dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA adalah meliputi :

- a. Kepastian mengenai orang/badan hukum yang menjadi pemegang hak atas tanah tersebut. Kepastian berkenaan dengan siapakah pemegang hak atas tanah itu disebut dengan kepastian mengenai subyek hak atas tanah.
- b. Kepastian mengenai letak tanah, batas-batas tanah, panjang dan lebar tanah. Kepastian berkenaan dengan letak, batas-batas, panjang serta lebar tanah ini disebut dengan kepastian mengenai objek hak atas tanah.⁴

Selanjutnya ketentuan mengenai pengertian Pendaftaran Tanah juga diatur dalam Pasal 1 butir 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menentukan bahwa;

”Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumupulan, 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.”

Berdasarkan Pasal 1 butir 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pendaftaran Tanah merupakan serangkaian kegiatan yang secara terus menerus, berkesinambungan secara teratur atas bidang-bidang tanah dan satuan

⁴ Bachtiar Effendi, 1983, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia Dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya*, Pertama, Alumni, Bandung, hlm. 20.

rumah susun yang memberikan surat tanda bukti berupa sertipikat atas hak-hak tertentu yang membebaninya.

Salah satu kegiatan Pendaftaran Tanah adalah pendaftaran peralihan Hak Milik atas tanah. Pasal 20 ayat (1) UUPA menentukan bahwa ;

- (1) Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal 6.
- (2) Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Maksud ketentuan tersebut adalah sebagai berikut ;

1. Turun-temurun artinya Hak Milik dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup bila pemiliknya meninggal dunia maka hak miliknya dapat dilanjutkan kepada ahli waris sepanjang memenuhi syarat sebagai subyek Hak Milik. Terkuat artinya Hak Milik atas tanah dapat dibebani hak atas tanah yang lain kecuali Hak Guna Usaha, karena Hak Guna Usaha harus di atas tanah negara. Terpenuh artinya Hak Milik atas tanah memberi wewenang kepada pemiliknya paling luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain.
2. Peralihan Hak Milik merupakan berpindahnya Hak Milik atas tanah dari seseorang kepada pihak lain, karena perbuatan hukum (jual beli).

Hak Milik sebagai salah satu hak atas tanah wajib didaftarkan, pemegang Hak Milik atas tanah diwajibkan untuk mendaftarkan Hak Milik atas tanahnya demikian pula peralihan haknya untuk memberikan kepastian hukum. Hal ini diatur dalam Pasal 23 UUPA yaitu yang menentukan bahwa;

- (1) Hak Milik, demikian pula setiap peralihan, hapus dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19.

- (2) Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai terjadinya peralihan, pembebanan dan hapusnya Hak Milik serta sahnya peralihan hak tersebut.

Jadi, berdasarkan Pasal 23 ayat (1) dan (2) UUPA Hak Milik atas tanah wajib didaftarkan baik perolehan untuk pertama kali maupun karena peralihan, penghapusan dan pembebanan hak untuk memberikan jaminan kepastian hukum bagi para pemegang hak. Sesuai dengan Pasal 36 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berkaitan dengan peralihan Hak Milik atas tanah, menentukan bahwa :

- (1) Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis objek pendaftaran tanah yang telah terdaftar.
- (2) Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan.

Agar pemegang Hak Milik atas tanah dapat membuktikan bahwa dirinya sebagai pemegang Hak Milik atas tanah atau dengan kata lain demi terwujudnya kepastian hukum maka pemegang Hak Milik diwajibkan untuk mendaftarkan hak dan peralihannya. Berkaitan dengan peralihan Hak Milik atas tanah Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menentukan bahwa :

- (1) Peralihan hak atas tanah dan Hak Milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam 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.

Ketentuan tersebut mengandung pengertian bahwa peralihan hak atas tanah karena perbuatan hukum (jual beli) dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta PPAT. Akta PPAT tersebut merupakan bukti telah terjadi peralihan hak

atas tanah karena perbuatan hukum melalui jual beli dan salah satu syarat mutlak untuk melakukan pendaftaran peralihan Hak Milik karena jual beli di Kantor Pertanahan.

Kabupaten Kutai Barat merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Kalimantan Timur. Pada awalnya di Kabupaten Kutai Barat ada 21 kecamatan tetapi pada tahun 2014 terjadi pemekaran kabupaten baru sehingga sejak tahun 2014 ada 16 kecamatan di Kabupaten Kutai Barat. Pemekaran kabupaten tersebut dilakukan karena kurang meratanya pembangunan di segala bidang, yang kemudian memisahkan lima kecamatan yang masuk dalam Kabupaten Mahakam Ulu. Di Kabupaten Kutai Barat banyak pemilik tanah yang baru (pembeli) tidak melakukan pendaftaran peralihan Hak Milik karena jual beli. Oleh karena itu banyak masalah berhubungan dengan peralihan Hak Milik atas tanah karena jual beli khususnya di Kecamatan Barong Tongkok dan Kecamatan Melak.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah pelaksanaan peralihan Hak Milik atas tanah karena jual beli di Kabupaten Kutai Barat, Kalimantan Timur.
2. Apakah peralihan Hak Milik atas tanah karena jual beli tersebut sudah memberikan kepastian hukum.

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan peralihan Hak Milik atas tanah karena jual beli di Kabupaten Kutai Barat, Kalimantan Timur
2. Untuk mengetahui apakah peralihan Hak Milik atas tanah karena jual beli di Kabupaten Kutai Barat Kalimantan Timur tersebut sudah memberikan kepastian hukum.

D. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat yaitu:

1. Secara teoritis bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya, dan Hukum Pertanahan pada khususnya mengenai peralihan Hak Milik atas tanah karena jual beli.
2. Secara praktis bagi :
 - a. Aparat Pemerintah khususnya Kepala Kantor Pertanahan dalam memberikan pelayanan mengenai kepastian hukum peralihan Hak Milik karena jual beli kepada pemegang Hak Milik atas tanah Kabupaten Kutai Barat, Kalimantan Timur;
 - b. Pemegang Hak Milik atas tanah yang melakukan peralihan Hak Milik atas tanah karena jual beli di Kabupaten Kutai Barat, Kalimantan Timur.

E. Keaslian Penelitian

Sepengetahuan penulis rumusan masalah yang diteliti merupakan penelitian yang pertama kali dilakukan di Fakultas Hukum Universitas Atma

Jaya Yogyakarta tetapi apabila ada peneliti yang telah meneliti dengan permasalahan hukum yang sama maka penelitian ini merupakan pelengkap dari hasil sebelumnya. Di bawah ini dipaparkan tiga skripsi mengenai pendaftaran tanah tetapi berbeda fokusnya. Perbedaan skripsi penulis dengan skripsi penulis yang lain adalah :

1. a. Judul : Pemberian Sertipikat Hak Milik Atas Tanah (Karena Jual Beli) Dalam Memberikan Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Berdasarkan Peraturan Pemerintahan Nomor 24 Tahun 1997 Di Kabupaten Banggai Propinsi Sulawesi Tengah.
- b. Nama : Yenny Hosen
- c. Fakultas Hukum : Universitas Atma Jaya Yogyakarta
- d. Tahun : 2009
- e. Rumusan Penelitian : Apakah pemberian sertipikat Hak Milik atas tanah (karena jual beli) telah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 di Kabupaten Banggai Propinsi Sulawesi Tengah?
- f. Tujuan Penelitian : Untuk mengetahui dan mengkaji apakah pemberian sertipikat Hak Milik atas tanah karena proses jual beli tanah telah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum menurut PP No

24 Tahun 1997 di Kabupaten Banggai Propinsi Sulawesi Tengah.

g. Hasil Penelitian : Pemberian sertipikat Hak Milik atas tanah (karena jual beli) telah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 di Kabupaten Banggai Sulawesi Tengah. Hal ini terbukti bahwa sebagian besar pemegang sertipikat Hak Milik atas tanah tidak mendapat keberatan dari pihak ketiga dan meskipun ada beberapa yang mengajukan keberatan tetapi mereka tidak dapat membuktikan sebaliknya.

Skripsi tersebut berbeda dengan skripsi yang ditulis oleh penulis. Penulis meneliti di Kabupaten Kutai Barat Kalimantan Timur sedangkan skripsi tersebut diteliti di Kabupaten Banggai Propinsi Sulawesi Tengah.

2. a. Judul : Perolehan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Karena Peralihan Hak (Jual Beli) Dalam Mewujudkan Kepastian Dan Perlindungan Hukum Di Kota Yogyakarta.
- b. Nama : Bernadetta Ucky Megawati Puspita Sari
- c. Fakultas Hukum : Universitas Atma Jaya Yogyakarta
- d. Tahun : 2011

e. Rumusan Penelitian : Apakah perolehan sertipikat Hak Milik atas tanah karena peralihan hak (jual beli) telah mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum di Kota Yogyakarta?

f. Tujuan Penelitian : Untuk mengetahui, mengkaji, dan menganalisis apakah perolehan sertipikat Hak Milik atas tanah karena peralihan hak (jual beli) di Kota Yogyakarta telah mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum.

g. Hasil Penelitian: : Perolehan sertipikat hak atas tanah karena peralihan hak (jual beli) di Kota Yogyakarta sudah mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum, namun masih ada beberapa kendala berupa perbedaan data para pemohon pendaftaran tanah untuk memperoleh sertipikat Hak Milik atas tanah karena jual beli, yang diperoleh di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dan kantor kecamatan (Umbulharjo dan Gondokusuman).

Skripsi tersebut berbeda dengan skripsi yang ditulis oleh penulis. Penulis meneliti di Kabupaten Kutai Barat Kalimantan Timur mengenai kepastian hukum dalam peralihan Hak Milik atas tanah karena jual beli sedangkan penulis skripsi tersebut meneliti tentang perolehan sertipikat

Hak Milik atas tanah karena peralihan Hak Milik dalam mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum di Kota Yogyakarta.

3. a. Judul : Pelaksanaan Peralihan Hak Milik Atas Tanah (Jual Beli) Dalam Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan Di Kabupaten Tulang Bawang Provinsi Lampung.
- b. Nama : Nur Aisah
- c. Fakultas Hukum : Universitas Atma Jaya Yogyakarta
- d. Tahun : 2013
- e. Rumusan Penelitian : 1) Bagaimana pelaksanaan peralihan Hak Milik atas tanah karena jual beli di Kabupaten Tulang Bawang yang dilakukan di hadapan PPAT / PPAT sementara dan antara para pihak?
- 2) Apakah peralihan Hak Milik atas tanah karena jual beli di Kabupaten Tulang Bawang sudah mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan?
- f. Tujuan Penelitian : 1) Untuk mengetahui, dan menganalisis pelaksanaan peralihan Hak Milik atas tanah karena jual beli di Kecamatan Banjar Agung dan Kecamatan Margo, Kabupaten Tulang Bawang.

2) Untuk mengetahui, dan menganalisis apakah peralihan Hak Milik atas tanah karena jual beli di Kecamatan Banjar Agung dan Kecamatan Banjar Margo, Kabupaten Tulang Bawang sudah mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan.

g. Hasil Penelitian : 1) Pelaksanaan peralihan Hak Milik atas tanah karena jual beli di Kabupaten Tulang Bawang telah sesuai dengan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu sebagian besar responden melakukan peralihan Hak Milik atas tanah karena jual beli di hadapan PPAT (lima responden), PPAT sementara (22 responden), dengan alasan:

- a) menjamin kepastian hukum;
- b) agar dapat didaftarkan di Kantor Pertanahan;
- c) agar aman.

2) Pelaksanaan peralihan Hak Milik atas tanah karena jual beli di Kabupaten

Tulang Bawang Provinsi Lampung telah mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan karena sebagian besar responden (55,5%) melakukan pendaftaran peralihan Hak Milik atas tanahnya di Kantor Pertanahan.

Skripsi tersebut berbeda dengan skripsi yang ditulis oleh penulis, karena penulis tidak meneliti tentang Tertib Administrasi Pertanahan melainkan tentang kepastian hukum peralihan Hak Milik atas tanah karena jual beli di Kabupaten Kutai Barat.

F. Batasan Konsep

1. Hak Milik atas tanah adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. (Pasal 20 ayat (1) UUPA).
2. Peralihan Hak Milik atas tanah adalah Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain (Pasal 20 ayat (2) UUPA). Peralihan Hak Milik dialihkan kepada pihak lain terjadi karena perbuatan hukum melalui jual beli.
3. Kepastian hukum adalah kepastian mengenai data yuridis dan data fisik tanah. Kepastian hukum mengenai data yuridis meliputi kepastian mengenai subyek hukum atau pemegang hak atas tanah, status tanah haknya dan kepastian hukum mengenai data fisik meliputi kepastian mengenai letak, batas, ukuran/luas tanah atau kepastian mengenai objek hak.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum empiris yaitu penelitian yang berfokus pada perilaku masyarakat hukum. Penelitian ini dilakukan secara langsung kepada responden dan narasumber.

2. Sumber Data

a. Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari responden dan narasumber tentang peralihan Hak Milik atas tanah karena jual beli di Kabupaten Kutai Barat, Kalimantan Timur.

b. Data sekunder

Data sekunder terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

1) Bahan hukum primer meliputi :

a) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Pasal 33 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 Negara Agraria 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 Pejabat Pembuat Akta Tanah

2) Bahan hukum sekunder berupa buku-buku, literatur, jurnal, hasil penelitian, internet (website), yang bertujuan untuk mencari data yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

3. Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini data dikumpulkan melalui kuesioner, wawancara dan studi kepustakaan:

- a. Kuesioner adalah daftar pertanyaan secara tertulis yang diajukan kepada responden guna memperoleh informasi yang diperlukan berkaitan dengan masalah yang diteliti;
- b. Wawancara yaitu suatu proses interaksi dan komunikasi untuk mendapatkan informasi dengan cara bertanya langsung kepada responden dan narasumber yang bertujuan untuk memperoleh data yang dibutuhkan dengan tingkat keakuratan yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.
- c. Studi kepustakaan dilakukan untuk mengumpulkan data sekunder, yaitu dengan cara mempelajari, memahami dan menganalisis peraturan perundang-undangan, buku-buku dan jurnal yang terkait dengan masalah yang diteliti.

4. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kabupaten Kutai Barat, Provinsi Kalimantan Timur. Dari 16 kecamatan yang ada di Kabupaten Kutai Barat diambil dua kecamatan secara *purposive sampling* artinya penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu yaitu karena di dua

kecamatan tersebut banyak terjadi peralihan Hak Milik atas tanah karena jual beli. Kedua kecamatan tersebut adalah Kecamatan Barong Tongkok dan Kecamatan Melak. Dari masing-masing kecamatan tersebut diambil dua kelurahan secara *random sampling* atau acak. Dari masing-masing kelurahan diambil satu dusun secara *random sampling* atau pengambilan sample secara acak, karena setiap kelurahan dan dusun mempunyai kesempatan yang sama yaitu Kelurahan Barong Tongkok, Kelurahan Simpang Raya, Kelurahan Melak Ulu, Kelurahan Melak Ilir, Dusun Empas, dan Dusun Juaq Asa.

5. Populasi dan Sampel

- a. Populasi adalah keseluruhan atau himpunan obyek yang mempunyai ciri yang sama. Populasi dalam penelitian ini adalah para pemegang Hak Milik atas tanah yang membeli tanah pada tahun 2013. Populasi dalam penelitian ini berjumlah 565 orang, yaitu 256 orang dari Kelurahan Barong Tongkok, 149 dari Kelurahan Simpang Raya, dan 53 orang dari Dusun Juaq Asa (Kecamatan Barong Tongkok) 91 orang dari Kelurahan Melak Ulu, 15 orang dari Kelurahan Melak Ilir dan satu orang dari Dusun Empas (Kecamatan Melak).
- b. Sampel adalah himpunan bagian atau bagian dari populasi. Dalam penelitian ini sampel diambil menggunakan cara *random sampling* atau pengambilan secara acak artinya setiap populasi mempunyai kesempatan yang sama untuk terpilih menjadi sampel yang akan diambil 10% dari populasi.

6. Responden dan Narasumber

a. Responden adalah para pemegang Hak Milik atas tanah yang memperoleh Hak Milik atas tanahnya melalui peralihan Hak Milik karena jual beli pada tahun 2013. Responden dalam penelitian ini berjumlah 56 orang yaitu 44 orang dari Kecamatan Barong Tongkok yaitu (dari Kelurahan Barong Tongkok 25 orang, Kelurahan Simpang Raya 15 orang, lima orang dari Dusun Juaq Asa) dan 12 orang dari Kecamatan Melak yaitu (dari Kelurahan Melak Ulu sembilan orang, Kelurahan Melak Ilir satu orang, dan satu orang dari Dusun Empas). Dalam penelitian ini responden berjumlah 56 orang.

b. Narasumber dalam penelitian ini adalah :

- 1) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat;
- 2) Kepala Kantor Badan Pusat Statistik Kabupaten Kutai Barat;
- 3) Notaris/PPAT Kabupaten Kutai Barat;
- 4) Camat Barong Tongkok dan Camat Melak;

7. 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. 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.

H. Sistematika Penulisan Hukum

BAB I : PENDAHULUAN

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

BAB II : PEMBAHASAN

Bab ini berisi tinjauan tentang Hak Milik atas tanah, Pendaftaran Tanah, PPAT, hasil penelitian dan analisis.

BAB III : PENUTUP

Bab ini berisi tentang kesimpulan dan saran.