

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Tanah dalam pengertian hukum adalah permukaan bumi sebagaimana dinyatakan dalam Pasal Undang – undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok – pokok Agraria<sup>1</sup>.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, tanah adalah :

1. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali
2. Permukaan Bumi yang diberi batas
3. Daratan
4. Bahan – bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, cadas, batu, dan sebagainya)<sup>2</sup>

Tanah adalah kebutuhan setiap manusia selalu berusaha untuk memilikinya, kebutuhan tanah yang bersifat pokok adalah tanah mempunyai kedudukan yang tinggi bagi kehidupan manusia, sebagai tempat dilahirkan, dibesarkan, membangun kehidupannya sebagai tempat tinggal, sebagai sumber nafkah, dan juga kalau sudah meninggal kemudian. Hubungan yang bersifat ekonomi tersebut ditunjukkan dalam semboyan jawa yang

---

<sup>1</sup> Van Dijk, 2006, *Pengantar Hukum Adat Indonesia*, Terjemahan Mr A. Soehadi, Penerbit Mandar Maju, Bandung. hlm 66.

<sup>2</sup>Lihat Pusat Bahasa Depdiknas, 2003, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai Pustaka, Jakarta, Hlm 1132.

mengatakan “ *sedhunuk bathuk senyarii bumi*”(satu jengkal tanahpun akan diperjuangkan meski mengorbankan nyawa)<sup>3</sup>

Hubungan antara manusia dengan tanah sudah ada sejak adanya manusia itu sendiri. Betapa pentingnya arti tanah bagi kehidupan manusia dapat dilihat dari dasar Filsafatnya, bahwa manusia di ciptakan oleh Allah, tuhan yang Maha Kuasa dari tanah<sup>4</sup>, hidup (makan) dari tanah dan setelah mati akan kembali ketanah. Semua agama Samawi menyatakan manusia pertama yaitu Nabi Adam diciptakan tuhan dari tanah<sup>5</sup>. Oleh sebab itu peranan tanah sangat menentukan bagi kehidupan dan penghidupan manusia. manusia dan tanah merupakan suatu hal yang tidakdapat dipisahkan. Dalam memenuhi kebutuhan hidupnya seperti perumahan, tempat melakukan kegiatan pertanian bahkan tempat untuk melakukan penguburan jenazah, manusia senantiasa berhubungan dengan tanah. Sehingga tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam kehidupan manusia.<sup>6</sup>

Bagi kehidupan manusia, tanah mempunyai peranan yang sangat penting karena secara kodrati selama – lamanya terdapat hubungan langsung antara manusia dengan tanah Dalam hal ini dapat dilukiskan bahwa hubungan antara manusia dengan tanah sangatlah eratnya karena tanah merupakan modal utama dan untuk bagian terbesar dari indonesia tanahlah yang

---

<sup>3</sup>Rosnidar Sembiring, 2017, Hukum Pertanahan Adat, Depok, Rajawali Pers, Hlm 3

<sup>4</sup>Umar Ma'aruf, 2014, *Hak Menguasai Negera Atas Tanah & Asas – Asas Hukum Pertanahan*, Semarang, Unissula Press, hlm 2

<sup>5</sup>Ibid

<sup>6</sup> Rosnidar Sembiring, Op cit hlm 4

merupakan modal satu – satunya<sup>7</sup> Oleh karena itu, manusia mempunyai ketergantungan terhadap tanah karena sudah ada sebelum manusia dilahirkan sehingga manusia tidak dapat ada jika tidak ada tanah<sup>8</sup>

Menurut J.B.A.F Polak Hubungan manusia dengan tanah sepanjang sejarah terjadi dalam 3 (tiga) tahap berikut:

1. Tahap pertama, yaitu tahap dimana manusia memperoleh kehidupannya dengan cara berburu binatang, mencari buah – buahan hasil hutan, mencari ikan disungai ataupun didanau. Mereka hidup tergantung dari persediaan hutan, mereka hidup mengembara dari tempat yang satu ketempat yang lain
2. Tahap kedua, yaitu bahwa pada tahap ini manusia sudah mulai mengenal cara bercocok tanam. Manusia mulai menetap disuatu tempat tertentu selama menunggu hasil tanaman. Ikatan terhadap tanahpun semakin erat oelh karena cara berternak yang dikenal manusia dan bersama dengan pengenalan cara bercocok tanam.
3. Tahap Ketiga, yaitu tahap dimana manusia menetap ditempat tertentu dan tidak ada lagi perpindahan periodik. Manusia sudah mulai terikat pada penggunaan ternak untuk membantu usaha – usaha pertanian untuk kelangsungan hidupnya sudah mulai dari hasil pertanian dan perternakan. Juga, pada tahap ini manusia mulai terjamin hidupnya dengan mengandalkan hasil – hasil pertanian dan

---

<sup>7</sup> Notonagoro, 2000, *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*, Jakarta : Bina Aksara, hlm. 18

<sup>8</sup>Effendi Perangin, 2002, *Hukum Agaria di Indonesia suatu telaah dari sudut pandang pratiksi hukum*, Jakarta , Margaretha Pustaka, hlm 184

perternakan dari pada hidup mengembara. Mulai juga merasakan adanya surplus hasil – hasil produksi, corak pertanian, mengelola sendiri, menunggu hasil pertanian untuk jangka waktu yang lama, kemudian memungut hasilnya yang kemudian mendorong kearah kepemilikan tanah (individual) meskipun masih tunduk pada kehidupan persekutuan. pada saat ini manusia mulai menetap dan mengenal pertukangan, terdapat surplus hasil pertanian dan kerajinan pada kelompok hidup orang – orang yang telah menetap. Keadaan ini mendorong lahirnya kelompok orang –orang yang mulai mengkhususkan dirinya sebagai penjaga keamanan dan melindungi masyarakat dari gangguan keamanan dari perampokan<sup>9</sup>

Tanah juga merupakan simbol sosial dalam masyarakat di mana penguasaan terhadap sebidang tanah melambangkan pula nilai kehormatan, kebanggaan dan keberhasilan pribadi sehingga secara ekonomi, sosial dan budaya, tanah yang dimiliki menjadi sebuah sumber kehidupan, simbol identitas. Kebutuhan tersebut adalah logis karena tanah merupakan tempat tinggal, tempat untuk mencari dan tempat pemberi makan, tempat manusia, hewan dan tumbuhan di lahirkan, tempat manusia dimakamkan dan tempat arwah leluhurnya sehingga selalu ada pasangan antara manusia dengan tanah dan antara masyarakat dengan tanah. Bahkan secara Religius dikatakan bahwa manusia adalah berasal dari tanah, sehingga mereka kelak akan kembagi kepada tanah. Nabi Pertama manusia yaitu Adam oleh tuhan di

---

<sup>9</sup>R. Soeprapto, 1996, Undang – Undang Agraria dalam Praktik, Mitra sari, Jakarta Hlm 36

ciptakan dari tanah sehingga kemudian oleh tuhan diturunkan ke bumi yang di dalamnya berisi unsur tanah, udara dan air yang dapat memberikan kehidupan kepada seluruh manusia dan makhluk hidup lainnya.<sup>10</sup>

Masalah tanah bagi manusia tidak ada habis-habisnya karena mempunyai arti yang amat penting dalam penghidupan dan hidup manusia sebab tanah bukan saja sebagai tempat berdiam juga tempat bertani, lalu lintas, perjanjian dan pada akhirnya tempat manusia berkubur.

Secara akademis dapat dikemukakan bahwa penyebab terjadinya konflik di bidang pertanahan antara lain adalah keterbatasan ketersediaan tanah, ketimpangan dalam struktur penguasaan tanah, ketiadaan persepsi yang sama antara sesama pengelola negara mengenai makna penguasaan tanah oleh negara, inkonsistensi, dan ketidaksinkronisasian. Ini baik secara vertikal maupun secara horizontal peraturan perundang-undangan yang ada kaitannya dengan tanah, praktek-praktek manipulasi dalam perolehan tanah pada masa lalu dan di era reformasi muncul kembali gugatan, dualisme kewenangan (pusat-daerah) tentang urusan pertanahan serta ketidakjelasan mengenai kedudukan hak ulayat dan masyarakat hukum adat dalam sistem perundang-undangan agraria.<sup>11</sup>

Di satu pihak masyarakat masih tetap menggunakan hukum adat sebagai sandaran peraturan pertanahan dan diakui oleh komunitasnya, akan tetapi di lain pihak, hukum agraria nasional belum sepenuhnya mengakui validitas hukum adat tersebut.

---

<sup>10</sup>Andy Hartanto, 2014, *Karakteristik jual beli tanah yang belum terdaftar hak atas tanahnya*, Laksbang Justitia, Surabaya, hlm 10

<sup>11</sup><http://skripsitesishaeran.blogspot.co.id>

susunan kehidupan masyarakatnya Indonesia, bercorak agraris serta berkeinginan untuk melaksanakan demokrasi yang berkeadilan sosial, pemanfaatan tanah dipergunakan sebesar-besarnya untuk kepentingan rakyatnya demi untuk mencapai tujuan yang telah dicita-citakan, yaitu untuk mencapai masyarakat yang adil dan makmur. Adanya pertambahan jumlah penduduk yang pesat serta meningkatnya pembangunan di negara kita mengakibatkan kebutuhan akan tanah dirasakan semakin meningkat dan mendesak, sedangkan persediaan tanah semakin lama semakin sempit dan sulit untuk dimiliki, maka tidak mustahil apabila harga tanah dari waktu ke waktu mengalami kenaikan. Tidak seimbang antara persediaan tanah dengan kebutuhan akan tanah itu dapat menimbulkan berbagai sengketa tanah. Sehubungan dengan hal tersebut maka untuk melindungi pihak-pihak yang berkepentingan dengan masalah tanah, kepastian hukum akan tanah merupakan sesuatu hal yang mutlak yang harus ada demi menjaga keamanan dan kestabilan pembangunan serta mewujudkan kepastian hak atas tanah<sup>12</sup>

hak kehormatan dan martabat penduduknya sehingga diperlukan pengaturan pendaftaran tanah untuk mencegah terjadi konflik tentang tanah perlu dilakukan pendaftaran tanah, yang dilakukan oleh pemerintah sebagai bentuk dari terciptanya tertib administrasi Pertanahan dan kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah tersebut. sebagai implementasi penguasaan hak milik atas tanah tersebut. Tanah memiliki nilai ekonomis, maka hak milik

---

<sup>12</sup>Ibid

tanah diperjualbelikan atau dapat dialihkan haknya melalui hibah, jual beli, waris dan yang lainnya.

Peralihan hak atas tanah menurut hukum dapat dilakukan melalui proses pembuatan akta baik akta jual beli, akta waris atau akta hibah yang ditandatangani oleh pihak – pihak yang berkepentingan dalam peralihan hak atas tanah tersebut harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), agar akta peralihan hak atas tanah tersebut dapat memiliki kekuatan pembuktian baik sebagai akta di sistem peradilan maupun akta yang dijadikan sebagai dasar penerbitan sertipikat hak milik.

Sebaliknya juga kita juga mengenal pendaftaran tanah pajak, seperti pipil-girik, petok, letter C, yang dilakukan oleh kantor-kantor pajak di Pulau Jawa. Oleh karena belum semua tanah di Indonesia terdaftar apa yang selama ini dilaksanakan dan masih saja kita dapati ditengah – tengah masyarakat, baik surat – surat yang dibuat oleh notaris ataupun surat –surat yang dibuat oleh para camat dengan berbagai ragam, untuk menciptakan bukti tertulis dari tanah – tanah yang mereka kuasai, tanpa mematuhi prosedur Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961. Tanah – tanah tersebut ada yang belum dikonversi, maupun tanah – tanah yang dikuasai oleh Negara dan kemudian telah diduduki oleh rakyat baik dengan sengaja ataupun diatur oleh kepala – kepala desa dan disahkan oleh para camat seolah – olah tanah tersebut telah merupakan hak seseorang ataupun termasuk kategori hak – hak Adat<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup>A. P. Parlindungan, 2009, Pendaftaran Tanah di Indonesia,mandar Maju, Depok, Hlm 3

Oleh karenanya Pemerintah menetapkan dan mengundang Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 yang telah di ganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang “pendaftaran tanah” dan Peraturan Pelaksanaanya adalah Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nomor 3 tahun 1997 untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia terutama daerah - daerah yang terpencil seperti desa – desa yang proses dan prosedurnya dalam pendaftaran tanah, sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997.

Desa Jatibogor merupakan salah satu desa yang berada di kecamatan Suradadi, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah, Indonesia. Desa Jatibogor merupakan desa yang memiliki tiga padukuhan, diantaranya yaitu Kebasuran, Bogor, dan Jatimerta. Di antara padukuhan yang paling ramai yaitu Bogor karena tempatnya yang strategis sebagai pusat pemerintahan desa Jatibogor sekaligus adanya pasar dan pertokoan. Jatibogor merupakan desa terbesar di kecamatan Suradadi dan penduduknya terbanyak kedua setelah Desa Suradadi dan mayoritas penduduk Desa Jatibogor adalah petani.

Di Desa Jatibogor Kecamatan Suradadi Kabupaten Tegal telah terjadi pelaksanaan peralihan hak atas tanah dalam proses penerbitan sertipikat yang dibuat tidak atas dasar akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah melainkan menggunakan Petok/Letter D yang proses peralihannya sebelum tahun 1993 dan tercatat di buku kutipan Letter C Desa Jatibogor Kecamatan Suradadi Kabupaten Tegal.

inilah yang akan menjadi pembahasan dalam Penelitian ini.

Berdasarkan uraian diatas maka penulis tertarik untuk mengangkat topik tersebut dalam penulisan hukum ini dengan judul

**“ PELAKSANAAN PERALIHAN DAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH BERDASARKAN KUTIPAN LETTER D DI JATIBOGOR KECAMATAN SURADADI KABUPATEN TEGAL “**

## **B. Rumusan Masalah**

Permasalahan yang penulis rumuskan dalam penuliskan tesis ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Peralihan dan pendaftaran hak milik atas tanah berdasarkan kutipan letter D di Desa Jatibogor Kecamatan Suradadi Kabupaten Tegal?
2. Bagaimana kendala – kendala Peralihan dan pendaftaran hak milik atas tanah berdasarkan kutipan letter D di Desa Jatibogor Kecamatan Suradadi Kabupaten Tegal?
3. Bagaimana solusi - solusi dalam mengatasi kendala - kendala Peralihan dan pendaftaran hak milik atas tanah berdasarkan kutipan letter D di Jatibogor Kecamatan Suradadi Kabupaten Tegal?

### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui dan menjelaskan Peralihan dan pendaftaran hak milik atas tanah berdasarkan kutipan letter D di Desa Jatibogor Kecamatan Suradadi Kabupaten Tegal
2. Untuk mengetahui dan menjelaskan kendala – kendala Peralihan dan pendaftaran hak milik atas tanah berdasarkan kutipan letter D di Desa Jatibogor Kecamatan Suradadi Kabupaten Tegal
3. Untuk mengetahui dan menjelaskan solusi- solusi dalam mengatasi kendala - kendala Peralihan dan pendaftaran hak milik atas tanah berdasarkan kutipan letter D di Desa Jatibogor Kecamatan Suradadi Kabupaten Tegal

### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan memiliki manfaat teoritis dan manfaat praktis, dengan uraian sebagai berikut :

- a. Manfaat Teoritis
  - a. Penulis berharap hasil dari Penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu hukum dibidang pertanahan terutama yang berkaitan pelaksanaan peralihan dan pendaftaran hak milik atas tanah berdasarkan kutipan letter D

- b. Dapat memberikan wawasan dan pemahaman baru bagi calon Notaris/PPAT tentang pendaftaran tanah menggunakan letter D desa
  - c. Untuk mengetahui secara langsung penerapan hukum yang berkaitan dengan pelaksanaan pendaftaran tanah menggunakan Letter D dan alasan terjadinya berbagai faktor yang menjadi kendala dalam proses tersebut, ditinjau dari sudut pandang masyarakat dan instansi yang berwenang serta tata cara pendaftaran hak tanahnya di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal di Slawi
- b. Secara Praktis
- a. Penulis berharap hasil dari penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran terhadap masyarakat tentang pelaksanaan pendaftaran tanah berdasarkan kutipan letter D
  - b. Diharapkan dapat memberikan referensi pada masyarakat yang berkepentingan dan instansi yang berwenang, sehingga dapat mengambil langkah - langkah serta cara untuk mengatasi kendala - kendala yang terjadi pada pelaksanaan pendaftaran menggunakan Letter D Desa di kantor Pertanahan Kabupaten Tegal di Slawi.

## **E. Kerangka Konseptual Dan Kerangka Teori**

### **1. Kerangka Konseptual**

#### **a. Pelaksanaan**

Pengertian pelaksanaan adalah Perbuatan, cara, dan prosedur.<sup>14</sup> Hal ini penulis lakukan untuk menunjukkan bahwa focus yang diangkat dalam penelitian ini belum pernah dikaji oleh peneliti lain. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui prosedur pelaksanaan yang awalnya letter D hingga bersertipikat hak milik di Desa Jatibogor kecamatan Suradadai Kabupaten Tegal

#### **b. Peralihan hak**

Peralihan hak atas tanah adalah berpindahnya hak atas tanah dari pemegang hak yang lama kepada pemegang hak yang baru. Ada 2 (dua) cara peralihan hak atas tanah, yaitu beralih dan dialihkan.

1. Beralih menunjukkan berpindahnya hak atas tanah tanpa ada perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemiliknya, misalnya melalui pewarisan.
2. Sedangkan dialihkan menunjuk pada berpindahnya hak atas tanah melalui perbuatan hukum yang dilakukan pemiliknya, misalnya melalui jual beli.<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup>[Http://kbbi.web.id](http://kbbi.web.id)

<sup>15</sup>[anastasiasihombing.blogspot.co.id/2015/03/peralihan-hak-atas-tanah.html](http://anastasiasihombing.blogspot.co.id/2015/03/peralihan-hak-atas-tanah.html), diakses bulan April 2018

**c. Hak atas tanah**

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang di hakinya. Perkataan “menggunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu dipergunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan sedangkan perkataan “mengambil manfaat“ mengandung pengertian bahwa hak atas tanah di pergunakan pertanian, peternakan dan perkebunan.<sup>16</sup>

**d. Tanah**

Tanah dalam pengertian hukum adalah permukaan bumi. Menurut kamus besar bahasa Indonesia, tanah adalah :

1. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali
1. Permukaan Bumi yang diberi batas
2. Daratan
3. Bahan – bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatusesuatu (pasir, cadas, batu, dan sebagainya)<sup>17</sup>

**e. Pendaftaran tanah**

Pendaftaran hak adalah Dalam pasal 1 angka 1 PP No.24 tahun 1997 disebutkan bahwa pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan

---

<sup>16</sup>Urip Santoso, 2010, pendaftaran peralihan dan hak atas tanah, Jakarta, Kharisma putra utama, hlm 49.

<sup>17</sup>Op Cit, Kamus Besar Bahasa Indonesia

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.<sup>18</sup>

Yang dimaksud rangkaian kegiatan pendaftaran tanah adalah pendaftaran dalam bidang data fisik yakni mengenai tanahnya itu sendiri seperti lokasinya, batas-batasnya, luas bangunan atau benda lain yang ada di atasnya. Berikutnya adalah data yuridis mengenai haknya yakni haknya apa, siapa pemegang haknya, ada atau tidak adanya hak pihak lain. Sementara terus-menerus artinya Setiap ada pengurangan, perubahan, atau penambahan maka harus dilakukan pendaftaran ulang, yang akan membuat sertifikat tersebut mengalami perubahan, misalnya perubahan tipe rumah.<sup>19</sup>

#### **f. Hak Milik**

Pengertian Hak Milik berdasarkan ketentuan undang – undang nomor 5 tahun 1960 menentukan bahwa hak yang turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal 6”

---

<sup>18</sup>Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah

<sup>19</sup><https://ami23.wordpress.com/2012/05/12/pendaftaran-tanah/>

Hak Milik bersifat turun-menurun maksudnya bahwa Hak Milik atas tanah tersebut tidak hanya berlangsung selama hidup pemegang Hak milik atas tanah, tetapi dapat juga dilanjutkan oleh ahli warisnya apabila pewaris meninggal dunia, oleh karena itu Hak Milik jangka waktunya tidak terbatas.<sup>20</sup>

**g. Petok /Letter D**

Petok/Letter D adalah salinan atas buku C desa sebagai keterangan kepemilikan hak atas tanah yang diterbitkan oleh kantor Ipeda (Iuran pendapatan Daerah) digunakan untuk pembayaran pajak tahunan

1. Nomor Buku C;
2. Nomor persil,
3. Persil, Kelas Tanah, adalah suatu letak tanah dalam pembagiannya atau disebut juga (Blok);
4. Kelas Desa, maksud dari kelas desa adalah suatu kelas tanah yang dipergunakan untuk membedakan antara darat dan tanah sawah atau diantara tanah yang produktif dan non produktif ini terjadi pada saat menentukan pajak yang akan di pungut;
5. Dasar Perolehan (Jual beli, hibah waris, dan pembagian hak bersama)
6. Daftar Pajak Bumi yang terdiri atas Nilai Pajak, Luasan Tanah (dalam meter persegi) dan Tahun Pajak;

---

<sup>20</sup><http://roufibnumuthi.blogspot.co.id/2012/09/pendaftaran-dan-peralihan-hak-atas-tanah.html>

7. Nama Pemilik Letter C, nama pemilik ini merupakan nama pemilik awal sampai pemilik terakhir, alamat pemilik<sup>21</sup>

#### **h. Desa Jatibogor**

Desa Jatibogor merupakan salah satu desa yang berada di kecamatan Suradadi, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah, Indonesia. Desa Jatibogor merupakan desa yang memiliki tiga padukuhan. di antaranya yaitu Kebasuran, Bogor, dan Jatimerta. Di antara padukuhan yang paling ramai yaitu Bogor karena tempatnya yang strategis sebagai pusat pemerintahan desa Jatibogor sekaligus adanya pasar dan pertokoan.

Jatibogor merupakan desa terbesar di kecamatan Suradadi dan penduduknya terbanyak kedua setelah desa Suradadi.<sup>22</sup>

#### **i. Kecamatan Suradadi**

Kecamatan Suradadi merupakan salah satu dari 18 kecamatan yang ada di Kabupaten Tegal, Jawa Tengah, Indonesia. Pusat pemerintahan berada di Desa Suradadi. Suradadi terletak kurang lebih 17 km di sebelah timur Kota Tegal, Jawa Tengah atau kurang lebih 13 km di sebelah barat Pemalang, Jawa Tengah dan berjarak kurang lebih 30 km dari ibukota Kabupaten Tegal, Kecamatan Slawi.<sup>23</sup>

---

<sup>21</sup><https://omtanah.com/2010/04/15/apa-itu-buku-cletter-c-masalah-pertanahan/>

<sup>22</sup>[https://id.wikipedia.org/wiki/Desa\\_Jatibogor](https://id.wikipedia.org/wiki/Desa_Jatibogor)

<sup>23</sup> [https://id.wikipedia.org/wiki/kecamatan\\_Suradadi](https://id.wikipedia.org/wiki/kecamatan_Suradadi)

## **j. Kabupaten Tegal**

### **Letak geografis**

Kabupaten Tegal terletak di bagian barat laut Provinsi Jawa Tengah, dengan letak geografis 108°57'6"-109°21'30" BT dan 6°02'41"-7°15'30" LS. Dan mempunyai letak yang strategis pada jalan Semarang - Tegal - Cirebon serta Semarang - Tegal - Purwokerto dan Cilacap, dengan fasilitas pelabuhan di Kota Tegal.

### **Perbatasan**

Utara Laut Jawa, dan Kota Tegal

Selatan Kabupaten Brebes dan, Kabupaten Banyumas

Barat Kabupaten Brebes, dan Kota Tegal

Timur Kabupaten Pemalang, dan Kabupaten Purbalingga<sup>24</sup>

## **2. Kerangka Teori**

### **a. Teori Perlindungan Hukum**

Perlindungan Hukum adalah segala upaya pemenuhan hak dan pemberian bantuan untuk memberikan rasa aman kepada saksi dan/atau korban, perlindungan hukum korban kejahatan sebagai bagian dari perlindungan masyarakat, dapat diwujudkan dalam berbagai bentuk, seperti melalui pemberian restitusi, kompensasi, pelayanan medis, dan bantuan hukum.<sup>25</sup>

---

<sup>24</sup>[https://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten\\_Tegal](https://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten_Tegal)

<sup>25</sup>Soerjono Soekanto, 1984, Pengantar Penelitian Hukum, Ui Press, Jakarta, hlm 133

Perlindungan hukum yang diberikan kepada subyek hukum kedalam bentuk perangkat baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, baik yang lisan maupun yang tertulis. Dengan kata lain dapat di katakana bahwa perlindungan hukum sebagai suatu gambaran tersendiri dari fungsi hukum itu sendiri, yang memiliki konsep bahwa hukum memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian.

Pengertian diatas mengandung beberapa ahli untuk mengungkapkan pendapatnya mengenai pengertian dari perlindungan hukum di antaranya:

1. Menurut Soetjipto Rahardjo Perlindungan hukum adalah upaya melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan kepadanya dan salah satu sifat sekaligus tujuan dari hukum itu sendiri adalah memberikan perlindungan kepada masyarakat. Hal itu diwujudkan dalam bentuk adanya kepastian hukum agar masyarakat dapat menikmati hak-hak yang diberikan sebagai perlindungan hukum terhadap masyarakat.
2. Menurut Philipus M. Hadjon berpendapat bahwa Perlindungan Hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat manusia serta pengakuan terhadap hak hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan.
3. Menurut CST Kansil Perlindungan Hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk

memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.

4. Menurut Muktie, A. Fajar Perlindungan Hukum adalah penyempitan arti dari perlindungan, dalam hal ini hanya perlindungan oleh hukum saja. Perlindungan yang diberikan oleh hukum, terkait pula dengan adanya hak dan kewajiban dalam interaksinya dengan sesama manusia serta lingkungannya sebagai subyek hukum manusia memiliki hak dan kewajiban untuk melakukan suatu tindakan hukum.

Dalam menjalankan dan memberikan perlindungan hukum dibutuhkan suatu tempat atau wadah dalam pelaksanaannya yang sering disebut dengan sarana perlindungan hukum, sarana perlindungan hukum dibagi menjadi dua macam yang dapat dipahami, sebagai berikut :

Sarana perlindungan hukum preventif, pada perlindungan hukum preventif ini, subyek hukum di berikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan hukum preventif sangat besar artinya bagi tindak pemerintah yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk bersifat hati –hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi. Di Indonesia

belum ada pengaturan khusus mengenai perlindungan hukum preventif.<sup>26</sup>

Sarana perlindungan hukum Represif, perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Penanganan Perlindungan hukum oleh pengadilan umum dan peradilan administrasi di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak – hak asasi manusia

Prinsip kedua yang mendasari perlindungan hukum terhadap tindak pemerintahan adalah prinsip Negara hukum. Dikaitkan dengan pengakuan dan perlindungan terhadap hak – hak asasi manusia. Pengakuan dan perlindungan hak – hak asasi manusia mendapat tempat utama dan dapat dikaitkan dengan tujuan dari Negara hukum.

## **b. Teori Kepastian Hukum**

Kepastian Hukum merupakan pertanyaan yang hanya bias dijawab secara normatif, Bukan sosiologi. Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi-tafsir) dan logis

---

<sup>26</sup>Franz Magnis-suseno, 1995, Filsafat Kebudayaan Politik: Butir-Butir Pemikiran Kritis, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, hlm 45

dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Konflik norma yang ditimbulkan dari ketidakpastian aturan dapat berbentuk konsestansi norma. Reduksi norma atau distorsi norma. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap konsisten, dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan - keadaan yang sifatnya subyektif. Kepastian hukum akan tercapai apabila hukum tersebut sebanyak – banyaknya dalam undang – undang. Dalam undang – undang tersebut terdapat ketentuan – ketentuan yang bertentangan (undang – undang berdasarkan suatu sistem yang logis dan praktis). Undang – undang dibuat berdasarkan *Rechtswerkelijkheid*(keadaan hukum yang sungguh – sungguh) dan dalam undang – undang tersebut tidak terdapat istilah - istilah yang dapat di tafsirkan secara berlain – lainan<sup>27</sup>

## **F. Metode Penelitian**

Metode Penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan kepada suatu metode, sistematika, dan pemikiran tertentu yang bertujuan yang mempelajari suatu gejala tertentu dengan jalan menganalisisnya, karena penelitian didalam ilmu – ilmu social merupakan suatu proses yang dilakukan secara terencana dan sistematis untuk memperoleh pemecahan masalah dan

---

<sup>27</sup>Moh Kusnardi dan Harmaily Ibrahim, 1987, Hukum Tata Negara Indonesia, Pusat Studi Hukum Tata Negara Fak. Hukum UI dan Sinar Bakti, Jakarta, hlm 25

memberikan kesimpulan – kesimpulan yang tidak meragukan.<sup>28</sup> Penelitian adalah merupakan sarana pokok dalam mengembangkan ilmu pengetahuan dan teknologi yang bertujuan untuk mengungkap kebenaran sistematis, metodologis dan konsisten, karena melalui proses penelitian tersebut diadakan analisa dan konstruksi terhadap data yang telah di kumpulkan.<sup>29</sup>

## **1. Pendekatan Penelitian**

Penelitian yang dilakukan dalam tesis ini adalah Penelitian hukum Yuridis Sosiologis yaitu menggunakan metode-metode ilmu pengetahuan yang juga melihat kenyataan di lapangan khususnya dalam Pendaftaran hak milik atas tanah berdasarkan kutipan Letter D desa

## **2. Jenis Pendekatan**

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini terutama adalah pendekatan deskriptif analisis. Deskriptif analisis adalah penelitian yang menggambarkan suatu analisa dari temuan – temuan yang ada.<sup>30</sup> Pendekatan secara deskriptif analisis dalam penelitian ini, adalah pendekatan dari segi peraturan perundangan – undangan dan norma – norma hukum sesuai dengan permasalahan yang ada.

---

<sup>28</sup>Ronny Hanitijo Soemitro, 1988, Metodologi Penelitian Hukum, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm 13

<sup>29</sup>Supanmoko, 1991, Metode Penelitian Praktis, Yogyakarta, hlm 1

<sup>30</sup>Soejono Soekanto dan Sri Mamudji, 2007, Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat), Rajagrafino Persada, Jakarta, hlm 51

### 3. Jenis dan Sumber Data Penelitian

Sumber data hukum yang digunakan dalam tesis ini adalah :

#### a. Data Primer

Bahan data yang digunakan dalam penelitian ini ialah data yang diperoleh atau dikumpulkan langsung di lapangan, yang berupa :

- 1) Catatan hasil wawancara.
- 2) Hasil observasi lapangan.
- 3) Data-data mengenai informan

#### b. Data Sekunder

Bahan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dari sumber kepustakaan (*Library Research*) yang dapat berupa :

- 1) Buku – buku literatur
- 2) Jurnal Hukum dan Majalah Hukum
- 3) Makalah, hasil – hasil seminar, Majalah dan Koran , Tesis, Artikel ilmiah
- 4) Pendapat pratiktisi hukum
- 5) Berbagai buku yang relevan dengan penjelasan mengenai prosedur pelaksanaan peralihan hak atas tanah

#### c. Data Tersier

Bahan – bahan hukum yang menunjang bahan hukum primer dan sekunder, seperti : artikel dalam format elektronik ( internet)<sup>31</sup>

---

<sup>31</sup>Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2007, Op Cit hlm 33

#### **4. Teknik Pengumpulan Data**

Dalam teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian tesis ini adalah :

- a. Wawancara adalah suatu kegiatan tanya jawab yang dilakukan langsung oleh peneliti dengan narasumber untuk mengumpulkan data yang dicari secara sistematis dan lengkap. wawancara pada penelitian ini dilakukan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal, Kantor Desa Jatibogor, Notaris/PPAT.
- b. Studi Kepustakaan yaitu aktivitas pengumpulan berbagai jenis data sekunder yang dilakukan dengan cara mempelajari dan mengutip data dari berbagai dokumen, mempelajari dan mengutip berbagai informasi dari internet dan media cetak tentang Peralihan hak atas tanah dan pendaftaran tanah
- c. Dokumentasi adalah cara mengumpulkan data melalui peninggalan tertulis, seperti arsi-arsip dan buku-buku tentang pendapat, teori atau hukum yang berhubungan dengan masalah penelitian tesis ini<sup>32</sup>

#### **5. Teknik Analisis Data**

Dalam Penelitian Tesis, penulis menggunakan Analisis Deskriptif Kualitatif, artinya penelitian ini menggunakan metode pengumpulan data yang didapat secara langsung dari narasumber, baik secara tertulis maupun lisan. Sumber data diperoleh dari hasil wawancara kepada

---

<sup>32</sup>Margono S. Drs. 2007. *Metologi Penelitian Pendidikan Komponen MKDK*. PT. Rineka Cipta, Jakarta.

responden, dalam hal ini Kepala Desa Jatibogor Kecamatan Suradadi Kabupaten Tegal, berkaitan dengan Pelaksanaan Peralihan Hak atas tanah dalam Pendaftaran hak milik berdasarkan kutipan letter D desa, termasuk kendala yang dihadapinya. Selain Kepala Desa, narasumber lainnya adalah beberapa masyarakat yang pernah melakukan pendaftara hak adat menjadi hak milik di Kantor Pertanahan Hipotesisnya berupa kesimpulan terhadap analisa. Instrumen penelitiannya menggunakan data tertulis dan langsung melalui catatan wawancara dan diskusi.

Tujuan dari penelitian deskriptif kualitatif ini tidak hanya untuk menjelaskan secara menyeluruh masalah yang akan diteliti dan diamati saja, akan tetapi ada tujuan lainnya untuk menjawab pertanyaan yang dikemukakan oleh rumusan masalah. Tujuan ini yang nantinya akan menentukan Data yang akan dianalisis yang diperoleh dari awal hingga akhir, kemudian dirangkum oleh peneliti untuk dihasilkan suatu kesimpulan sebagai bentuk jawaban atas perumusan masalah dalam penelitian ini. Sehingga analisis akhir yang didapat akan berupa laporan data yang subjektif apa adanya berdasarkan kenyataan di lapangan.

#### **G. Sistematika Penelitian**

Pada bab I (satu) pendahuluan yang menguraikan tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka konseptual, kerangka teoritis, metode penelitian dan sistematika tentang Pelaksanaan peralihan dan pendaftaran hak milik atas tanah

berdasarkan kutipan letter D di Desa Jatibogor Kecamatan Suradadi Kabupaten Tegal.

Untuk bab II (dua) Tinjauan Pustaka, yang menguraikan tentang pengertian tinjauan umum tentang tanah, Peralihan hak atas tanah, Pendaftaran tanah, tanda bukti kepemilikan hak, perspektif islam tentang tanah

Sedangkan pada bab III (tiga), Hasil Penelitian dan Pembahasan yang menguraikan tentang peralihan hak atas tanah dalam pendaftaran hak milik atas tanah berdasarkan kutipan letter d, kendala – kendala dalam peralihan hak atas tanah dalam pendaftaran hak milik atas tanah berdasarkan kutipan letter d , Solusi dalam mengatasi kendala – kendala peralihan hak atas tanah dalam pendaftaran hak milik atas tanah berdasarkan kutipan letter d.

Bab IV (empat) Penutup, berisi kesimpulan yang diperoleh dari permasalahan yang diajukan berdasarkan temuan di lapangan dan saran-saran dari penulis.