

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia adalah makhluk sosial yang tidak lepas dari keperluan hidup, setiap manusia pasti memiliki berbagai keperluan hidup dan untuk mencapai keperluan hidup tersebut manusia tidak mungkin melaksanakannya sendiri, antara manusia satu dengan yang lain pasti saling membutuhkan satu sama lain untuk mencapai keperluan hidupnya, salah satu keperluan hidup manusia adalah tanah.¹

Di Indonesia, tanah memiliki arti yang penting bagi kehidupan manusia. Tanah merupakan sumber kehidupan, karena disinilah setiap manusia bercocok tanam untuk memenuhi kehidupan sehari-hari, tempat mendirikan rumah untuk melaksanakan tata kehidupan dan beranak cucu, tanah pula tempat akhir orang dimakamkan setelah meninggal dunia sebagai tempat peristirahatan terakhir.²

Tanah menjadi salah satu sumber daya alam terhadap kehidupan manusia dan merupakan salah satu aset terbesar negara Indonesia yang mempunyai peran sosial amat penting bagi rakyat Indonesia guna memajukan kesejahteraan rakyat Indonesia. Sehingga hal ini perlu

¹ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalah*, edisi revisi, Yogyakarta: UII Press, 2000. hlm. 11

² Nur Susanti, *Praktik Jual Beli Tanah dibawah Tangan dan Akibat Hukumnya di Kecamatan Bae Kabupaten Kudus*, Tesis 2008. hlm. 1

ditetapkan dan diatur dalam perundang-undangan. Hukum tanah di Indonesia diatur Dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) telah dinyatakan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terdapat didalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan untuk kemakmuran rakyat.

Jumlah lebar tanah yang dapat dimiliki oleh manusia terbatas sekali, sedangkan jumlah manusia yang membutuhkan tanah senantiasa bertambah. Selain bertambahnya jumlah manusia yang membutuhkan tanah untuk tempat tinggal dan juga kemajuan, perkembangan ekonomi, social, budaya dan teknologi yang memerlukan pula tersedianya jumlah tanah yang lebih luas, umpamanya untuk perkebunan, peternakan, dan juga jalan untuk sarana perhubungan.³

Tanah merupakan salah satu kebutuhan yang primer, setelah sandang dan pangan sepanjang kemajuan zaman, penilaian masyarakat terhadap tanah perlahan mulai berubah. Pada zaman dulu tanah hanya menjadi faktor penunjang kegiatan masyarakat untuk bertani, namun sekarang sudah dipandang dari segi strategis yakni modal penting dalam sebuah industrialisasi.

Disadari atau tidak, tanah merupakan benda yang bersifat “tetap” (tidak dapat bertambah) banyak menimbulkan persoalan jika dihubungkan dengan pertumbuhan penduduk yang terus bertambah.

³ John Salindeho, *masalah tanah dalam pembangunan*, Jakarta: sinar grafika, 1987.hlm.37

Dalam bentuk pembangunan nasional yang berkelanjutan, fungsi tanah akan menjadi penting terhadap bertambahnya jumlah penduduk yang semuanya pasti membutuhkan tanah untuk tempat tinggal. Dengan demikian semakin banyaknya kegiatan pembangunan kebutuhan masyarakat terhadap tanah akan kegiatan usaha maka semakin bertambah pula pada keperluan terhadap dukungan berupa tanggungan kepastian hukum dibagian pertanahan. Dengan bertambahnya kebutuhan masyarakat terhadap tanah, maka akan meningkatlah kegiatan jual beli tanah sebagai salah satu cara peralihan hak atas tanah.⁴

Pemindahan hak atau peralihan hak adalah suatu perbuatan hukum dengan tujuan memindahkan hak, antara lain: jual beli, hibah, tukar menukar, pembagian harta bersama dan pemasukan dalam perusahaan. Perkataan jual beli dalam pengertian sehari-hari bisa diartikan, di mana seseorang merelakan uang untuk mendapatkan barang yang diinginkan secara ikhlas.⁵

Dalam jual beli terdapat dua segi hukum perdata, yaitu dari segi hukum kebendaan dan dari segi hukum perikatan. Dapat dikatakan demikian karena pada segi hukum kebendaan, jual beli melahirkan hak bagi kedua belah pihak atas tagihan, yang berupa penyerahan kebendaan pada satu pihak dan pembayaran harga jual pada pihak lainnya. Sedangkan dari segi perikatan, jual beli merupakan suatu bentuk perjanjian yang

⁴ Effendi Perangin, *Praktik Permohonan Hak Atas Tanah*, Rajawali Press, Jakarta, 1991, hlm.55

⁵ Hasbi Umar, *Filsafat Fikih Muamalat Kontemporer*, Jakarta, Rajagrafindo Persada, 2004. hlm.207

melahirkan kewajiban dalam bentuk penyerahan benda yang dijual oleh penjual, dan penyerahan uang oleh pembeli kepada penjual.

Untuk memperoleh keuntungan didalam kegiatan jua beli, hukum asalnya memang diperbolehkan. Justru setiap pedagang diberi motivasi untuk memperoleh keberkahan didalam kegiatan bisnisnya. Cara memperoleh keberkahan tersebut ialah dengan memperoleh keuntungan.

Dalam hadist juga di jelaskan:

الْبَيْعَانِ بِالْخِيَارِ مَا لَمْ يَفْتَرِقَا فَإِنْ صدَقَا وَبَيَّنَّا بُورِكَ لَهُمَا فِي بَيْعِهِمَا وَإِنْ كَتَمَا وَكَذَبَا مُحِقَّتِ الْبَرَكَةُ مِنْ بَيْعِهِمَا⁶

Artinya : “Penjual dan pembeli masing-masing memiliki hak pilih (khiyar) selama keduanya belum berpisah. Bila keduanya berlaku jujur dan saling terus terang, maka keduanya akan memperoleh keberkahan dalam transaksi tersebut. Akan tetapi sebaliknya, apabila mereka berlaku dusta dan saling menutup-nutupi, pasti akan hilanglah keberkahan untuk mereka terhadap transaksi tersebut”.

Peralihan hak atas tanah tersebut diatur dalam peraturan pemerintah, lembaga jual beli tanah misalnya, telah disempurnakan dengan tidak merubah hakikatnya sebagai perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah untuk selama-lamanya bersifat tunai dan jelas. Hanya saja

⁶ HR. Bukhari, Hakim bin Hizam *radhiyallahu ‘anhu*, Nabi *shallallahu ‘alaihi wa sallam*, hadis Nomer 2079, dan Muslim 1532.

“jelas” sekarang ini merupakan jual beli dilakukan menurut peraturan tertulis yang berlaku. Peralihan hak atas tanah menurut PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 34 TAHUN 2016 (selanjutnya disebut PP NO. 34 TAHUN 2016) tentang pajak penghasilan mengenai penghasilan dari pengalihan hak atas tanah beserta bangunan, lalu perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan bangunan beserta perubahannya perlu dibuktikan bersama akta yang dibuat langsung oleh seorang pejabat pembuat akta tanah (PPAT). Dan setelah akta tersebut ditanda tangani oleh para pihak kemudian didaftarkan.

Sedangkan dalam Islam jual beli tanah atau transaksi jual beli tanah tentulah bukan sesuatu yang di haramkan, asalkan memiliki kejelasan hak milik, kewajiban yang dilakukan terpenuhi, serta tidak berdampak kepada sosial masyarakat dan juga jual beli atau transaksi tersebut haruslah dilakukan sesuai dengan syariat Islam⁷. Sebagaimana di jelaskan dalam Al-Quran surat AL-Baqoroh ayat 275 yang berbunyi :

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ⁸

Artinya: “seseorang yang memakan riba tidak bisa berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kerasukan setan karena gila. Yang demikian itu akibat mereka berkata sesungguhnya jual beli sama dengan riba.

⁷ Hasbi Umar, *Filsafat*.....Loc.Cit

⁸ AL-Baqoroh (2) : 275

Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barang siapa yang mendapat peringatan dari Tuhan-Nya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barang siapa yang mengulanginya, maka mereka itu penghuni neraka, dan mereka kekal di dalamnya.”

Selain menjelaskan tentang kebolehan transaksi jual beli, dalam Al-Qur'an juga menjelaskan tentang cara berlangsungnya transaksi jual beli tersebut, jual beli atau transaksi jual beli didalam Al-Qura'an diartikan dengan Tijarah, cara berlangsungnya Tijarah ini menurut Al-qur'an, harus ada prinsip suka sama suka dan bebas dari faktor penipuan untuk mendapatkan benda yang ada manfaatnya.

Pelaksanaan jual beli tidak boleh bertentangan dengan syariah islam. Sedangkan prinsip jual beli dalam islam tidak boleh merugikan salah satu pihak, baik penjual maupun pembeli. Pelaksanaan jual beli harus dilakukan atas dasar suka sama suka bukan karna paksaan.

Jadi dapat disimpulkan bahwa yang menjadi kriteria suatu transaksi yang sah dalam Islam adalah adanya prinsip suka sama suka serta bebas dari faktor penipuan didalamnya. Dengan demikian, segala bentuk transaksi yang tidak terdapat pada prinsip suka sama suka serta terdapat faktor penipuan, maka transaksi tersebut adalah batil, dalam artian memakan harta orang lain secara tidak sah/haram. Statmen ini sesuai dengan penjelasan Qs. AN-Nissa (ayat 29) yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ لِأَنْتُمْ تَتَجَرَّعُونَ عَنْتَرِاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ

إِنَّا لِلَّهِ كَانِيبُكُمْ حِيَمًا⁹

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesama dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang bagimu".

Adapun untuk melindungi kepastian hukum diatur dalam Pasal 19 UUPA, yaitu untuk melindungi kepastian hukum, oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia. Menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah pendaftaran tersebut meliputi pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan haknya, serta pemberian surat tanda bukti hak (sertifikat) yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.¹⁰

Namun pada saat ini masih banyak masyarakat yang menggunakan perjanjian jual beli tanah tanpa sertifikat, banyak faktor-faktor yang menyebabkan masyarakat masih menggunakan perjanjian jual beli tanah tanpa sertifikat tanah. Penyebab masyarakat lebih memilih perjanjian jual

⁹ Qs. AN-Nissa (77) : 29

¹⁰ Iman Sjahputra Tunggal, *Peraturan Perundang Undangan Pertanahan di Indonesia*, Jakarta, Harvindo, 1997. hlm.705

beli tanah tanpa sertifikat karena tergolong cepat atau tidak memerlukan waktu yang lama, selain itu perjanjian jual beli tanah tanpa sertifikat tanah juga tidak membutuhkan biaya yang banyak dan termasuk cara mudah.

Transaksi jual beli tanah tanpa sertifikat ini masih banyak ditemukan permasalahan-permasalahan yang timbul, permasalahan tersebut antara lain: pertama, tidak adanya kepastian hukum mengenai status tanah yang di perjual belikan. Sebagaimana dijelaskan di UUPA pasal 19, untuk menjamin kepastian hukum atas tanah tersebut harus terdaftar atau mempunyai sertifikat sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam peraturan pemerintah. Kedua, dari sudut pandang Hukum Islam, dijelaskan bahwa jual beli harus didasari dengan prinsip suka sama suka serta bebas dari faktor penipuan didalamnya atau merugikan pihak lain. Dalam praktek jual beli tentu ada pihak yang dirugikan yaitu andai kata terjadi sengketa terhadap hak kepemilikan atas tanah tersebut, pihak kedua pasti tidak bisa berbuat apa-apa karena tidak ada bukti yang kuat secara hukum.¹¹

Namun Pada hakikatnya dilapangan masih sering kali terjadi jual beli tanah tanpa sertifikat tanah. Seperti di Kelurahan Tambaktejo Kecamatan Gayamsari Kota Semarang yang akan diteliti oleh penulis ini.

Sehingga hal ini menjadi sebuah permasalahan yang penulis ingin untuk mengkaji dan mengangkat menjadi sebuah penelitian. Oleh karena itu maka penulis dapat mengambil tema ini dengan judul “pelaksanaan jual

¹¹ Khairul Adkan, Observasi, UIN Jambi, 2017, hlm 17

beli tanah tanpa sertifikat”. Hal ini disebabkan karena dalam implementasinya masih banyak terjadi pelaksanaan jual beli tanah tanpa sertifikat yang akhirnya merugikan banyak pihak.

B. Rumusan masalah

Tujuan penelitian mengungkapkan sasaran yang ingin dicapai dalam penelitian. Tujuan menjadi pijakan dalam mewujudkan kegiatan yang akan dilaksanakan dan dapat dirumuskan secara jelas. Didalam penelitian ini butuh adanya tujuan yang berkedudukan sebagai referensi terhadap masalah yang akan diteliti sehingga peneliti bisa meneliti secara terarah dalam mencari data sampai pada langkah pemecahan masalahnya.

Dari latar belakang yang sudah diuraikan, maka dapat dirumuskan masalah penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan jual beli tanah tanpa sertifikat di Kelurahan Tambakrejo Kecamatan Gayamsari Kota Semarang?
2. Bagaimana akibat hukum pelaksanaan jual beli tanah tanpa sertifikat di Kelurahan Tambakrejo Kecamatan Gayamsari Kota Semarang?

C. Tujuan penelitian

Tujuan penelitian harus searah dan sinkron dengan masalah penelitian yang sudah dirumuskan dalam bentuk rumusan masalah. Tujuan merupakan pijakan untuk merealisasikan kegiatan yang akan dilaksanakan

sehingga dapat dirumuskan dengan jelas. Dalam penelitian ini perlu adanya tujuan yang berfungsi sebagai referensi pokok terhadap masalah yang hendak diteliti sehingga peneliti dapat bekerja secara terencana dalam mencari data sampai di langkah pemecahan masalahnya.

Adapun tujuan yang akan dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan jual beli tanah tanpa sertifikat di Kelurahan Tambakrejo Kecamatan Gayamsari Kota Semarang.
2. Untuk menganalisa dan memahami akibat hukum dari pelaksanaan jual beli tanah tanpa sertifikat di Kelurahan Tambakrejo Kecamatan Gayamsari Kota Semarang.

D. Kegunaan penelitian

Fungsi penelitian ini diharapkan berguna secara teoritis maupun secara praktis, dengan kata lain yang dimaksud dalam fungsi teoritis yaitu fungsi yang menjadi sumbangan kepada ilmu pengetahuan pada umumnya ataupun kepada ilmu hukum khususnya, sedangkan dari segi praktis penelitian ini berfungsi untuk kepentingan negara, bangsa, masyarakat dan pembangunan.

a. Secara teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berkembang dalam ilmu hukum bagi penulis khususnya dalam partisipasi untuk pengembangan konsep hukum perdata yang berkaitan dengan permasalahan jual beli tanah tanpa sertifikat.

b. Secara praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi pemerintah, PPAT, dan masyarakat tentang jual beli tanah tanpa sertifikat.

E. Terminologi

1. Pelaksanaan adalah suatu tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang telah disusun secara matang dan terperinci, implementasi biasanya dilakukan sesudah perencanaan dan telah dianggap siap. Secara sederhana pelaksanaan bisa diartikan juga penerapan. Majone dan Widavsky mengemukakan pelaksanaan merupakan suatu perluasan aktivitas yang saling menyesuaikan.¹²
2. Jual Beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengaitkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak lain membayar harga yang telah dijanjikan.¹³
3. Tanah adalah lapisan yang terlepas dari permukaan bumi paling atas sehingga bisa digunakan untuk ditanami berbagai macam jenis tumbuhan.¹⁴

¹² Nurdin usman, 2002, *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*, Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada.hlm.70

¹³ Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

¹⁴ AP. Parlindungan, *Berbagai Aspek Pelaksanaan UUPA*, Alumni Bandung, 1973, hlm.35

4. Sertifikat adalah surat tanda bukti yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang terdapat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada didalam surat ukur dan juga buku tanah hak yang bersangkutan.¹⁵

F. Metode penelitian

Metode penelitian sangat diperlukan supaya dalam melaksanakan penelitian menjadi terarah, efektif dan efisien dalam pelaksanaan kegiatan penelitian. Penelitian hukum merupakan kegiatan ilmiah yang didasarkan terhadap metode, sistematika dan aliran tertentu, yang mempunyai tujuan untuk mempertimbangkan satu atau bahkan lebih fakta hukum beserta jalan menganalisisnya, dan selain itu juga diadakan pengamatan yang lebih luas tentang fakta hukum untuk mencegah permasalahan-permasalahan yang timbul dalam fakta yang bersangkutan.¹⁶

Metodologi merupakan pengetahuan tentang beragam cara kerja yang disesuaikan bersama objek studi ilmu yang berkepentingan. Dengan kata lain metodologi itu menjelaskan tata cara dan langkah yang akan dilewati untuk memperoleh tujuan penelitian.¹⁷

Menurut Soejono Soekanto metode penelitian dapat disimpulkan dengan kemungkinan sebagai berikut:

1. Suatu tipe pemikiran yang dipakai dalam penelitian serta penilaian.
2. Suatu cara yang umum bagi ilmu pengetahuan.

¹⁵ Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997

¹⁶ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta, 1981. hlm.43

¹⁷ Koentjaraningrat, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-press, Jakarta, 1981. hlm.61

3. Cara tertentu untuk melakukan suatu prosedur¹⁸

mengenai cara pelaksanaan penelitian bervariasi, tergantung kepada obyek (formal) ilmu pengetahuan, tujuan penelitian dan tipe data yang hendak diperoleh.¹⁹

Didalam penelitian ini Penulis menggunakan metode penelitian antara lain:

1. Metode pendekatan

Metode pendekatan yang akan penulis gunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis sosiologis, yang dimaksud dengan yuridis adalah tinjauan berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan perundang undangan yang ada kaitannya dengan pelaksanaan jual beli tanah tanpa sertifikat, sedang sosiologis mengacu pada pelaksanaan dan fakta yang berkembang dalam kehidupan masyarakat yakni penulis akan meneliti bagaimana pelaksanaan jual beli tanah tanpa sertifikat yang dilaksanakan di Kelurahan Tambakrejo Kecamatan Gayamsari Kota Semarang

2. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini merupakan suatu penelitian yang termasuk dalam spesifikasi penelitian hukum empiris, atau non doktrinal yang sifatnya deskriptif yaitu teknik pengumpulan data yang bersifat pemaparan, dengan

¹⁸ Soejono Soekanto, Op.Cit, hlm.5

¹⁹ Maria S.W Sumardjono, *Pedoman Pembuatan Usulan Penelitian*, liberty, Yogyakarta, 1989. hlm.7

tujuan untuk mendapat gambaran lengkap tentang kejadian hukum yang berlaku di tempat tertentu. Suatu penelitian diskriptif merupakan suatu penelitian yang memberikan data dengan seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau fakta-fakta lainnya.²⁰

Sifat penelitian yang digunakan dalam pelaksanaan penelitian ini adalah penelitian deskriptif dengan menggunakan metode pendekatan kualitatif, yaitu data yang diperoleh tidak akan berbentuk angka akan tetapi berupa kata-kata. Penelitian deskriptif merupakan penelitian yang memberikan data dengan seteliti mungkin tentang manusia, keadaan, atau fakta-fakta lainnya. Yang bertujuan untuk mempertegas hipotesa-hipotesa, supaya bisa memperkuat teori-teori lama, atau bahkan bisa menyusun teori-teori baru.²¹

3. Sumber data penelitian

Dalam suatu penelitian, termasuk penelitian hukum pengumpulan data merupakan salah satu tahapan dalam proses penelitian dan sifatnya mutlak untuk dilakukan karena data merupakan fenomena yang akan diteliti. Dari data yang diperoleh kita mendapatkan gambaran yang jelas tentang objek yang akan diteliti. Sehingga akan membantu kita untuk menarik suatu kesimpulan dari objek atau fenomena yang akan diteliti. Semakin tinggi validitas suatu data, akan semakin dekat pada kebenaran atau kenyataan setiap kesimpulan yang didapatkan.

²⁰ Ibid, hlm.10

²¹ Soejono Soekanto,.....Op.cit, hlm.10

Untuk memperoleh gambaran tentang fenomena yang diteliti hingga pada penarikan suatu kesimpulan, maka penulis juga tidak mungkin terlepas dari kebutuhan akan data yang valid. Data yang valid tidaklah diperoleh begitu saja, melainkan harus menggunakan suatu teknik tertentu. Sumber data penelitian ini adalah:

1. Data primer

Data primer adalah data tentang pelaksanaan jual beli tanah yang tidak bersertifikat antara penjual dan pembeli di hadapan PPAT.

2. Data sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui perpustakaan, dengan menelaah Undang-Undang tentang pendaftaran tanah, buku-buku literatur, majalah-majalah yang ada kaitannya dengan masalah yang akan diteliti. Data teoritis yang diperoleh melalui studi perpustakaan ini dimaksudkan untuk lebih memantapkan kebenaran data atau informasi yang diperoleh ditempat penelitian, sehingga kebenaran tulisan memiliki validitas yang tinggi.

4. Alat Pengumpulan Data

Alat Pengumpulan Data adalah teknik atau metode yang dilakukan oleh peneliti untuk mengumpulkan data.²² Untuk mendapatkan data yang akurat dan relevan yang dapat dipertanggung jawabkan, maka peneliti menggunakan beberapa teknik dalam pengumpulan data karena

²² Entrepreneurship Education Without Boundaries. “Metode Pengumpulan Data Dalam Penelitian”, melalui www.ciputrauceo.net, diakses sabtu, 21 November 2020.

masing-masing teknik memiliki kelebihan dan kekurangan. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini antara lain:

a. Studi kepustakaan (library research)

merupakan analisis informasi tertulis mengenai hukum yang berasal dari berbagai macam sumber dan dipublikasi secara luas yang relevan dengan persoalan yang dibahas dalam penelitian. Teknik ini dilaksanakan dengan melihat isi buku, majalah, surat kabar, dokumen dokumen, undang-undang dan media informasi penelitian ini yang dibutuhkan.

b. Wawancara

teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara tatap muka dan tanya jawab langsung antara peneliti dengan narasumber.²³ Untuk mendapatkan jawaban dari apa yang dipermasalahkan dalam penelitian ini.

5. Analisa Data

Data yang penulis dapatkan melalui penelitian ini akan penulis analisa dan disimpulkan dengan menggunakan metode analisa data kualitatif dengan menggunakan metode interaktif. Analisa data kualitatif yaitu data yang diperoleh, kemudian disusun secara sistematis untuk selanjutnya dianalisa secara kualitatif untuk mencapai kejelasan masalah yang akan dibahas. Sedangkan metode interaktif adalah model

²³ Entrepreneurship Education Without Boundaries, loc. Cit.

analisa data yang dilakukan dengan cara reduksi data. Penyajian data dan kemudian ditarik sesuai kesimpulan.

6. Lokasi Penelitian

Sesuai dengan judul yang diajukan penulis maka untuk memperoleh data yang berkaitan dengan skripsi ini penulis mengambil lokasi penelitian di Kelurahan Tambakrejo Kecamatan Gayamsari Kota Semarang.

G. Sistematika Penulisan Hukum

Untuk memberikan gambaran secara global mengenai sistematika penulisan hukum yang sesuai dengan aturan baru dalam penulisan hukum, sehingga sistematika dalam penelitian ini terdiri dari, setiap bab terbagi dalam sub-sub bagian yang dimaksudkan untuk memudahkan pemahaman terhadap keseluruhan hasil penelitian. Sistematika penulisan hukum tersebut adalah sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini dikemukakan mengenai Latar belakang masalah, Perumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini diuraikan tentang kerangka teori yang meliputi tinjauan tentang Tanah, tinjauan tentang Jual Beli, dan tinjauan tentang Sertifikat.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ketiga akan berisi tentang pokok-pokok permasalahan yang ingin diungkap berdasarkan rumusan masalah yaitu mengetahui bagaimana pelaksanaan jual beli tanah tanpa sertifikat di Kelurahan Tambakrejo Kecamatan Gayamsari Kota Semarang dan untuk mengetahui bagaimana akibat hukum pelaksanaan jual beli tanah tanpa sertifikat di Kelurahan Tambakrejo Kecamatan Gayamsari Kota Semarang.

BAB IV : PENUTUP

Bab ini merupakan bagian akhir dari penulisan hukum yang memuat kesimpulan-kesimpulan secara singkat dari pembahasan, kemudian dikemukakan juga mengenai saran-saran yang dianggap perlu oleh penulis.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

