

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia adalah negara hukum. Terbukti tercantum didalam pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 yang berbunyi “Negara Indonesia adalah Negara Hukum”. Adapun pengertian hukum menurut para ahli hukum, salah satunya menurut J.C.T. Simorangkir, S.H. dan Woerjono Sastropranoto, S.H. “Hukum itu ialah peraturan-peraturan yang bersifat memaksa, yang menentukan tingkah laku manusia dalam lingkungan masyarakat yang dibuat oleh Badan-badan resmi yang berwajib, pelanggaran mana terhadap peraturan-peraturan tadi berakibatkan diambilnya tindakan, yaitu dengan hukuman tertentu.”¹ Artinya semua kegiatan yang dilakukan oleh seluruh masyarakat yang berada atau bertempat tinggal di wilayah Republik Indonesia diatur oleh hukum yang berupa peraturan atau norma sebagai pedoman dalam kehidupan sehari-hari. Dalam perkembangan masyarakat fungsi hukum dapat terdiri dari :

1. Sebagai alat pengatur tata tertib hubungan masyarakat
2. Sebagai sarana untuk mewujudkan keadilan sosial lahir dan batin
3. Sebagai sarana penggerak pembangunan

¹ C.S.T.Kansil, *Pengertian Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Indonesia*, Jakarta, Balai Pustaka, 1998, hal 40.

4. Sebagai fungsi kritis²

Intinya tujuan dari dibuatnya peraturan adalah untuk melaksanakan ketertiban, keamanan dan melindungi warga negara Indonesia agar terciptanya kehidupan yang aman dan damai. Peraturan tersebut berupa peraturan tertulis dan peraturan tidak tertulis. Peraturan tertulis adalah peraturan yang dituangkan dalam tulisan resmi meliputi Peraturan Perundang-Undangan, Peraturan Pemerintah, dll. Sedangkan peraturan tidak tertulis adalah peraturan yang tumbuh dan berkembang didalam masyarakat dan biasanya hanya berlaku untuk kelompok-kelompok tertentu saja, seperti hukum adat yang berupa kebiasaan.

Tidak hanya dalam berperilaku, tanah sebagai tempat tinggal manusia, tidak luput dari hukum, yang artinya tanah juga harus diatur. Tanah merupakan salah satu anugerah sumber daya alam yang diberikan oleh Allah SWT kepada manusia sebagai hambanya. Manusia selalu hidup berdampingan dengan tanah, mulai dari manusia diciptakan dengan tanah, setelah dilahirkan manusia berpijak ditanah sampai dengan meninggal dikuburkan ditanah. Semua kegiatan manusia selalu berkaitan erat dengan tanah. terlebih Indonesia adalah negara Agraris, artinya sebagian besar penduduknya memiliki mata pencaharian sebagai petani atau bercocok tanam. Dengan adanya petani, keberadaannya menjadi sangat penting bagi negara Agraris

² R. Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika, 2014, hal 53.

seperti Indonesia untuk turut serta berkontribusi dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat, meningkatkan perekonomian dan memenuhi kebutuhan sumber pangan bagi kehidupan sehari-hari.

Dahulu Indonesia adalah negara bekas jajahan Belanda. Belanda menjajah Indonesia sekitar 350 Tahun. Saat Belanda menjajah Indonesia, pengaturan mengenai pertanahan sepenuhnya diatur oleh pemerintah Belanda. Pengaturan mengenai pertanahan atau hukum agraria disusun sesuai dengan tujuan dari pemerintah Belanda, yang mana itu sangat bertentangan dengan kepentingan rakyat dan cita-cita nasional sekarang ini. Contohnya, pada masa pemerintahan Inggris di Indonesia (1811-1816), diterapkan *landrent* (pajak tanah) yang dibebankan para petani pemilik tanah yang besarnya ditentukan oleh kepala desanya masing-masing.³ Serta masih banyak contoh peraturan atau kebijakan hukum agrarian oleh colonial Belanda yang sangat merugikan penduduk Indonesia pada masa itu.

Setelah Indonesia mendeklarasikan kemerdekaannya pada tanggal 17 Agustus 1945, seharusnya pengaturan tentang hukum agraria colonial harus diubah, tetapi itu tidak instan, membutuh waktu yang sangat panjang sekali untuk merumuskan hukum agraria yang sesuai dengan cita-cita nasional bangsa Indonesia. Maka pemerintah Indonesia menerbitkan pengaturan hukum agrarian Nasional yang menggantikan Hukum Agraria Kolonial

³ Muchsin, Imam Koeswahyono, Soimin, *Hukum Agraria Indonesia Dalam Perspektif Sejarah*, Bandung, PT. Refika Aditama, 2019, hal 18.

berupa Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Undang-Undang tersebut disahkan pada tanggal 24 September 1960.

Dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria, UU No. 5 Tahun 1960, terjadi perubahan fundamental pada hukum agraria di Indonesia, terutama dibidang pertanahan, yang kita sebut Hukum Tanah, yang dikalangan pemerintah dan umum juga dikenal sebagai Hukum Agraria.⁴ Awal dari pembentukan UUPA adalah betitik belakang pada Undang-Undang Dasar 1945 pasal 33 ayat (3) yang berbunyi “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.”. Negara menjadi pengurus atas semua kekayaan alam yang terkandung didalamnya termasuk tanah untuk menunjang kesejahteraan dan kemakmuran bagi rakyat Indonesia.

Dahulu tanah hanya di gunakan sebagai sumber ladang pencarian pendapatan oleh petani, tetapi dimasa sekarang, pesatnya perkembangan berbagai pengaturan di Indonesia, tanah merupakan salah satu factor yang sangat penting terutama pada bidang perekonomian. Seiring berjalannya waktu, kebutuhan akan tanah menjadi sangat besar, dengan diikuti oleh pertumbuhan penduduk warga Indonesia yang sangat pesat. Maka dari itu, orang-orang akan berlomba untuk mendapatkan hak kepemilikan atas

⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta, Universitas Trisakti, 2013, hal 2.

tanahnya. Untuk mendapatkan hak kepemilikan atas tanahnya, maka pemilik tanah harus mendaftarkan tanahnya ditempat yang semestinya yaitu di kantor pertanahan. Salah satu tujuan dari diundangkannya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Peraturan mengenai pendaftaran tanah terdapat didalam Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Kepemilikan atas tanah dapat dialihkan atau beralih kepada orang lain. Peralihan hak atas tanah dapat dilakukan dengan cara jual beli, tukar menukar, hibah, wakaf, hadiah dan sebagainya. Lebih lanjut, pengaturan tentang peralihan hak atas tanah tercantum didalam pasal 26 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria yang berbunyi: “Jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah.”

Jual-beli diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1457 yang berbunyi: “Jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.” Artinya

jika dalam penulisan ini membahas tentang jual beli tanah, maka jual beli yang dilakukan obyeknya berupa tanah.

Semua kegiatan yang berkaitan dengan jual beli terutama tanah, tidak pernah lepas dan selalu berkaitan erat dengan persoalan apa bukti yang akan didapat untuk menetapkan bahwa jual beli tanah telah sah dan tanah telah beralih dari penjual atau pemilik tanah terdahulu ke pembeli atau pemilik tanah yang baru. Maka sebagai bukti bahwa jual beli tersebut telah dilakukan adalah dengan dibuatkannya Akta Jual Beli Tanah yang dibuat oleh pejabat yang berwenang yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Tetapi apabila di daerah tersebut tidak ada PPAT maka dapat meminta dibuatkan AJB tanah kepada Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS).

Sejatinya kegiatan jual beli tanah harus dilakukan secara terang, tunai, disaksikan oleh saksi dan dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang diwujudkan dalam Akta Jual Beli Tanah (AJB). Mengingat dalam Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah berbunyi: “Pemindahan 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 perundang-undangan yang berlaku.”. Artinya pemindahan hak atas tanah khususnya karena jual beli tanah, maka

hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT atau PPATS yaitu camat.

Peraturan mengenai jual beli tanah tercantum didalam Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuatan Akta Tanah. Tetapi dalam banyak keadaan, sering timbul banyak masalah dalam melakukan proses jual beli tanah baik dari pihak penjualnya yang bermasalah maupun dari pihak pembelinya juga yang bermasalah. Umumnya jual beli akan terjadi apabila para pihak sudah bersepakat dan tidak ada masalah dalam melakukan kegiatan jual beli tersebut. Setelah para pihak sepakat, maka PPAT akan membuatkan AJB tanah. Setelah PP No. 24 Tahun 1997 telah pendaftaran tanah disahkan, akta jual beli harus dialihkan menjadi sertifikat tanah agar kekuatan bukti kepemilikannya lebih kuat.

Setelah AJB dikeluarkan, maka pemilik AJB harus mendaftarkan peralihan haknya agar dibuatkan sertifikat tanah ke kantor pertanahan setempat. Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadic.⁵ Sertifikat tanah dibagikan melalui program pendaftaran tanah secara sistematis lengkap (PTSL). PTSL dilakukan secara serentak. Sedangkan sporadic dilakukan dengan cara mandiri datang kekantor pertanahan setempat.

Tetapi pada kenyataannya, masyarakat khususnya yang tinggal dipedesaan masih banyak yang tidak mendaftarkan peralihan haknya ke kantor pertanahan

⁵ Urip Santoso, *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Prenamedia Group, 2010, hal 32.

setempat karena kurangnya pengetahuan mereka. Mereka merasa hanya memiliki akta jual beli tanah (AJB) saja sudah cukup aman. Padahal Pemerintah menargetkan menerbitkan 10 juta sertifikat hak atas tanah sepanjang 2020 ini. Target ini naik dari tahun sebelumnya yang sebanyak 9 juta lembar sertifikat.⁶

Berdasarkan paparan diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“PROSES PERALIHAN HAK ATAS TANAH DENGAN ALAS HAK JUAL BELI OLEH CAMAT SELAKU PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA (PPATS) DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BREBES”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan pada latar belakang yang telah dipaparkan diatas, maka penulis dapat mengidentifikasi beberapa masalah yaitu :

1. Bagaimana proses peralihan hak atas tanah dengan alas hak jual beli oleh Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) di Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes?
2. Apa hambatan yang terjadi selama proses peralihan hak atas tanah dengan alas hak jual beli oleh Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah

⁶ <https://finance.detik.com/properti/d-4913878/siap-siap-10-juta-sertifikat-tanah-bakal-dibagi-bagi>
Diakses pada tanggal 23 September 2020, pukul 20.51

Sementara (PPATS) di Kantor Pertanah Kabupaten Brebes? Dan bagaimana solusi dari hambatan tersebut?

C. Tujuan Penelitian

Dengan adanya penelitian ini, secara ringkas tujuan penulis untuk membahas penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui proses peralihan hak atas tanah dengan alas hak jual beli oleh Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) di Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes.
2. Untuk mengetahui hambatan yang terjadi didalam proses peralihan hak atas tanah dengan alas hak jual beli oleh Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) di Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes dan solusi dari hambatan tersebut.

D. Kegunaan Penelitian

Sebuah penelitian sejatinya dibuat untuk diambil manfaat atau kegunaannya. Dengan adanya penelitian ini, diharapkan dapat memberikan manfaat terutama dalam ranah bidang hukum agrarian baik secara langsung maupun tidak langsung untuk penulis khususnya dan bagi pihak lain yang menjadi pembaca dari penelitian ini. Berikut adalah manfaat dari penelitian ini :

1. Manfaat Teoritis

- a. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat berguna dalam perkembangan ilmu hukum secara umum, terutama dibidang hukum perdata serta dapat menambah wawasan ilmu dibidang hukum pertanahan.
- b. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi khususnya bagi masyarakat tentang pentingnya melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah menjadi sertifikat tanah.

2. Manfaat Praktis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat dijadikan pedoman dalam mengambil kebijakan untuk pemerintah terutama camat dan Kantor pertanahan kabupaten Brebes dalam pelaksanaan peralihan dan pendaftaran tanah Akta Jual Beli menjadi Sertifikat Tanah.

E. Terminologi

Untuk mempermudah pemahaman tentang judul penelitian, maka sekiranya penulis merasa perlu untuk mengupas beberapa istilah atau pengertian yang berkaitan dengan judul penelitian, antara lain :

1. **Peralihan Hak Atas Tanah** adalah adalah kegiatan beralihnya kepemilikan atas tanah dari pemilik terdahulu ke pemilik yang baru. Biasanya peralihan hak atas tanah terjadi karena melakukan kegiatan jual-beli, hibah, wakaf, tukar menukar dan pemberian. Didalam penelitian ini, membahas tentang beralihnya hak atas tanah karena jual-beli.

2. **Akta Jual Beli Tanah** adalah salah satu alat bukti yang dibuat oleh pejabat yang berwenang yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) yaitu camat, dan Notaris. Akta jual beli ini ada setelah penjual dan pembeli melakukan transaksi jual beli tanah dan dituangkan di dalam akta jual beli.
3. **Camat** adalah pemimpin didalam suatu wilayah kecamatan. Diangkat oleh Bupati atau Wali Kota. Camat merupakan PPATS (pejabat pembuat akta tanah sementara). Seperti yang tertuang dalam pasal 5 ayat (3) huruf a PP No. 37 Tahun 1998 tentang PPAT yang diganti dengan PP No. 24 Tahun 2016 yang berbunyi “Camat atau kepala desa untuk melayani pembuatan akta didaerah yang belum cukup terdapat PPAT, sebagai PPAT Sementara.”
4. **Sertifikat Tanah** adalah sertifikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, sebagai bukti atas kepemilikan tanah. Sertifikat hak atas tanah adalah surat tanda bukti hak atas bidang tanah yang berisi Salinan buku tanah yang memuat data fisik dan data yuridis, dan surat ukur yang memuat data fisik. Proses pendaftaran tanah untuk pertama kalinya mendapatkan surat tanda bukti hak, yang berupa sertifikat.⁷
5. **Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes** adalah vertical dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang berada di bawah naungan dan tanggung jawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah Badan

⁷ Urip Santoso, *Op Cit*, hal 42.

Pertanahan Kota Brebes. Kantor Pertanahan hanya sebagai tempat untuk pencatatan dan pembukuan perbuatan hukum atas sebidang tanah.⁸

6. **Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997** adalah Peraturan yang dikeluarkan pemerintah yang mengatur tentang pendaftaran tanah di Indonesia.

F. Metode Penelitian

Didalam melakukan suatu penelitian khususnya penelitian hukum, dibutuhkan cara atau metode tertentu untuk digunakan dalam menyelesaikan masalah dipenelitian tersebut. Dengan melakukan metode tersebut, maka seseorang akan dengan mudah untuk mengungkapkan fakta dan kebenaran hukum. Berikut adalah metode penelitian yang digunakan oleh penulis, antara lain :

a. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam metode penelitian hukum ini adalah yuridis sosiologis. Yuridis adalah penelitian hukum yang bersumber pada Undang-Undang atau hukum yang masih berlaku sampai sekarang. Sosiologi menyelidiki persoalan-persoalan umum dalam masyarakat dengan maksud untuk menemukan dan menafsirkan kenyataan-kenyataan kehidupan masyarakat.⁹

b. Spesifikasi Penelitian

⁸ Wawancara dengan Pak Danu Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes 24 September 2020.

⁹ Soerjono Soekanto dan Budi Sulistyowati, *Sosiologi Suatu Pengantar*, Jakarta, RajaGrafindo Persada, 2013, hal 31.

Spesifikasi penelitian pada kajian ini ialah deskriptif. Penelitian deskriptif adalah jenis penelitian dengan tujuan guna mempersembahkan gambaran secara jelas perihal pengaturan sosial ataupun yang dimengerti guna mengeksplorasi serta mengklarifikasi tentang kejadian sosial, melalui metode mengungkapkan sejumlah variabel yang berkaitan langsung dengan permasalahan maupun bagian yang sedang dikaji antara fenomena yang diuji.¹⁰

c. Sumber Data Penelitian

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

1. Data Primer

Data Primer ialah data yang diperoleh melalui upaya terjun ke tempat penelitian berlangsung yaitu hasil dari wawancara oleh Camat Kecamatan Larangan, Pegawai Kantor Pertanahan di Kota Brebes dan warga kecamatan Larangan selaku partisipan dalam kajian ini.

2. Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang didapatkan tidak dari sumber utama dari sebuah penelitian, tetapi dari sumber lain. Data Sekunder adalah data yang diperoleh tidak dari terjun langsung lapangan, tetapi didapat dari studi kepustakaan, berwujud Undang-Undang yang berkenaan dengan permasalahan yang hendak dikaji. Adapun sumber

¹⁰ http://id.m.wikipedia.org/wiki/Penelitian_deskriptif Diakses pada tanggal 23 Agustus 2020, pukul 20.00

tidak tertulis dari Camat, Pegawai di Kantor Pertanahan Kecamatan Brebes, serta responden dalam penelitian ini, berupa :

- a. Undang-Undang Dasar 1945
- b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdt)
- c. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- d. Undang-Undang No. 128 Tahun 2015 Tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak
- e. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- f. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- g. Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2008 Tentang Kecamatan
- h. Keputusan Presiden No. 26 Tahun 1988 Tentang Badan Pertanahan Nasional

3. Data Tersier

Data Tersier adalah data yang membantu menjelaskan dari data primer dan data sekunder. Dalam kajian ini, data tersier yang digunakan adalah:

- a. Makalah ilmiah

b. Jurnal ilmiah

d. Alat Pengumpulan Data

Terdapat instrumen untuk mengumpulkan data yang dapat menunjang data primer dan sekunder yaitu :

a. Wawancara

Wawancara atau interview yaitu guna mendapat informasi melalui pertanyaan langsung dengan yang diwawancarai. Wawancara ialah tahap guna berinteraksi serta komunikasi.¹¹ Berupa pengumpulan data dengan menemui langsung ke subjek penelitian. Dengan cara Tanya-jawab (wawancara) kepada orang yang terlibat dalam penelitian ke Camat Kecamatan Larangan dan pegawai Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Brebes.

b. Studi Dokumen

Berdasar penuturan Sugiyono, studi dokumentasi ialah metode mengumpulkan data melalui pembelajaran dokumen guna memperoleh data ataupun informasi yang berkaitan dengan masalah yang dikaji.¹²

c. Pengamatan atau observasi

¹¹ Rony Hanintjo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1988, hal 57.

¹² <http://seputarpengertian.blogspot.com/2017/09/pengertian-studi-dokumentasi-serta-kekurangan-kelebihan.html?m=1> Diakses pada tanggal 27 Agustus 2020, pukul 20.43

Pengamatan atau observasi ialah alat guna mengumpulkan data melalui upaya mengamati langsung di tempat kejadian perkara (TKP) agar diperoleh suatu data yang mendukung penelitian.

d. Kuesioner

Kuesioner adalah metode mengumpulkan data dan informasi melalui penawaran bermacam pertanyaan seputar topik yang hendak diketahui terhadap beberapa orang baik dilakukan secara acak (*random sampling*) atau yang telah ditentukan. Dalam penelitian ini, peneliti hendak meneliti proses peralihan akta jual beli tanah (AJB) menjadi sertifikat tanah. Artinya, kuesioner harus diisi oleh orang-orang yang telah mempunyai pengalaman dalam mengurus pembuatan akta jual beli tanah (AJB) dan sertifikat tanah.

e. Lokasi dan Subyek Penelitian

Berdasar dengan judul penelitian yang sudah diajukan, penulis akan melakukan kajian yang berlokasi di Kantor Kecamatan Larangan, dan Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes. Sedangkan untuk subyek penelitian adalah Camat Kecamatan Larangan, Pegawai Kantor Pertanahan Kota Brebes dan responden yang memiliki Akta Jual Beli Tanah dan Sertifikat Tanah.

f. Alat yang Digunakan Untuk Penelitian

Adapun alat yang digunakan dalam penelitian berupa Akta Jual Beli Tanah, Sertifikat Tanah serta hasil kuisioner penelitian.

g. Analisis Data Penelitian

Sesudah keseluruhan data penelitian yang terkumpul secara lengkap, berarti tahap berikutnya adalah mengkaji data. Dengan memperhatikan judul penelitian, maka penulis menggunakan analisa data kualitatif. Dengan cara mengumpulkan data hasil wawancara, dan observasi menggunakan kuisioner kepada responden yang memiliki Akta Jual Beli (AJB) dan sertifikat tanah, lalu dianalisa dengan studi kepustakaan dan pasal-pasal pada Peraturan perundang-undangan, maka akan didapatkan hasil dari penelitian yang akan diteliti.

G. Sistematika Penulisan

Sistematika dalam penulisan skripsi ini terdiri dari 4 bab, dimana setiap bab terdiri dari sub-bab untuk memudahkan dalam pemahamannya. Penulis akan menjelaskan sistematika secara keseluruhan. Sistematika penulisannya meliputi :

BAB I : Pendahuluan

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Rumusan Masalah
- C. Tujuan Penelitian
- D. Kegunaan Penelitian
- E. Terminologi

F. Metode Penelitian

G. Sistematika Penulisan

BAB II : Tinjauan Pustaka

F. Peralihan Hak Atas Tanah

4. Pengertian Pendaftaran Tanah
5. Pengertian Peralihan Hak Atas Tanah
6. Macam-macam Hak Atas Tanah yang Dapat Dialihkan

G. Tinjauan Umum Tentang Jual Beli

1. Pengertian Jual Beli Secara Umum
2. Pengertian Jual Beli Tanah
3. Jual Beli Tanah Menurut Hukum Adat dan UUPA

H. Tinjauan Tentang Peran Camat Selaku Pejabat Pembuat Akta

Tanah Sementara Yang Mengeluarkan Akta Jual Beli Tanah

1. Pengertian Akta Jual Beli Tanah
2. Peran Camat Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara
Dalam Mengeluarkan Akta Jual Beli Tanah

I. Tinjauan Tentang Sertifikat Tanah

1. Pengertian Sertifikat Tanah
2. Sertifikat Tanah Sebagai Tanda Bukti Hak

BAB III : Hasil Penelitian & Pembahasan

A. Proses Peralihan Hak Atas Tanah Oleh Camat Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Di Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes

1. Kondisi Wilayah Penelitian
2. Kondisi Masyarakat Kecamatan Larangan dan Pemahaman Responden tentang Akta Jual Beli Tanah sebagai kepemilikan tanah
3. Proses Pembuatan Akta Jual Beli Oleh Camat
4. Waktu dan Biaya yang Dibutuhkan Dalam Pembuatan Akta Jual Beli
5. Pelaksanaan Proses Peralihan Hak Atas Tanah Dari Akta Jual Beli Yang telah dibuat oleh Camat Menjadi Sertifikat Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes
6. Alasan Masyarakat Diwajibkan Mengalihkan Akta Jual Beli Tanah Menjadi Sertifikat Tanah

B. Hambatan-Hambatan Yang Terjadi Didalam Peralihan Hak Atas Tanah Oleh Camat Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Di Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes

1. Hambatan Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Oleh Camat dan Solusinya

2. Hambatan Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Dari Akta Jual
Beli Tanah Oleh Camat Menjadi Sertifikat Tanah di Kantor
Pertanahan Kabupaten Brebes dan Solusinya

BAB IV : Penutup

A. Kesimpulan

B. Saran

