

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Masalah Perkembangan jumlah penduduk yang meningkat dan semakin meningkatnya pembangunan di berbagai sektor kehidupan di Indonesia, pada akhirnya berimplikasi pula terhadap kebutuhan akan tanah. Semakin berkembangnya jumlah penduduk dan semakin meningkatnya kebutuhan tanah sebagai dampak pembangunan menyebabkan luas tanah menjadi semakin sempit. Mengingat pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, maka sudahsewajarnya peraturan mengenai pertanahan diatur sedemikian rupa, sehingga dapat meminimalkan timbulnya permasalahan di bidang pertanahan. Salah satu hal penting untuk mewujudkan tertib di bidang pertanahan tersebut adalah adanya kepastian hukum di bidang pertanahan, khususnya terhadap kepemilikan hak atas tanah oleh individu atau perorangan.

Undang-Undang No. 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) telah mengatur keharusan pemilik tanah untuk melakukan pendaftaran hak atas tanah miliknya. Pendaftaran tersebut dimaksudkan untuk memperoleh kepastian hukum terhadap status tanah yang bersangkutan. Pasal-Pasal tersebut adalah Pasal 19, Pasal 23, Pasal 32 dan Pasal 38 UUPA. Peraturan lebih lanjut yang mengatur masalah pendaftaran tanah terdapat dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Tanah mempunyai peranan yang penting karena tanah merupakan sumber kesejahteraan, kemakmuran, dan kehidupan. Tanah menjadi sarana yang pokok misalnya dalam pembangunan rumah, gedung, jalan raya, kawasan industri, pemukiman penduduk dan prasarana kehidupan yang lain. Kepemilikan tanah dapat terjadi karena warisan, jual beli, hibah, dan lain-lain. Proses kepemilikan tanah ini mengakibatkan terjadinya peralihan hak atas tanah.

Peraturan Pemerintah yang dimaksud adalah Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 1997 No.24) yang menggantikan Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961. Peraturan Pemerintah ini mengatur tata cara pendaftaran, syarat-syarat baik pendaftaran tanah untuk pertama maupun pemeliharaan data pendaftaran tanah, termasuk mengatur pendaftaran karena peralihan. Menurut Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dijelaskan salah satu tujuan pendaftaran tanah adalah untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar dan perwujudan tertib administrasi dibidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya wajib didaftar. Hal tersebut menurut diadakannya pemeliharaan data pendaftaran tanah. Bertujuan supaya hak milik atas tanah dan hak-hak atas tanah lainnya benar-benar mendapat jaminan kepastian hukum maka setiap peralihan atau perubahan hak milik atas tanah atau hak-hak atas tanah lainnya harus didaftar pada Kantor Pertanahan.

Hak atas tanah adalah hak yang memberi kewenangan kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut. Hak atas tanah berbeda dengan hak penguasaan tanah.

Hak milik atas tanah menurut Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan “Hak milik atas tanah adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal 6.” Hak milik turun-temurun artinya dapat diwarisi oleh ahli waris yang mempunyai tanah. Hal ini berarti hak milik tidak ditentukan jangka waktunya seperti misalnya, hak guna bangunan dan hak Guna Usaha. Hak milik tidak hanya akan berlangsung selama hidup orang yang memilikinya, melainkan kepemilikannya akan dilanjutkan oleh ahli warisnya setelah ia meninggal dunia. Tanah yang menjadi obyek hak milik (hubungan hukumnya) itu pun tetap, artinya tanah yang dipunyai dengan hak milik tidak berganti-ganti (tetap sama).

Hak – hak atas tanah yang dimaksud diatur dalam pasal 16 Undang – undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – pokok Agraria (UUPA),yaitu antara lain :

1. Hak Milik.
2. Hak Guna Usaha.
3. Hak Guna Bangunan..
4. Hak Pakai.
5. Hak Sewa.
6. Hak Membuka Tanah.
7. Hak Memungut Hasil Hutan.
8. Hak – hak lain yang tidak termasuk dalam hak – hak tersebut di atas yang ditetapkan dalam undang – undang serta hak – hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 53, yaitu ;
  - a. Hak Gadai.
  - b. Hak Guna Bagi Hasil.
  - c. Hak Menumpang.
  - d. Hak Sewa Atas Pertanian.

Peralihan hak atas tanah didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 10 Tahun 1961) sebagaimana telah diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24 Tahun 1997). Dalam Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa: "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 peraturan perundang - undangan yang berlaku."

PP No. 24/1997 membagi peralihan hak atas tanah dalam beberapa bentuk, yaitu pemindahan hak, pemindahan hak dengan lelang, peralihan hak karena pewarisan hak, peralihan hak karena penggabungan atau peleburan perseroan atau koperasi dan pembebanan hak. Ada 2 (dua) cara peralihan hak atas tanah, yaitu beralih dan dialihkan. Beralih menunjukkan berpindahnya hak atas tanah tanpa ada perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemiliknya, misalnya melalui pewarisan. Sedangkan dialihkan menunjuk pada berpindahnya hak atas tanah melalui perbuatan hukum yang dilakukan pemiliknya, misalnya melalui jual beli.

Hak bersama atas tanah HAT (Hak Atas Tanah) atau HMRS (Hak Milik atas Rumah Susun) dapat terjadi karena peristiwa hukum misalnya : pewarisan atau perkawinan dan/atau yang kedua adalah karena keinginan bebas dari mereka yang ingin memiliki tanah bersama seperti untuk investasi yang dilakukan bersama. Untuk dapat mengakhiri hak bersama tersebut harus dilakukan Pembagian Hak Bersama HAT atau HMRS yang sesuai dengan kesepakatan masing – masing pemegang hak. Biasanya dari sebidang tanah yang milik bersama akan dijadikan menjadi milik satu orang atau lebih dengan jumlah orang yang lebih sedikit dibandingkan jumlah pemilik semula. Pemilik hak atas tanah tersebut termasuk pemilik semula.

Dengan demikian, Pasal 111 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah, merujuk kepada pembuatan APHB yang dibuat PPAT (akta PPAT) apabila dikemudian hari terjadi pembagian hak. Pengertian ayat (4) tersebut, bahwa oleh karena terjadi „peristiwa hukum“ akibat meninggalnya „Pewaris“ sebagai pemegang hak atas tanah, maka sertipikat hak atas tanah dibalik-nama ke atas nama para ahli waris. Setelah sertipikat hak atas tanah tertulis atas nama para ahli waris, lalu di kemudian hari terjadi pembagian hak, maka dibuatlah APHB. Berdasarkan Pasal tersebut juga, menunjukkan bahwa berdasarkan warisan maka peralihannya kepada ahli waris dapat menggunakan Akta Pembagian Warisan (APW). Tetapi akta demikian tidak buat oleh Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) namun dibuat oleh Notaris.

Sementara itu, ketentuan Pasal 51 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) di atas, berbunyi sebagai berikut “Pembagian hak bersama atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun menjadi hak masing-masing pemegang hak bersama didaftar berdasarkan akta yang dibuat PPAT yang berwenang menurut peraturan yang berlaku yang membuktikan kesepakatan antara para pemegang hak bersama mengenai pembagian hak bersama tersebut”. Pasal ini sekaligus sebagai dasar dari APHB yang dibuat oleh PPAT.

PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) ialah salah satu profesi yang dilakukan oleh orang hukum yang berkaitan dengan dokumen resmi tentang tanah. Pengertian umum PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik satuan rumah susun.

PPAT sendiri dibagi menjadi tiga, yaitu PPAT Umum, PPAT Khusus, dan PPAT Sementara. PPAT khusus adalah PPAT yang ditunjuk karena PPAT yang bersangkutan sedang dalam program pemerintah atau mengerjakan tugas pemerintahan. PPAT Sementara merupakan PPAT yang melaksanakan tugas untuk membuat PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT.

Ada beberapa tugas yang dilakukan oleh PPAT yaitu melakukan kegiatan seperti pendaftaran tanah dengan membuat akta yang menjadi bukti telah dilakukan perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang akan dijadikan dasar untuk pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum yang ada, Perbuatan hukum disini akan dijelaskan sebagaimana maksudnya. Sehingga memungkinkan anda tidak terlalu bingung dengan maksud perbuatan hukum, pertama ada jual beli, tukar menukar, hibah, pembagian hak bersama, pemberian hak guna bangunan atau hak pakai atastanah hak milik. Lalu ada pemberian hak tanggungan dan juga terakhir pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan.

Fungsi PPAT adalah menjamin kebenaran materiil dan kebenaran formil dalam setiap akta peralihan hak atas tanah dan bangunan serta berperan juga untuk memeriksa kewajiban-kewajiban para pihak yang harus dipenuhi berkaitan dengan

peralihan hak tersebut. Tanggung jawab PPAT terhadap akta otentik hanya mencatat atau menuangkan suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh pihak/penghadap kedalam akta.

.Pejabat Pembuat Akta Tanah mempunyai peran penting dalam pendaftaran tanah, yaitu membantu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten /Kota untuk melaksanakan kegiatan – kegiatan tertentu dalam pendaftaran tanah. Kata”dibantu” dalam Pasal 6 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 disini tidak berarti bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah merupakan bawahan dari Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang dapat diperintah olehnya, akan tetapi Pejabat Pembuat Akta Tanah mempunyai kemandirian dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya.<sup>1</sup>

Dalam perkembangan pendaftaran tanah di Indonesia, kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai pejabat umum dikukuhkan melalui berbagai peraturan Perundang-undangan yaitu:

1. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah, pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (4) adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan Hak Atas Tanah, Akta Pembebanan Hak Atas Tanah dan Akta Pemberian Kuasa Membebankan Hak Tanggungan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku;
2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, Pasal 1 angka 24 menyatakan bahwa PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tersebut.
3. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, secara khusus diatur dalam Pasal 1 butir 1, yang berbunyi: Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.

---

<sup>1</sup> Dr.Urip Santoso,SH,MH (Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah) 2010. Hlm.316

Seperti yang sudah disebutkan di muka bahwa peralihan hak milik atas tanah karena pembagian harta bersama harus didaftarkan., salah satu pelayanan yang diberikan Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal kepada masyarakat dibidang pertanahan adalah pencatatan peralihan hak secara terus-menerus, berusaha memberikan informasi agar tahap-tahap pelaksanaan kegiatan baik yang menyangkut dari aspek teknis, administrasi dan yuridis dapat berjalan dengan baik, lancar dan memuaskan masyarakat.

Meskipun sudah secara tegas disebutkan bahwa peralihan hak milik atas tanah karena pembagian harta wajib didaftarkan akan tetapi dalam prakteknya masih banyak yang belum di daftarkan peralihanya di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal, mungkin salah satu sebab yang terjadi karna kurangnya pemahaman dan pengetahuan tentang pentingnya pendaftaran hak milik atas tanah serta proses-proses pendaftaranya.

Karena kurangnya pengetahuan masyarakat tentang Pembuatan Akta Pembagian Harta Bersama (APHB) di Kabupaten Tegal maka penulis mengangkat permasalahan tersebut sebagai bahan penulisan hukum dengan judul Pembuatan Akta Pembagian Harta Bersama (APHB).

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan penjelasan latar belakang diatas, maka permasalahan yang akan dibahas dalam proposal skripsi ini adalah:

1. Bagaimanakah proses dalam pembuatan Akta Pembagian Harta Bersama (APHB) terkait tanah di Kabupaten Tegal?
2. Bagaimanakah proses pendaftaran Akta Pembagian Harta Bersama (APHB) terkait tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal?
3. Bagaimanakah hambatan-hambatan dalam pembuatan dan pendaftaran akta pembagian harta bersama (APHB) di Kabupaten Tegal?

## **C. Tujuan Penelitian**

Setiap penelitian pasti memiliki tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian itu sendiri. Dalam penelitian ini bertujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui proses dalam pembuatan akta pembagian hak bersama di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal.

2. Untuk mengetahui proses pendaftaran Akta Pembagian Harta Bersama (APHB) terkait tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal
3. Untuk mengetahui bagaimana dari hambatan yang dihadapi baik di PPAT maupun di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal sehingga pembaca mendapatkan informasi yang dapat dijadikan referensi untuk penelitian atau penulisan yang lain.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Adapun yang menjadi manfaat dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Memberikan informasi kepada pembaca khususnya dalam proses pembuatan akta pembagian harta bersama (APHB) di Kantor Pertanahan.
2. Diharapkan dapat menambah referensi bagi mahasiswa hukum pada umumnya, dan khususnya bagi penulis sendiri dapat menambah wawasan mengenai ilmu hukum khususnya di bidang pertanahan.

#### **E. Terminologi**

##### **1. Proses Pembuatan**

Proses itu sendiri mempunyai pengertian secara umum yaitu serangkaian langkah sistematis, atau tahapan yang jelas dan dapat dilakukan berulang kali, untuk mencapai hasil yang diinginkan. Jika ditempuh, setiap tahapan itu secara konsisten mengarah pada hasil yang diinginkan.

Sedangkan menurut JS Badudu dan Sutan M Zain dalam kamus Bahasa Indonesia, "Proses adalah jalannya suatu peristiwa dari awal sampai akhir atau masih berjalan tentang suatu perbuatan, pekerjaan dan tindakan".<sup>2</sup>

Pembuatan adalah kegiatan menciptakan/memproses sesuatu. Kegiatan ini bertujuan untuk menciptakan sesuatu dengan beberapa cara atau langkah yang sesuai dengan benda yang akan dibuat.

Maka menurut penulis proses pembuatan itu sendiri adalah suatu kegiatan atau langkah yang secara sistematis atau tahapan-tahadapan yang jelas dalam menciptakan sesuatu yang diinginkan dan sesuai dengan hasil yang di harapkan.

---

<sup>2</sup> <http://teori-ilmupemerintahan.blogspot.com/2011/03/pengertian-proses.html>

## 2. Tanah

Kamus besar bahas Indonesia terbitan pustaka Departemen Pendidikan Nasional dan Kebudayaan, mengemukakan bahwa yang dimaksud tanah ialah lapisan permukaan atau lapisan bumi yang berada paling atas sekali.

Pengertian tanah dilihat dari segi geologis-agronomis, Tanah merupakan lapisan lepas permukaan bumi yang paling atas. Dan dimanfaatkan untuk menanam tumbuh-tumbuhan yang disebut tanah garapan, tanah pekarangan, tanah pertanian dan tanah perkebunan. Sedangkan yang digunakan untuk mendirikan bangunan yang disebut tanah bangunan.

Tanah adalah permukaan bumi, yang dalam penggunaannya meliputi juga sebagian tubuh bumi yang ada dibawahnya dan sebagian dari ruang yang diatasnya, dengan pembatasan dalam pasal 4, yaitu: sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah yang bersangkutan, dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.

## 3. Akta

Akta merupakan surat atau tanda bukti yang berisi pernyataan (keterangan, pengakuan, keputusan, dan sebagainya) tentang peristiwa hukum yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh pejabat resmi.

Menurut A. Pitlo menerangkan bahwa yang dimaksud dengan Akta adalah surat-surat yang ditandatangani dibuat untuk dipakai sebagai alat bukti, dan untuk dipergunakan oleh orang, untuk keperluan siapa surat itu dibuat.

Sedangkan menurut S.J Fockema Andrea dalam bukunya *Rechtsgeleerdhandwoordenboek*, kata akta itu berasal dari bahasa latin *acta* yang *berarigeschrift* atau surat. Secara umum akta mempunyai dua arti yaitu:

- a. Perbuatan (*handling*) atau perbuatan hukum (*rechtshandeling*)
- b. Suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai atau untuk digunakan sebagai perbuatan hukum tertentu yaitu berupa tulisan yang ditunjukan kepada pembuktian tertentu.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Widhi Yuliawan, 2013, diakses dari: <http://widhiyuliawan.blogspot.com>

#### **4. Akta Pembagian Harta Bersama (APHB)**

Dalam Pembagian Hak Menggunakan APhB Hak bersama atas HAT (Hak Atas Tanah) atau HMRS (Hak Milik atas Rumah Susun) dapat terjadi karena peristiwa hukum misalnya pewarisan atau perkawinan dan/atau yang kedua adalah karena keinginan bebas dari mereka yang ingin memiliki tanah bersama seperti untuk investasi yang dilakukan bersama.

Akta Pembagian Hak Bersama merupakan salah satu dokumen yang dijadikan dasar untuk mengurus pendaftaran peralihan hak ke Kantor Pertanahan setempat. Apabila ahli waris hanya menyertakan Surat Keterangan Waris, maka hak atas tanah tersebut masih berstatus kepemilikan bersama-sama. Namun, jika ahli waris menyertakan Akta Pembagian Hak Bersama, maka hak atas tanah tersebut sudah bisa berstatus sebagai hak individu, tergantung dengan kesepakatan (isi) yang tercantum di dalam Akta Pembagian Hak Bersama tersebut. Pejabat Pembuat Akta Tanah merupakan pejabat yang berwenang membuat Akta Pembagian Hak Bersama.

Untuk dapat mengakhiri hak bersama tersebut harus dilakukan Pembagian Hak Bersama HAT atau HMRS sesuai dengan kesepakatan masing-masing pemegang hak.

Biasanya, dari sebidang tanah yang milik bersama akan dijadikan menjadi milik satu orang atau lebih dengan jumlah orang yang lebih sedikit dibandingkan jumlah pemilik semula.

Pemilik hak atas tanah tersebut termasuk pemilik semula. Akta Pembagian Hak Bersama (APHB) tersebut dibuat di hadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) yang berwenang menurut peraturan yang berlaku.

Akta ini akan membuktikan kesepakatan antara para pemegang hak bersama mengenai pembagian hak bersama tersebut. Di dalam APhB, tidak selalu diikuti oleh pemecahan tanah.

Satu APHB dapat memuat satu atau beberapa bidang tanah sekaligus, satu APHB juga dapat memuat beberapa letak bidang tanah di beberapa wilayah kerja PPAT.

Dalam hal bidang tanah terletak pada beberapa daerah maka, pembuatan APHB dapat dipilih akan dibuat di PPAT di daerah kerja mana yang dipilih oleh kesepakatan para pihak. Namun, atas blankonya nanti diberikan kepada masing-masing wilayah kerja PPAT dimana bidang tanah tersebut masing-masing berada.<sup>4</sup>

## **F. Metode Penelitian**

Metode merupakan salah satu cara yang tepat dalam melakukan sesuatu. Penelitian adalah suatu kegiatan yang bermanfaat untuk mencari, mencatat, merumuskan, dan menganalisis hingga menyusun laporan. Dalam penelitian ini metode yang digunakan oleh penulis terdiri dari beberapa unsur antara lain, sebagai berikut:

### **1. Metode pendekatan**

Untuk mendapatkan sebuah informasi yang dapat dipertanggungjawabkan penulis menggunakan metode-metode yang lazim digunakan dalam penulisan ini ialah penelitian hukum sosiologis atau empiris.

Penelitian hukum sosiologis atau empiris yaitu metode penelitian yang dilakukan untuk mendapatkan data primer dan menemukan kebenaran menggunakan metode berpikir induktif dan kriterium kebenaran koresponden. Kebenaran secara koresponden adalah fakta yang mutakhir.

### **2. Spesifikasi Penelitian**

Di dalam skripsi ini penulis menggunakan metode penelitian Deskriptif Analitis yaitu memberikan data seteliti mungkin tentang keadaan yang menjadi objek penelitian.

---

<sup>4</sup> <https://www.finansialku.com/sekelumit-penjelasan-tentang-surat-aphb-akta-pembagian-hak-bersama/>

### **3. Data dan Sumber Data**

#### **a. Bahan Hukum Primer**

Bahan hukum primer merupakan sumber utama yang dijadikan pembahasan dalam penelitian ini, yaitu Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945, Undang – undang No.5 Tahun 1960 atau UUPA, Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

#### **b. Bahan Hukum Sekunder**

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang mempunyai fungsi untuk menambah atau memperkuat dan memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer. Adapun bahan hukum sekunder dalam penelitian ini antara lain adalah skripsi, tesis, dan disertai, jurnal atau majalah ilmiah yang terakreditasi diterbitkan oleh lembaga pendidikan, lembaga pemerintah dan lembaga lainnya, buku-buku serta pendapat para ahli dalam berbagai literatur yang berhubungan dengan materi penelitian ini.

#### **c. Bahan Hukum Tersier**

Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum yang berfungsi memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus bahasa Indonesia, kamus hukum, ensiklopedia dan artikel-artikel yang dapat membantu penelitian ini.

### **3. Metode Pengumpulan Data**

Alat yang digunakan dalam membantu pengumpulan data dalam penulisan ini adalah sebagai berikut:

- a) Study Lapangan
- b) Observasi
- c) Wawancara

### **4. Lokasi Penelitian**

Penelitian mengambil Lokasi di Kantor Pertanahan Nasional dan PPAT sebagai referensi pendaftaran pembuatan (APHB) di Kabupaten Tegal

diharap memberikan informasi terkait judul skripsi yang di ambil penulis yaitu Proses Pembuatan Akta Pembagian Harta Bersama (APHB) dan Pendaftaranya di Kantor Peratanahan Kabupaten Tegal.

## **5. Analisis Data**

Penulis menganalisis data secara kualitatif, dengan cara mendikripsikan atau menggambarkan, kemudian membandingkan data yang penulis teliti. Tahapan analisis penulis mulai dari pengumpulan data dari bahan hukum primer, dimana bahan hukum primer ini merupakan peraturan perundang-undangan. Data ini selanjutnya penulis olah dengan menyeleki, mengklarifikasi secara kalimat yang jelas dan rinci dengan tidak lupa membandingkan terhadap konsep dari data-data sekunder yang terdiri dari buku-buku ilmiah dan literature lainnya.

Kemudian penulis lakukan suatu pembahasan dengan memperhatikan teori-teori hukum atau aturan-aturan yang mengatur, baik berupa peraturan perundang-undangan, doktrin para ahli, serta data-data lainnya yang terkait dengan penelitian ini. Pada akhirnya dari pembahasan tersebut penulis tarik sebuah kesimpulan dengan cara menggunakan cara induktif atau deduktif, yaitu penarikan kesimpulan dengan memulai dari data yang sifatnya umum kepada data yang sifatnya khusus.

## **G. Sistematika Penelitian**

Tujuan sistematika penulisan untuk memudahkan dalam memahami isi penelitian. Sistematika penulisan skripsi ini dijelaskan sebagai berikut:

**BAB I.** Pendahuluan terdiri dari Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Penulisan, Kerangka Konseptual, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan.

**BAB II.** Tinjauan Pustaka berisi : Tinjauan umum tentang Tanah dan Hak Atas Tanah, Tinjauan umum tentang Pendaftaran Tanah, Tinjauan umum tentang pembagian Harta Bersama, Tinjauan umum tentang PPAT dan Kantor Pertanahan, Perspektif Islam tentang Pembagian Harta Bersama.

BAB III. Hasil Penelitian dan Pembahasan tentang proses pembuatan Akta Pembagian Harta Bersama (APHB) terkait tanah di Kabupaten Tegal, Pembahasan tentang proses pendaftaran Akta Pembagian Harta Bersama (APHB) terkait tanah di Kabupaten Tegal, Pembahasan tentang hambatan-hambatan pembuatan Akta Pembagian Harta Bersama (APHB) di Kabupaten Tegal.

BAB IV. Penutup berisi : tentang simpulan dari penelitian yang dilakukan penulis serta saran yang diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan untuk pembentukan peraturan oleh Pemerintah.

