

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Negara Indonesia sebagai negara yang sedang berkembang dimana struktur kehidupan masyarakat dan perekonomiannya masih berbentuk agraris atau pertanian, maka tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti yang sangat penting, karena sebagian besar dari kehidupan manusia sangat bergantung pada tanah. Tanah adalah tempat bermukim bagi umat manusia di samping sebagai sumber penghidupan bagi mereka yang mencari nafkah melalui usaha pertanian. Tanah juga merupakan suatu harta yang mempunyai sifat permanen, karena memberikan sesuatu kemantapan untuk dicadangkan bagi kehidupan anak cucunya di masa yang akan datang. Di samping itu tanah tanah juga dijadikan tempat persemayaman terakhir bagi orang telah meninggal dunia.

Berdasarkan kenyataan di atas maka tanah bagi manusia tidak hanya mempunyai nilai ekonomis saja sebagaimana anggapan sementara orang, akan tetapi tanah juga mengandung aspek sosial, politik dan religius magic.

Untuk itulah kebijaksanaan mengenai tanah secara tegas telah diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 pasal 33 ayat (3) yang berbunyi "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat."

Mengenai arah kebijaksanaan pertahanan secara konsepsional yang berlandaskan Undang-Undang Dasar 1945 seperti tersebut di atas, telah diatur dan digariskan dalam Undang- Undang Pokok Agraria (UU No. 5 Tahun 1960).

Dalam kehidupan bermasyarakat manusia tidak dapat hidup sendiri, dalam arti memenuhi kebutuhannya sendiri. Sehingga diperlukan hubungan dengan manusia lain, baik dalam hubungannya sebagai makhluk sosial maupun makhluk biologis. Sebagai makhluk sosial dalam pelaksanaan kehidupannya tidak dapat terlepas dari rasa saling tolong menolong dan bantu membantu yang dapat diwujudkan dalam suatu bentuk kerja sama dengan sesama manusia. Bentuk dari suatu kerja sama suatu perjanjian yang merupakan suatu perbuatan hukum antara dua orang atau lebih.

Mengenai penguasaan dan pemilikan tanah di masyarakat masih menunjukkan adanya ketimpangan, dimana ada sekelompok kecil masyarakat memiliki penguasaan tanah yang luas di lain pihak terdapat sekelompok besar anggota masyarakat yang tidak memiliki tanah sama sekali. Dari kenyataan itu maka akan mengakibatkan terjadinya hubungan antara pemilik tanah dengan orang lain yang memerlukan tanah, baik untuk keperluan mencari nafkah atau tempat tinggal.

Hubungan hukum antara seseorang dengan tanah dapat dimungkinkan beberapa hal, misalnya karena hibah, warisan, jual beli dan sebagainya.

Dalam hal jual beli tanah tentunya ada pihak-pihak yang tersangkut di dalamnya yaitu pihak (calon) penjual sebagai pihak yang mempunyai tanah akan diperjualbelikan kepada pihak yang lain yang disebut sebagai (calon) pembeli yang berkeinginan memiliki/ mempunyai tanah tertentu yang sesuai dengan keinginannya.

Dalam Undang-Undang Pokok Agraria yaitu pasal 5 menyebutkan :

"Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama".

Ketentuan tersebut mengandung makna, bahwa unsur-unsur hukum adat di bidang pertanahan yang ada di dalam suatu masyarakat hukum adat selama tidak bertentangan dengan ketentuan-ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria tersebut.

Perjanjian jual beli tanah menurut hukum adat dapat berupa perjanjian jual beli tanah dengan jual gadai, perjanjian jual beli tanah dengan jual tahunan dan perjanjian jual beli tanah dengan jual lepas. Adapun yang dimaksud dengan ketiga perjanjian jual beli tanah tersebut adalah sebagai berikut :

1. Perjanjian jual beli tanah dengan jual gadai

Adalah suatu bentuk perjanjian jual beli tanah yang bersifat sementara dimana orang yang menyerahkan tanah menerima pembayaran tunai sejumlah uang dan masih mempunyai hak atas kembalinya tanah tersebut setelah ia membayar sejumlah uang yang sama kepada pembeli tersebut pada waktu yang telah ditentukan oleh kedua belah pihak.

2. Perjanjian jual beli tanah dengan jual tahunan

Adalah suatu bentuk perjanjian jual beli tanah yang bersifat sementara dimana pihak pemilik tanah menyerahkan kepada orang lain untuk dikerjakan atau diusahakan dengan menerima pembayaran sejumlah uang tertentu dan pada jangka waktu sesuai dengan kesepakatan diantara kedua belah pihak maka tanah akan kembali kepada pemiliknya.

3. Perjanjian jual beli tanah dengan jual lepas

Adalah suatu bentuk perjanjian jual beli tanah yang bersifat mutlak dimana pemilik tanah menyerahkan tanahnya dengan menerima sejumlah uang tertentu sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak untuk selama-lamanya.

Perjanjian jual beli tanah menurut hukum adat supaya merupakan perbuatan hukum yang sah artinya supaya berhak mendapatkan perlindungan hukum wajib dilakukan dengan bantuan kepala persekutuan atau kepala desa, maka perbuatan tersebut menjadi terang dan tidak gelap. Apabila dilakukan di luar sepengetahuan kepala desa atau kepala persekutuan maka perjanjian jual beli tanah tersebut tidak mendapatkan perlindungan hukum oleh karenanya maka pihak ketiga tidak terikat olehnya, serta perbuatan ini dianggap perbuatan yang tidak terang. Jadi perjanjian jual beli tanah menurut hukum adat, kepala desa ikut memperkuat adanya perjanjian jual beli tanah tersebut. Meskipun perjanjian jual beli tanah tanpa sepengetahuan kepala desa dianggap sebagai perbuatan yang tidak terang, tetapi masih banyak anggota masyarakat yang melakukan perjanjian jual beli tanah dengan surat di bawah tangan dan bahkan dilakukan secara lesan di hadapan tetangga terdekat.

Setelah berlakunya PP No. 10 tahun 1961 jo PP No. 24 tahun 1997, jual beli tanah atau peralihan hak atas tanah tetap bersifat tunai, tetapi peranan kepala desa hanya sebagai saksi dan tidak dibenarkan atau dilarang untuk menguatkan perjanjian jual beli tanah tersebut. Jual beli tanah menurut PP No. 24 Tahun 1997 adalah jual beli tanah dengan jual lepas.

Oleh karena itu setelah berlakunya PP No.10 Tahun 1961 jo PP No. 24 Tahun 1997, maka setiap peralihan hak atas tanah harus dilaksanakan di hadapan

dan oleh pejabat yang berwenang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku, pejabat tersebut adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) seperti yang ditegaskan dalam PP No. 24 Tahun 1997 pasal 1 angka 12 yang berbunyi "Pejabat Pembuat Akta Tanah selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta tanah tertentu". Jadi di sini akta yang dibuat PPAT merupakan syarat mutlak bagi adanya peralihan hak atas tanah karena jual beli, artinya peralihan hak atas tanah karena jual beli tidak dapat dibuktikan secara lesan, misalnya dibuktikan dengan kesaksian dari seseorang.

Walaupun pemerintah telah mengeluarkan peraturan, akan tetapi seringkali kita jumpai perjanjian jual beli tanah yang terjadi di dalam masyarakat masih menggunakan ketentuan-ketentuan adat yang mengakibatkan ketidakpastian hukum atas kepemilikan tanah tersebut.

Hal inilah yang melatarbelakangi untuk mengadakan penelitian terhadap proses jual beli tanah setelah berlakunya Undang-Undang No.24 tahun 1997 di desa Masaran Kecamatan Masaran Kabupaten Sragen.

B. Pembatasan dan Perumusan Masalah

Agar penelitian ini lebih terpusat dan terarah pada tujuan penelitian maka diperlukan pembatasan masalah. Dengan demikian diharapkan masalah dapat dikaji secara lebih mendalam untuk memperoleh hasil yang maksimal.

Adapun masalah dalam penelitian terbatas pada :

1. Pelaksanaan jual beli tanah setelah berlakunya peraturan pemerintah No. 24 tahun 1997 di desa Masaran kecamatan Masaran kabupaten Sragen.

2. Faktor-faktor yang melatarbelakangi perjanjian jual beli tanah dengan hukum adat.

Berdasarkan pada latar belakang masalah dan pembatasan masalah di atas, maka dapat disampaikan perumusan penelitian sebagai berikut :

1. Apakah pelaksanaan jual beli tanah di desa Masaran kecamatan Masaran kabupaten Sragen telah sesuai peraturan pemerintah No. 24 tahun 1997?
2. Ada berapa transaksi jual beli tanah di desa Masaran kecamatan Masaran kabupaten Sragen telah sesuai peraturan pemerintah No. 24 tahun 1997?
3. Apakah faktor-faktor yang melatarbelakangi perjanjian jual beli tanah dengan hukum adat ?

C. Tujuan Penelitian

Di dalam melakukan suatu perbuatan seseorang harus terlebih dahulu menentukan tujuannya, agar dapat memberikan arah dalam melakukan suatu perbuatan.

Agar penelitian ini dapat terarah, maka tujuan yang ditetapkan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan jual beli setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 di desa Masaran kecamatan Masaran kabupaten Sragen.
2. Untuk mengetahui ada berapa transaksi jual beli tanah di desa Masaran kecamatan Masaran kabupaten Sragen telah sesuai peraturan pemerintah No. 24 tahun 1997?

3. Untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang melatarbelakangi masyarakat lebih memilih perjanjian jual beli tanah dengan hukum adat.

D. Kegunaan Penelitian

Segala sesuatu pekerjaan yang dilakukan dengan prosedur yang sistematis pasti akan memberi manfaat, baik secara langsung maupun tidak langsung. Demikian juga dalam penelitian ini manfaat yang diharapkan adalah:

1. Penelitian ini diharapkan dapat menjaui masukan bagi aparat pemerintah khususnya Badan Pertanahan Nasional dalam hubunganya dengan pelaksanaan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997.
2. Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi masyarakat di dalam melaksanakan perjanjian jual beli tanah sesuai dengan PP No. 24 tahun 1997.
3. Dengan penelitian ini dapat menambah wawasan dan pengetahuan serta pengalaman penulis dalam meneliti dan memahami masalah yang muncul dalam pelaksanaan PP No. 24 tahun 1997.
4. Sebaagai syarat untuk menyelesaikan studi di Fakultas Hukum UNISSULA.

E. Metode Penelitian

Menurut Nasution (2003: 23) metode penelitian adalah suatu cara mengumpulkan, mengolahan, menganalisis, dan menyajikan data agar dapat dilaksanakan secara ekonomis serta serasi dengan tujuan penelitian itu.

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis sosiologis yaitu penelitian yang mencari, menafsirkan dan membuat analisis data atas fenomena empiris yang terjadi di dalam masyarakat.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskripsi analisis. Hal ini dipilih karena dari penelitian ini diharapkan dapat diperoleh gambaran yang jelas, rinci dan sistematis, serta segala data yang didapatkan di lapangan akan dianalisis untuk pemecahan terhadap permasalahan penelitian.

3. Metode Sampling

Metode Sampling dalam penelitian ini meliputi :

Populasi adalah sekelompok manusia yang akan diselidiki dan akan diketahui karakteristiknya. Dalam penelitian ini yang menjadi populasi penelitian adalah warga masyarakat yang melakukan jual beli tanah di Desa Masaran Kecamatan Masaran Kabupaten Sragen pada tahun 2003.

Sampel merupakan bagian dari populasi yang mampu mewakili seluruh karakteristik populasi yang ada. Untuk menentukan sampel penelitian maka diperlukan cara tertentu untuk mengambil sampel yang representatif atau memenuhi kriteria yang disebut dengan teknik sampling. Dalam penelitian dipergunakan teknik purposive sampling sebagai alat pengambilan sampel yaitu penetapan sampel yang dikaitkan dengan tujuan penelitian dan dilakukan secara selektif.

Dalam teknik purposive sampling ini dipilih informan yang dianggap tahu dan dapat dipercaya untuk menjadi sumber data yang mantap dan mengetahui masalahnya secara mendalam.

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang dipergunakan adalah :

a. Studi kepustakaan

Yaitu usaha untuk memperoleh data yang diambil dari keterangan adalah membaca buku literatur yang ada hubungannya dengan objek yang diteliti, guna mendapatkan landasan tertulis berupa pendapat atau tulisan-tulisan para ahli yang berwenang. Dalam ini penulis mencari bahan-bahan yang relevan dengan permasalahan dalam skripsi dengan cara membaca buku-buku ilmiah, surat kabar, pamflet, dan bahan dokumenter lainnya. Menurut Nasution, (2003: 145) studi kepustakaan diperlukan untuk :

- 1) Mengetahui apakah topik penelitian yang diselidiki telah diselidiki oleh peneliti lain, sehingga penelitian yang dilakukan bukan merupakan suatu duplikasi.
- 2) Mengetahui hasil penelitian peneliti lain dalam bidang penelitian yang baru dilaksanakan, sehingga penelitian tersebut dapat digunakan untuk membantu penelitian yang sedang berlangsung.
- 3) Memperoleh bahan yang dapat mempertajam orientasi dan dasar teoritis tentang masalah penelitian.
- 4) Memperoleh informasi tentang teknik-teknik penelitian yang diterapkan.

b. Dokumentasi,

Dokumentasi berasal dari kata *document* (Bahasa Inggris) yang artinya dokumen sedang "dokumen yang berasal dari kata *documentum* (Bahasa Latin) berarti tertulis atau tercetak" (Tim, Kamus 1995 : 240).

Dengan melihat dan mengetahui asal dan arti kata dokumentasi maka dapat dijelaskan arti kata dokumentasi. Dokumentasi adalah

membuat catatan atau membuat keterangan-keterangan tertulis ataupun tercetak yang dijadikan dokumen.

Pengumpulan data dengan mempergunakan metode dokumentasi berarti suatu cara mengumpulkan data dengan mengambil data dari sumber-sumber dokumen. Dokumen yang dimaksud adalah suatu catatan atau keterangan-keterangan baik tertulis atau tercetak, yang menunjukkan tentang peristiwa atau kejadian-kejadian masa yang lampau sehingga dapat memberikan berbagai macam keterangan.

Bahan yang dianggap atau dijadikan sebagai dokumen, misalnya buku-buku, foto-foto catatan dan sebagainya. Dalam penelitian ini dilaksanakan pengamatan terhadap catatan-catatan mengenai keadaan murid pada waktu tertentu. Melalui metode dokumentasi ini akan diperoleh keterangan-keterangan sebagai data yang berupa berkas-berkas perjanjian jual beli tanah yang ada di kantor kepala desa Masaran. Di dalam penyelidikan ini penulis mendapatkan data tentang nama perangkat desa Masaran, jumlah penduduk, jumlah warga yang terlibat dalam perjanjian jual beli tanah, dan hal-hal lain yang terkait dengan penelitian ini. Kesemua data tersebut tersimpan di kantor kelurahan desa Masaran.

c. Wawancara,

Metode interview adalah metode pengumpulan data yang dilaksanakan dengan jalan melakukan tanya jawab langsung dengan subyek penelitian. Sugiyono (2001 : 75) mengatakan bahwa : "Interview dapat dipandang sebagai metode pengumpulan data dengan jalan tanya

jawab sepihak yang dikerjakan dengan sistematis dan berlandaskan kepada tujuan penyelidikan”.

Sedangkan Nasution, dalam salah satu bukunya menyatakan bahwa: "Interview adalah merupakan metode yang bersifat langsung dan merupakan suatu bentuk komunikasi verbal, semacam percakapan yang bertujuan memperoleh informasi." (2003 : 113).

Adapun pengertian Interview menurut Marzuki (2002: 62) merupakan cara pengumpulan data dengan jalan tanya jawab sepihak yang dikerjakan dengan sistematis dan berdasarkan kepada tujuan penelitian.

Dalam setiap interview selalu ada dua pihak, yang masing-masing mempunyai kedudukan yang berlainan yakni :

- 1) interviewer sebagai pengejar informasi (*information hunter*) yang mengajukan pertanyaan-pertanyaan, meminta penjelasan dan menggali keterangan-keterangan yang lebih mendalam.
- 2) Interviewee sebagai pemberi informasi (*Information Supplier respondent*).

Melalui wawancara atau interview dapat diperoleh berbagai keterangan dan data yang diperlukan dalam suasana penelitian, serta hal-hal lain yang terkait dengan penelitian ini.

Jenis interview atau wawancara menurut keperluan pengumpulan data yang digunakan ada 3 yaitu :

- 1) Interview terpimpin yaitu suatu interview yang dilakukan dengan menggunakan pedoman yang memimpin jalannya tanya jawab ke satu arah yang telah ditetapkan dengan tegas.

- 2) Interview tak terpimpin yaitu suatu interview yang dilakukan tanpa adanya kesengajaan dari interview untuk mengarahkan tanya jawab pada pokok-pokok persoalan yang menjadi inti penyelidikan.
- 3) Interview bebas terpimpin yaitu interview yang dilakukan secara bebas dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang telah disiapkan lebih dahulu. Sehingga susunan menjadi lebih wajar dan dapat memperoleh data yang mendalam. Cara ini dipandang lebih obyektif dan wajar.

Dalam penelitian ini, digunakan metode wawancara Bebas Terpimpin sebagai metode utama (pokok), yaitu pelaksanaan wawancara berpedoman pada pokok-pokok persoalan secara garis besar sesuai dengan pokok permasalahan yang ada. Metode interview ini merupakan suatu metode yang dipakai untuk mencari bahan-bahan keterangan dengan cara langsung dengan: Warga masyarakat Desa Masaran yang terlibat dalam transaksi jual beli tanah serta Bapak Wardoyo B.Sc selaku kepala Desa Masaran dan berperan sebagai informan kunci.

d. Metode observasi

Metode pengumpulan data dengan cara observasi adalah metode perolehan data dengan menggunakan mata langsung tanpa ada pertolongan alat standart untuk keperluan tersebut (Muh. Nasir, 1988: 212). Agar metode observasi ini dapat dipergunakan secara efektif maka harus mempunyai kriteria sebagai berikut :

- 1) Pengamatan digunakan untuk penelitian dan telah direncanakan secara sistematis.

- 2) Pengamatan harus berkaitan dengan tujuan penelitian yang telah direncanakan.
- 3) Pengamatan tersebut dicatat secara sistematis dan dihubungkan dengan proposisi umum dan bukan dipaparkan sebagai suatu set yang menarik perhatian saja.
- 4) Pengamatan dapat dicek dan dikontrol atas validitas dan reliabilitasnya.

Pengumpulan data dengan observasi ini memiliki beberapa keunggulan antara lain :

- 5) Data yang diperoleh langsung dari perilaku yang tipikal dari objek, dapat dicatat segera dan tidak mengantungkan data dari ingatan seseorang.
- 6) Data yang diperoleh dapat dari subjek yang tidak dapat berkomunikasi secara verbal maupun yang tak mau berkomunikasi secara verbal.

Selain keunggulan tersebut di atas metode observasi juga memiliki kelemahan antara lain :

- 7) Memerlukan waktu yang sangat lama untuk mendapatkan pengamatan langsung terhadap suatu kejadian.
- 8) Pengamatan terhadap suatu fenomena yang lama tidak dapat dilakukan secara langsung.
- 9) Ada kegiatan yang tidak mungkin diperoleh dengan pengamatan.

Metode pengumpulan data dengan observasi ini dipergunakan untuk pengamatan kegiatan warga desa dalam kaitannya dengan

pelaksanaan jual-beli tanah dan juga untuk mengamati letak dusun-dusun yang ada di Desa Masaran.

5. Analisis data

Menurut Marzuki (2002: 83) analisis data adalah suatu "Proses mengorganisasikan dan mengurutkan data ke dalam pola, kategori dan satuan uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data". Sedang menurut Masri Singarimbun (1999: 236) analisis data adalah "Proses penyederhanaan data ke dalam bentuk yang lebih mudah dibaca dan diinterpretasikan".

Dari rumusan tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa analisis data adalah suatu kegiatan dalam penelitian yang dimaksudkan untuk mengorganisasikan data yang diperoleh dalam penelitian agar lebih mudah dibaca dan diinterpretasikan.

Menurut H.B. Sutopo (1996: 11) "Dalam proses analisa ada tiga komponen yang harus disadari oleh peneliti. Tiga komponen tersebut adalah : 1) data reduksi; 2) sajian data, 3) penarikan kesimpulan atau verifikasi".

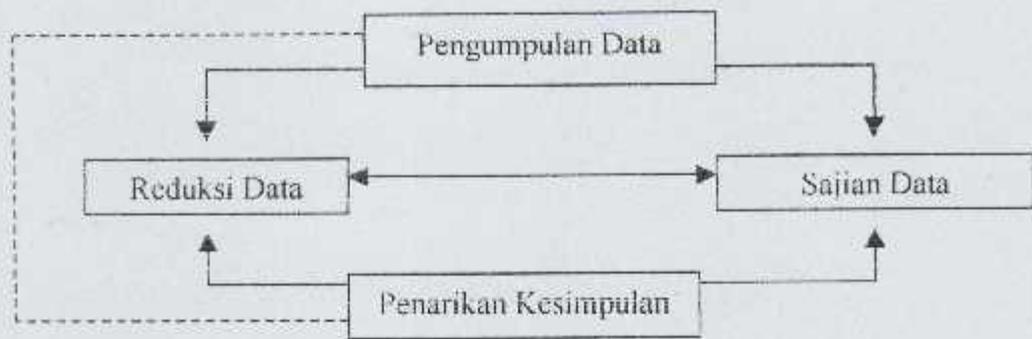
Dengan demikian maka dalam tahapan ini ada tiga komponen pokok yang harus dilaksanakan, yaitu :

- a. Reduksi data yaitu proses menyeleksi data awal, memfokuskan, menyederhanakan dan mengabstraksi data kasar yang ada dalam fieldnote (catatan lapangan). Proses ini berlangsung terus sepanjang pelaksanaan penelitian. Data reduksi adalah sesuatu bentuk analisis yang mempertegas, memperpendek, membuat fokus, membuang hal yang tidak penting dan mengatur data sedemikian rupa sehingga kesimpulan akhir

dilakukan. Proses ini berakhir sampai laporan akhir penelitian selesai ditulis.

- b. Sajian data adalah suatu rangkaian organisasi informasi yang memungkinkan penelitian dapat dilakukan. Dengan melihat penyajian data, maka akan dimengerti apa yang terjadi dan memungkinkan untuk mengerjakan sesuatu pada analisis ataupun tindakan lain berdasarkan pengertian tersebut, dalam hal ini penyajian data meliputi berbagai jenis matriks, gambar, jaringan kerja dan tabel.
- c. Penarikan kesimpulan, dalam tahapan ini apabila ditemukan data yang akurat, maka peneliti tidak segan-segan untuk melakukan penyimpulan ulang. Peneliti dalam hal ini bersifat terbuka dan skeptis, namun demikian semakin lama meningkat secara eksplisit dan memiliki landasan yang kuat. Kesimpulan akhir tidak akan terjadi sampai proses pengumpulan data berakhir.

Dalam penelitian ini digunakan dengan model induktif interaktif, dalam model analisis ini terdapat tiga komponen pokok analisis yaitu reduksi data, sajian data dan penarikan kesimpulan aktivitasnya dilakukan dalam bentuk interaktif dengan proses pengumpulan data sebagai suatu siklus. Dalam bentuk ini peneliti tetap bergerak di antara empat komponen (termasuk proses pengumpulan data) selama proses pengumpulan data berlangsung. Kemudian setelah pengumpulan data peneliti bergerak diantara tiga komponen pokok yaitu, reduksi data, sajian data dan penarikan kesimpulan. Untuk jelasnya dapat dilihat pada gambar skema di bawah ini :



Gambar 1. Model Analisis Interaktif (H.B Sutopo, 1996 : 87).

F. Sistematika Penulisan

Keseluruhan dari materi penulisan ini akan ditulis dan disusun dalam 4 (empat) bab. Bab-bab dari penulisan skripsi ini disusun secara kronologis dan sistematis sehingga akan merupakan suatu urutan yang bersambung antara bab yang satu dengan bab yang lainnya. Keempat bab yang menjadi bagian yang utuh dari penulisan skripsi dapat dijelaskan sebagai berikut:

BAB I menguraikan tentang pendahuluan yang meliputi latar Belakang Permasalahan, Perumusan Masalah, Tujuan Penulisan, Kegunaan Penelitian, Metode Penelitian dan Sistematika penulisan.

BAB II membahas tentang Tinjauan Umum yang meliputi, 1) Tinjauan tentang Jual Beli 2) Tinjauan tentang Perjanjian Jual-Beli Tanah Menurut Adat, 3) Tinjauan tentang Jual Beli Tanah Menurut PP No. 24 Tahun 1997.

BAB III menguraikan hasil penelitian dan pembahasan yang meliputi: Diskripsi umum objek penelitian, hasil dan analisis data serta pembahasan.

BAB IV menguraikan beberapa kesimpulan dari uraian yang terdapat pada bab-bab sebelumnya. Di samping itu juga penulis menguraikan beberapa saran yang merupakan sumbangan pemikiran penulis dalam upaya memecahkan masalah yang ada.