

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar belakang Masalah

Tanah merupakan salah satu kebutuhan manusia yang sangat *absolute* dan vital. Artinya kehidupan manusia dipengaruhi dan ditentukan oleh eksistensi tanah. Kehidupan manusia di dunia tidak dapat dipisahkan dengan tanah, dengan kata lain manusia tidak akan hidup tanpa adanya tanah, sekalipun unsur kehidupan manusia di dunia juga dipengaruhi oleh faktor-faktor yang lain seperti : air, udara, flora, fauna, maupun benda-benda yang lain. Tanah juga memiliki posisi yang sangat strategis dan sebagai kebutuhan yang mendasar, karena hampir sebagian besar aktivitas dan kehidupan manusia bersentuhan dengan tanah. Tanah dijadikan tempat tinggal manusia dan tanah memiliki hubungan yang sangat erat, bahkan dapat dirasakan mempunyai pertalian yang berakar dalam alam pikiran manusia.¹ Tanah mempunyai peranan yang penting dalam kehidupan manusia karena mempunyai fungsi ganda, yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset*. Sebagai *social asset*, tanah merupakan sarana pengikat kesatuan di kalangan masyarakat, berbangsa dan bernegara, sedangkan *capital asset* tanah merupakan factor modal dalam pembangunan dan tanah harus dipergunakan dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kesejahteraan rakyat secara adil dan merata, juga harus dijaga kelestariannya.²

Sumber penghasilan Negara juga sebagian besar dari pajak dan salah satu pajak yaitu pajak dari tanah, baik itu pajak bangunan maupun pajak-pajak yang lain misalnya sewa, hak pakai, dan lain sebagainya. Semakin banyaknya penduduk Indonesia, bisa jadi bisa jadi tanah semakin habis dan tidak ada lagi tanah yang terlantar.

¹Andi Hartanto J, *Hukum Pertanahan*, cet.2, Surabaya: LaksBang Justitia Surabaya, 2014, hlm.9-10.

² Achmad Rubaie, *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Malang : Bayumedia Publishing, 2007, hlm.1.

Maka dari itu, diperlukan suatu peraturan hukum atau kaidah hukum yaitu peraturan hidup kemasyarakatan yang bersifat mengatur dan memaksa untuk menjamin tata tertib dalam masyarakat. Hukum tersebut haruslah berupa hukum yang jelas demi memberi kepastian hukum untuk pemilik-pemilik sah dari tanah-tanah tertentu. Dengan begitu merupakan salah satu cara untuk meminimalisasi konflik-konflik dari masyarakat maupun dari pemerintah yang dilatar belakangi oleh sengketa tanah.³

Melihat sejarah perkembangan kepemilikan tanah di Negara Republik Indonesia sejak penjajahan, maka dikenal adanya hak milik atas tanah yang juga disebut dengan hak *eigendom (eigendomrecht)* yang tunduk pada hukum barat, yakni hukum Eropa yang berlaku di Indonesia, sedangkan di sisi lain sebelum adanya penjajahan, hanya ada hak milik atas tanah berdasarkan hukum Adat Indonesia. Dengan demikian sepanjang sejarah penjajahan ada dualisme Hukum Agraria dan juga dualisme hukum perdata. Di sisi lain hukum adat sendiri sangat pluralistik, karena daerah yang satu dengan yang lain memiliki cara dan adat yang berbeda-beda, sehingga antara hukum adat yang satu dengan lainnya di daerah lain mempunyai hukum yang berbeda yang mengatur tanah.⁴

Sumber hukum tanah di Indonesia, yang lebih identik dikenal pada saat ini yaitu status tanah dan riwayat tanah. Status tanah atau riwayat tanah merupakan kronologis masalah kepemilikan dan penguasaan tanah baik pada masa lampau, masa kini maupun masa yang akan datang. Status tanah atau riwayat tanah pada saat ini dikenal dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) untuk tanah-tanah bekas hak-hak barat dan hak-hak lainnya. Adapun riwayat tanah dari Pajak Bumi Bangunan (PBB) atau surat keterangan riwayat tanah dari kelurahan

³ “Makalah Hukum Agraria Tentang Sengketa Tanah Dalam Masyarakat”, <http://makalah2017.blogspot.co.id/2016/05/makalah-hukum-agraria-tentang-sengketa.html>. 04 Februari 2018.

⁴.Andi Hartanto J, “*Hukum Pertanahan*”, cet.2, Surabaya: LaksBang Justitia Surabaya, 2014, hlm.9-10

setempat adalah riwayat yang menjelaskan pencatatan, dan peralihan tanah girik milik adat dan sejenisnya pada masa lampau dan saat ini.⁵

Dalam pendaftaran tanah dikenal 2 (dua) stelsel, yaitu stelsel negatif dan stelsel positif. Dalam stelsel positif, pendaftaran tanah menganut sikap bahwa apa yang sudah terdaftar itu dijamin merefleksikan keadaan yang sebenarnya, baik tentang subyek hak maupun obyek haknya. Pemerintah menjamin kebenaran data yang telah terdaftar tersebut, pemerintah telah meneliti kebenaran dan sahnyanya tiap berkas yang diajukan untuk didaftarkan sebelum dimasukkan ke dalam daftar-daftar tanah, sehingga subyek hak yang terdaftar sebagai pemegang hak yang sah menurut hukum atas tanah merupakan pemegang hak yang sah menurut hukum dan tidak bisa diganggu gugat dengan dasar atau alasan apapun juga.⁶ Sedangkan dalam stelsel negatif, pelaksanaan pencatatan dalam pembukuan suatu hak di dalam daftar buku tanah atas nama subyek hak, tidak mengakibatkan bahwa subyek hak yang seharusnya berhak atas tanah itu akan kehilangan haknya. Subyek hak yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut masih dapat mempertahankan haknya dengan cara melakukan gugatan terhadap pihak-pihak yang namanya terdaftar dalam buku tanah. Segi negatif dari stelsel ini dapat menimbulkan ketidakpastian hukum, sebab setiap saat subyek hak yang merasa memiliki sesuatu hak atau merasa haknya dilanggar pihak lain dapat melakukan gugatan terhadap pihak lain yang namanya telah terdaftar dalam suatu sertipikat tanah.⁷

Bahwa pada saat ini masih banyak pemegang hak tanah yang belum bersertipikat, mereka hanya memiliki tanah girik yang menimbulkan banyak sengketa dengan macam-macam bentuk, seperti masyarakat dengan badan hukum, badan hukum dengan badan hukum, badan hukum dengan instansi pemerintah, instansi pemerintah dengan masyarakat, dan sebagainya. Perlu diketahui, bahwa tanah girik bukanlah tanda bukti hak atas tanah, tetapi bukti

⁵ Supriadi, "*Hukum Agraria*", cet.2, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, hlm.23.

⁶ Soerodjo Irawan, "*Kepastian Hukum Hak atas Tanah Indonesia*",

⁷ Ibid, hlm.42.

bahwa sipemilik girik menguasai tanah milik adat dan sebagai pembayar pajak atas tanah tersebut. Seperti fenomena sengketa kepemilikan tanah girik melawan tanah yang sudah bersertipikat dengan obyek yang sama namun nama pemegang hak yang berbeda sehingga menimbulkan perelisihan antara para pihak.

Contoh gugatan terhadap sertifikat oleh pemegang girik yang dimenangkan pengadilan adalah kasus tanah Meruya dan tanah disekitar Lapangan Gasibu Bandung. Kedua kasus ini sudah ada putusan pengadilannya. Kasus tanah Meruya sudah memiliki Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, sedangkan kasus tanah di sekitar Gasibu Bandung sudah memiliki Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dan saat ini sedang menunggu Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia.

Putusan Kasasi Mahkamah Agung dalam kasus tanah Meruya memenangkan gugatan Penggugat dalam hal ini PT. Porta Nigra berdasarkan kekuatan pembuktian Girik yang mengalahkan kurang lebih 5000 pemegang sertifikat hak milik di atas tanah ± 70 hektar. Sedangkan dalam kasus tanah Gasibu, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara memenangkan Ahli Waris Rd. Kusuma Adiwidjaja yang hanya memiliki girik sebagai bukti kepemilikannya. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang sekaligus membatalkan Sertifikat hak atas tanah Negara yang dimiliki Pemerintah Provinsi Jawa Barat, diantaranya adalah tanah dan bangunan yang dikuasai oleh PT. Bank Mandiri; Dan Lanal; PT. Taspen; Rumah milik Auw Sia Tjew dan Rumah milik Suryatin A. Habiebie, yang masing-masing beralamat di Jl. Surapati No. 2, 8, 23, 19 dan 21. Padahal menurut riwayatnya tanah sengketa di sekitar lapangan Gasibu adalah tanah bekas eigendom partikelir, di mana berdasarkan Yuridprudensi MA dalam Putusan MA No. 3783K/Pdt/1987, tanggal 14 Februari 1990 yang menyatakan bahwa terhadap tanah negara bekas eigendom partikelir tidak dimungkinkan melekat hak adat.

Perkara lainnya yang berkaitan dengan adanya tuntutan hukum terhadap Sertifikat hak atas tanah berdasarkan bukti girik/letter C atau surat-surat tanah

lama adalah sengketa kepemilikan tanah gedung SMKN 15 Bandung di Jl. Gatot Subroto No. 4. Tanah dan bangunan di Jl. Gatot Subroto No. 4 adalah tanah negara dengan hak pakai No. 2/Burangrang, gambar situasi No. 9.935/1995 tanggal 28 Agustus 1995, luas 5.325 m², yang dikuasai oleh Departemen Pendidikan Nasional (dahulu Departemen Pendidikan dan Kebudayaan), setempat dikenal dengan SMAN 12 Bandung. Asal hak pakai atas tanah negara tersebut adalah pemberian hak pakai atas tanah negara bekas Hak Guna Bangunan No. 370 dan 371/Lengkong. Tanah dan bangunan SMKN 15 Bandung tersebut yang dikuasai oleh Departemen Pendidikan Nasional (dahulu Departemen Pendidikan dan Kebudayaan (Depdikbud)), Kantor Wilayah Departemen Pendidikan Nasional (dahulu Kanwil Depdikbud) diklaim sebagai tanah milik ahli waris Rd. Soekarta Djaja Pradja berdasarkan bukti surat Kikitor Tanah Persil 54/1 Tahun 1952; Letter C 326 Kohir 984 Tahun 1932; Surat Keterangan Ahli Waris No. 474.3/574/WRS/TAPEM, tanggal 21 Oktober 1996; Surat Keterangan Camat Lengkong No. 21/Lengkong/VII/01/2001. Ahli waris Rd. Soekarta Djaja Pradja menuntut Departemen Pendidikan Nasional sebagai pemegang hak pakai atas tanah dan bangunan SMKN 12 Bandung untuk mengembalikan tanah tersebut kepada ahli waris Rd. Soekarta Djaja Pradja dan memberikan ganti rugi, apabila tanah tersebut tidak mau dikembalikan.

Dari fenomena-fenomena tersebut diatas, bahwa kepemilikan tanah yang bukti kepemilikannya hanya girik atau kikitir sering menimbulkan sengketa tanah dan mungkin terbit dua nama yang berbeda dengan satu bidang tanah atau obyek yang sama tetapi bukti kepemilikan yang berbeda.

Penulis pun menemukan kasus yang sama seperti fenomena diatas yang akan penulis bahas dalam penulissn skripsi ini. Bahwa terjadi pada Mohamad Yusuf dan Hotmariansi Saragih yang menggugat Haji Aspas Bin Haji Abdul Madjit, yang telah menguasai tanah milik Mohamad Yusuf dan Hotmariansi Saragih. Pada tahun 1973, Mohamad Yusuf memiliki tanah Hak Milik Adat sesuai dengan Girik C Nomor 731, nomor Blok 45, Kelas III seluas kurang lebih 25.000 M²

yang tercatat atas nama Mohamad Yusuf Bin H. Abdul Madjit dimana girik tersebut merupakan pecahan dari Letter C 407 atas nama Gouw Bko Nio/Gotami yang terletak di Kampung Bulak Perwira, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi. Lalu Mohamad Yusuf mengalihkan sebagian tanah miliknya ke Hotmariansi Saragih seluas 10.000 M².

Pada tahun 1984 telah terbit sertipikat Hak Milik Nomor 61 asal konversi dari Letter C.407 yang tercatat atas nama Haji Aspas Bin Haji Abdul Madjit seluas kurang lebih 26.765 M², dimana luas dalam sertipikat tersebut telah mengambil seluruh tanah milik Mohamad Yusuf dan Hotmariansi Saragih. Maka timbulah perselisihan antara para pihak mengenai status kepemilikan tanah tersebut.

Oleh karena hal itu penulis tertarik untuk menelitinya dengan mengambil judul **“PERLINDUNGAN HUKUM TERKAIT AKTA PELEPASAN DAN PENYERAHAN BAGI PEMBELI TANAH GIRIK YANG DILAKUKAN TANPA AKTA JUAL BELI DI HADAPAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH “** (Studi kasus putusan nomor : 1711 K/Pdt/2015).

1.2 Identifikasi dan Perumusan Masalah

1.2.1 Identifikasi Masalah

Dari uraian tersebut di atas, penulis mendapatkan suatu identifikasi masalah, bahwa bukti surat leter C harus segera didaftarkan ke Kantor Pertanahan sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Pasal 31 ayat (1) tentang pendaftaran tanah, bahwa peralihan 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, dengan memperhatikan riwayat tanah sebelumnya.

Pada perkara ini bahwa Penggugat membeli objek tanah tersebut dilakukan tanpa adanya Akta Jual Beli di hadapan PPAT namun dilakukan dihadapan Kepala Desa Perwira, dengan bukti surat girik leter C yang dikenal sebagai tanah adat atau tanah bekas hak milik adat. Peralihan hak atas tanah jual beli dengan akta di bawah tangan tersebut dapat menimbulkan masalah dikemudian hari jika tidak segera didaftarkan ke Kantor Pertanahan.

Melihat kenyataan yang terjadi maka penulis mencoba mencari penyelesaian hukum permasalahan jual beli tanah yang dilakukan di bawah tangan yang sejauh ini masih sering dilakukan oleh masyarakat dan juga upaya-upaya apa yang dapat dilakukan pembeli untuk dapat memperoleh haknya.

1.2.2 Perumusan Masalah

Dalam penelitian ini, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

- 1) Bagaimana Perlindungan hukum bagi pembeli tanah girik agar jual beli tanah yang dilakukan tanpa Akta PPAT dapat mempunyai kekuatan hukum?
- 2) Apakah Putusan Mahkamah Agung Nomor 1711 K/Pdt/2015 dalam pertimbangan hukumnya telah memenuhi unsur kepastian hukum?

1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.3.1 Tujuan Penelitian

Penelitian adalah penyaluran rasa ingin tahu manusia terhadap sesuatu/masalah dengan melakukan tindakan tertentu (misalnya memeriksa, menelaah, mempelajari dengan cermat/sungguh-sungguh) sehingga diperoleh suatu temuan berupa kebenaran, jawaban atau pengembangan ilmu pengetahuan. Berdasarkan perumusan masalah diatas, maka penulisan ini bertujuan:

- 1) Untuk mengetahui bentuk perlindungan hukum bagi pembeli tanah girik yang dilakukan tanpa Akta PPAT dapat mempunyai kekuatan hukum, yang beritikad baik.
- 2) Untuk mengetahui proses pendaftaran tanah menjadi sertipikat agar tidak menimbulkan sengketa tanah.

1.3.2 Manfaat penelitian

Salah satu alasan pemilihan masalah dalam penelitian ini adalah dapat memberikan manfaat, karena dengan memberikan manfaat maka tulisan ini akan mempunyai nilai yang meskipun besar ataupun kecil tapi mempunyai arti. Adapun manfaat penelitian yang penulis harapkan dari penelitian ini adalah:

a. **Manfaat Teoritis**

- 1) Untuk memberikan pengetahuan terhadap masyarakat awam betapa pentingnya mensertipikatkan tanah agar tidak terjadi sengketa dikemudian hari sekaligus mengembangkan kemampuan penulis dalam mengkritisi persoalan-persoalan hukum mengenai pertanahan di Indonesia.
- 2) Penulisan ini diharapkan mampu menambah ilmu pengetahuan dalam bidang praktik hukum acara perdata terutama bagi penulis maupun pembaca pada umumnya, dan khususnya dapat membantu memberikan pemahaman dalam praktek pendaftaran tanah atau konversi yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997. Selain itu, penulisan ini merupakan pemenuhan syarat akademis guna penulis memperoleh gelar kesarjanaan Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

b. Manfaat Praktis

- 1) Hasil penelitian ini diharapkan bisa bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan di bidang ilmu hukum pada umumnya dan hukum Agraria atau pertanahan pada khususnya.
- 2) Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman teori terutama dalam kasus pendaftaran tanah menjadi sertipikat yang merupakan surat tanda bukti hak dan memiliki kekuatan hukum tertinggi.

1.4 Kerangka Teoritis, Kerangka Konseptual dan Kerangka Pemikiran

1.4.1 Kerangka Teori

a. Asas Perlindungan Hukum (*Grand Range Theory*)

Asas perlindungan hukum sejatinya terkandung dalam Pasal 28 D ayat 1 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Dalam ketentuan Pasal 28 D ayat 1 tersebut, disebutkan bahwa “setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum

b. Hukum Agraria (*Middle Range Theory*)

Menurut Gunawan Wiradi mengatakan bahwa penggunaan istilah Agraria lebih dekat dengan permasalahan pertanian dan atau perkebunan, namun seiring berjalannya waktu, penggunaan istilah Agraria lebih mendekati masalah penguasaan dan pemanfaatan tanah.

c. Sistem Pendaftaran Tanah (*Applied Range Theory*)

Diselenggarakannya pendaftaran tanah, untuk tujuan pengenaan pajak (*fiscal kadaster*), akan tetapi oleh masyarakat *fiscal kadaster* tersebut dimaknai sebagai *Recht Kadaster*. Hal ini terbukti dari seringkali digunakannya bukti *fiscal kadaster* yang berupa pipil, girik, atau *petbok* sebagai alat bukti dalam berperkara baik di pengadilan maupun di depan hakim perdamaian desa.⁸

⁸.Andi Hartanto J, “*Hukum Pertanahan*”, cet.2, Surabaya: LaksBang Justitia Surabaya, 2014, hlm.51-52

1.4.2 Kerangka Konseptual

Untuk mendukung kerangka teori, maka akan penulis sampaikan beberapa istilah dari unsur-unsur hukum dalam penelitian ini, berikut istilah-istilah yang digunakan antara lain:

a. Perlindungan hukum

Satjipto Raharjo mendefinisikan “perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain, dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum”.

b. Kepastian Hukum

Adalah suatu jaminan bahwa suatu hukum harus dijalankan dengan cara yang baik atau tepat. Kepastian pada intinya merupakan tujuan utama dari hukum, jika hukum tidak ada kepastian maka hukum akan kehilangan jati diri dan hukum tidak lagi digunakan sebagai pedoman perilaku setiap orang.

c. Hukum Agraria

Prof. Budi Harsono, SH. mengatakan “Hukum Agraria adalah keseluruhan kaidah-kaidah hukum baik tertulis maupun tidak tertulis, yang mengandung bumi, air, dan ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya”.

d. Tanah girik

Suatu hak atas sebidang tanah dimana masih berbentuk Surat Keterangan Tanah dari pihak Kelurahan dan Kecamatan yang merupakan bukti penguasaan tanah bukan sebagai bukti kepemilikan, melainkan hanya sebagai indentitas pembayar pajak atas tanah yang dikuasainya⁹.

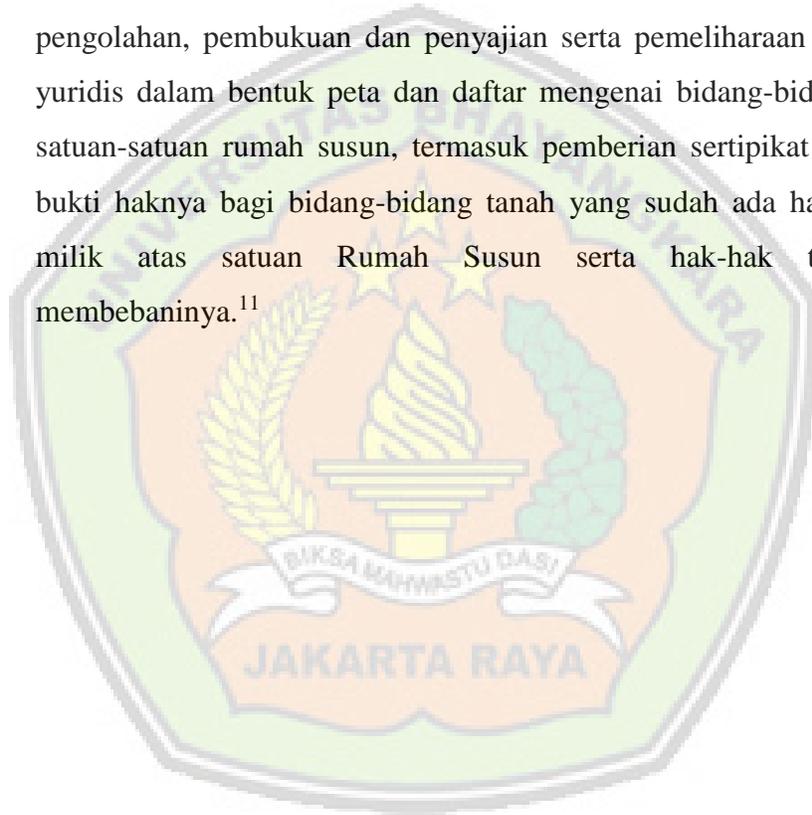
⁹ “pengertian-girik-dalam-pertanahan”, <https://pengertianmenurutparaahli.org>, html, diakses tanggal 14 Februari 2018.

e. Sertipikat

Salinan buku tanah dan surat ukur yang setelah dijilid menjadi satu bersama-sama dengan satu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah¹⁰

f. Pendaftaran tanah

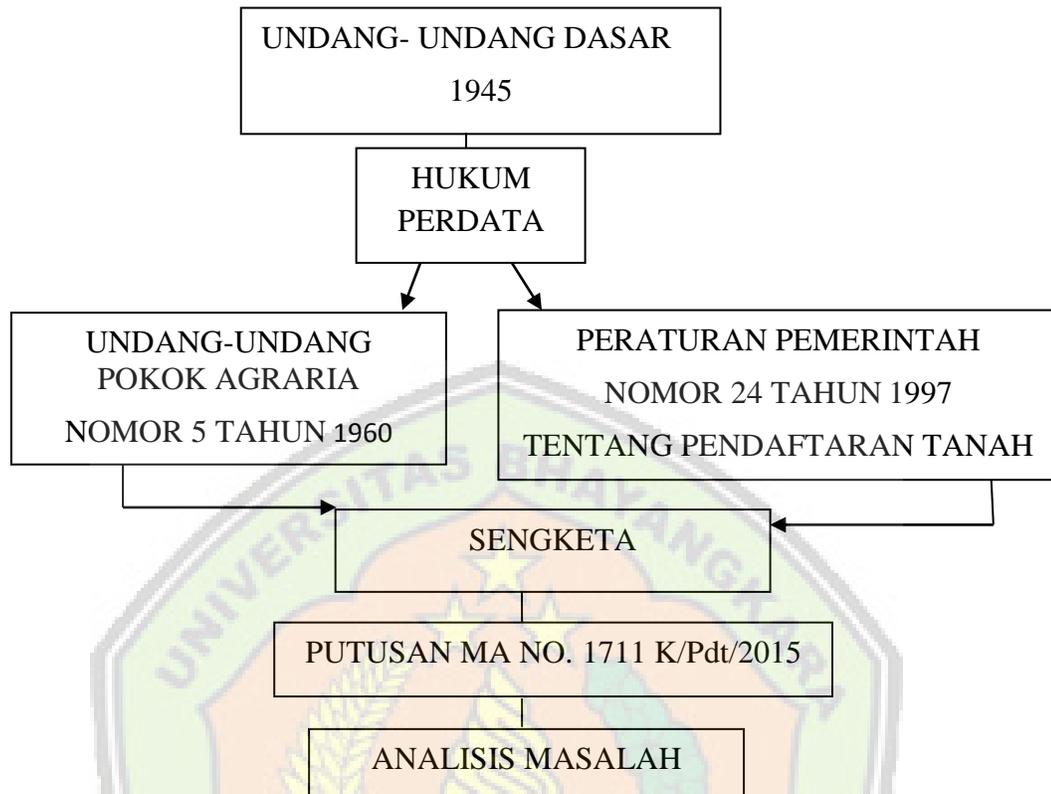
Suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian sertipikat sebagai tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan Rumah Susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.¹¹



¹⁰ Wantjik Saleh, Hak Anda Atas Tanah, Jakarta:Ghalia Indonesia, 1997, hlm.64.

¹¹ Aartje Tehupeiory, *"Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia"*, cet.1, Jakarta: Raih Asa Sukses, 2012, hlm.7

1.4.3 Kerangka Pemikiran



1.5 Metode penelitian

1.5.1 Jenis Penelitian

Dalam penulisan ini penulis menggunakan tipe penelitian hukum yuridis-normatif yaitu penelitian yang mengacu pada kebenaran yang diperoleh dari aturan hukum perundang-undangan dan yang dikaitkan dengan aspek hukum, baik aspek hukum tertulis yaitu perundang-undangan, buku, kepustakaan, internet.

1.5.2 Sumber dan Jenis data

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum yuridis-normatif, maka upaya untuk memperoleh data dalam penelitian ini dilakukan dengan mengumpulkan data sekunder, baik yang bersifat bahan hukum primer, bahan hukum sekunder maupun tersier seperti doktrin-doktrin perundang-undangan atau kaidah hukum yang terkait dengan penelitian ini yaitu cara penelitian yang diperoleh dengan penelitian kepustakaan.

Data sekunder terdiri dari :

a. Bahan Hukum Primer adalah norma-norma hukum positif yang ditetapkan oleh Negara seperti Undang-undang, bahan hukum primer yang digunakan penulis diantaranya :

1. Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
2. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.
3. Salinan Putusan Kasasi Nomor 1711 K/Pdt/2015.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum yang memberikan penjelasan-penjelasan dari bahan hukum primer yang berhubungan dengan objek penelitian, seperti :

1. Buku-buku tentang Hukum Agraria maupun Pertanian
2. Artikel/tulisan
3. Makalah hukum, dan lain-lain

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum yang mendukung bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti : Koran, kliping, majalah, data dari Internet, Kamus hukum maupun Ensiklopedia.

1.5.3 Teknik pengumpulan data

Teknik pengumpulan data yang penulis pakai adalah studi dokumen, studi dokumen bagi penelitian hukum meliputi studi bahan-bahan hukum yang terdiri dari bahan buku hukum primer dan bahan buku hukum sekunder yang setiap bahan hukum itu harus diperiksa kembali atau memeriksa mutu kehandalan, karena hal ini menentukan hasil suatu penelitian.

1.5.4 Teknik pengolahan dan Analisis Data

Suatu rangkaian kegiatan merapikan data hasil penelitian dari hasil pengolahan data, artinya data-data yang ada dianalisis secara mendalam dengan melakukan langkah-langkah :

- a. Mengumpulkan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan hukum Agraria ;
- b. Mencari hubungan antara kategori-kategori dan menjelaskan hubungan antara satu dengan yang lainnya
- c. Setelah dilakukan analisis dari langkah yang dilakukan baru penulis dapat menarik kesimpulan dari penelitian tersebut.

1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan ini terdiri dari V (lima) bab berdasarkan buku pedoman penulisan skripsi Universitas Bhayangkara Jakarta Raya, dimana masing-masing pembahasannya, penulis menguraikan secara ringkas dan memiliki keterkaitan antara yang satu dengan yang lain, meliputi :

- BAB I** : Pendahuluan
Mengenai latar belakang masalah, identifikasi dan Rumusan Masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kerangka teoritis, konseptual dan pemikiran, metode penelitian dan sistematika penelitian.
- BAB II** : Tinjauan Pustaka
Memuat tentang teori perlindungan hukum, kepastian hukum, sistem pendaftaran tanah, bentuk-bentuk kepemilikan tanah, keadilan, Hukum Agraria, dan penyelesaian sengketa tanah.
- BAB III** : Hasil penelitian
Tentang hasil penelitian yang terkait dengan rumusan masalah I dan rumusan masalah II
- BAB IV** : Pembahasan dan Analisis hasil penelitian
Membahas dan menganalisis tentang analisa rumusan Masalah I dan rumusan masalah II
- BAB V** : Penutup
Berisi kesimpulan dan saran.