

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah dan alam (sumber daya alam) memiliki arti yang sangat istimewa dalam masyarakat agraris dan bahari seperti Indonesia, yaitu sebagai wujud eksistensi, akar sosial budaya, alat produksi utama, simbol eksistensi dan status ekonomi. Di sisi lain, tanah dan sumber daya alam merupakan salah satu bidang yang sangat penting dalam kehidupan sosial ekonomi Negara Republik Indonesia. Untuk menunjang dan menggerakkan pembangunan, dibutuhkan sumber daya alam, baik sumber daya alam produksi maupun lahan sebagai pilar sekaligus fondasi pembangunan. Seiring dengan perkembangan peradaban dan kebutuhan pembangunan akibat kemajuan teknologi, kegiatan sektor ekonomi makin pesat dan beragam sehingga hampir tidak ada sumber daya alam yang tidak tergarap oleh agen ekonomi seperti perusahaan nasional dan multinasional. Dinamika pembangunan telah menempatkan penguasaan tanah dan sumber daya alam menjadi sangat penting dan strategis. Ketika kebutuhan akan tanah semakin meningkat ditambah ledakan jumlah penduduk, sedangkan persediaan tanah terbatas, muncullah benih-benih konflik yang mewarnai perjalanan pembangunan itu sendiri. Sengketa dan konflik agraria yang semakin marak dalam 14 (empat belas) tahun era reformasi terjadi akibat ketimpangan penguasaan tanah dan sumber daya alam yang didukung regulasi yang tidak

pro-rakyat banyak (pro-kapitalis), tumpang tindih, administrasi pertanahan yang kacau, dan penegakkan hukum yang lemah.

Penguasaan tanah secara berlebihan oleh golongan yang kuat (kapitalis), mendorong sebagian rakyat harus saling berhimpitan. Kaum buruh immigran di kota-kota besar tadinya adalah petani, yang tergusur oleh kaum kapitalis, bertambah besarnya penduduk, yang membawa bertambah besarnya permintaan terhadap tanah sedangkan tanah tersedia tidak mungkin bertambah (tetap). Nilai ekonomis tanah menjadis semakin tinggi, dan para petani di daerah pedesaan, menjual tanahnya untuk memenuhi berbagai kebutuhan hidupnya. Mereka berimigrasi ke kota-kota besar tanpa memiliki keahlian. Mereka menjadi kaum buruh dengan penghasilan yang sangat minim, sehingga untuk menyewa kamar pun tidak mampu, mereka hidup berhimpit-himpitan. Situasi demikian diperparah oleh hukum, yang sejak jaman *Raffles* dahulu (1811-1816), sudah berusaha menguasai tanah-tanah rakyat untuk kepentingan bisnis Inggris, dengan konsep *Domein Theory*. Konsep ini dilanjutkan oleh Van den Bosch dalam menjalankan *Cultuur Stelsel* (Tanam Paksa 1870) dengan *Domein Verklaring*, yang diikuti dengan *Agrarische Wet* 1870 (S.1870-55). Intinya adalah tanah-tanah yang belum terdaftar siapa pemiliknya adalah tanah negara.¹

Konsep *Domein Verklaring* ini ternyata mengadopsi konsep raja-raja di Jawa, dimana tanah dikuasai oleh raja dan rakyat menyewa pada raja dengan pembayaran pajak sejumlah 1/5 (satu perlima) dari luas tanah yang

¹ Tubagus Ronny Rachman Nitibaskara, *Ketika Kejahatan Berdaulat. Sebuah Pendekatan Kriminologi, Hukum dan Sosiologi*. Jakarta: Penerbit PT. Peradaban, 2011, hlm. 120-128.

digarapnya. Rakyat hanya memiliki hak garapan. Konsep ini sampai sekarang masih berlaku. Kaum kapitalis menyewa tanah-tanah milik kerajaan dan berkedudukan sebagai pengganti raja dan rakyat penggarap tidak mendapat gaji, malah wajib membayar pajak. Konsep hak konversi, berdasarkan perjanjian jual-beli antara pengusaha Belanda dengan raja (*Vorstenlanden Gronghuureglement*, 1926). Ternyata konsep *Domein Verklaring* masih diteruskan dalam Undang-Undang Pokok Agraria, demikian juga konsep hak garapan, yang diberikan oleh Lurah maupun Camat, bahkan pemerintah bertindak sebagai *Pachter*, pemungut pajak atas tanah dan bangunan. Sampai saat ini bangsa Indonesia masih hidup dibawah rezim hukum tanah jaman Hindia Belanda, hanya penyelenggaranya adalah bangsa Indonesia, dan budaya kapitalis yang feodal masih melekat pada kaum pengusaha yang menjadi kaya raya karena dapat memiliki tanah yang amat luas berkat adanya Hak Pengusahaan Hutan (HPH).²

Pembebasan lahan selalu menjadi kendala pembangunan infrastruktur, hal itu membebani investor dan membuat calon investor enggan menanamkan modal. Oleh karena itu harus segera dicarikan solusi agar pembangunan bisa berjalan baik. Contohnya proses membebaskan lahan jalan tol cikopo paliaman yang membutuhkan pembangunan enam tahun. Konstruksinya saja bisa cepat, yaitu dua setengah tahun, ini ada yang tidak betul dengan regulasi kita.³

² *Ibid*, hlm. 128.

³ *Harian Kompas*, 14 Juni 2015, hlm 1 menyambung ke hlm. 15 kolom 1-5.

Konsep dasar hak menguasai tanah oleh negara termuat dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang dijelaskan lebih lanjut dalam Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang berbunyi: hak menguasai dari Negara tersebut dari ayat (1) pasal ini memberikan wewenang untuk:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa tersebut;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Hubungan hukum antara negara dan tanah sangat mempengaruhi dan menentukan isi peraturan dan perundang-undangan yang mengatur tentang hubungan hukum antara orang-orang dengan tanah dan masyarakat hukum adat dengan hak ulayatnya serta pengakuan dan perlindungan hak-hak yang timbul dari hubungan-hubungan tersebut. Peraturan perundang-undangan di Indonesia memberi kekuasaan yang besar kepada negara dan tidak jelas batas-batasnya.⁴

⁴ Muhammad Bakri, *Hak Menguasai Tanah oleh Negara* (Paradigma Baru untuk Reformasi Agraria). Yogyakarta: Citra Media, 2007. Hlm vii.

Badan Pertanahan Nasional masih mengakui dapat diterima bagi masyarakat yang memiliki hak atas tanah yang beralaskan *eigendom verponding* dengan syarat kepemilikan tanah atas hak tersebut jelas serta memiliki surat-surat yang lengkap. Namun bagaimana dengan status kepemilikan tanah atas *eigendom verponding* yang dimilikinya hilang? Apalagi pemilik yang pertama kali memiliki tanah tersebut sudah meninggal dunia?

Dalam hal ini yang sedang dialami oleh para Ahli Waris H. Kamaludin Binu di dalam pengurusan harta waris dari almarhum H. Kamaludin Binu dengan Hj. Saimah, dimana pada saat keduanya masih hidup, H. Kamaludin dan Hj. Saimah membeli tanah kavling nomor 285, 286 sebagian yang terletak di Jalan Sumur Bor Raya Nomor 63 Rt. 001 Rw. 002 Kelurahan Cengkareng, Kecamatan Cengkareng Kotamadya Jakarta Barat dan atau Jalan Laguna II Nomor 11-12 Rt. 002, Rw. 002 Kelurahan Cengkareng, Kecamatan Cengkareng milik H. Noing bin Tjopol. Dalam keterangan yang disampaikan kepada penulis dan dikatakan oleh semua ahli waris dari ahli waris H. Kamaludin Binu dan ahli waris H. Noing bin Tjopol keduanya atas tanah kavling tersebut yang ada hanya Surat Kuasa untuk melakukan pembangunan di dalam tanah kavling milik H. Noing bin Tjopol nomor 285 dan 286 sebagian atau seluas 263 meter persegi.

Tanah Kavling yang dimiliki oleh H. Noing bin Tjopol berdasarkan keterangan dari para ahli warisnya pernah memiliki alas hak atas tanah tersebut dan menjadi satu bagian dengan tanah kavling miliknya yang

lainnya, H. Noing bin Tjopol memiliki tanah kavling nomor 285, 286, 287 dan 288 dengan ukuran tiap-tiap nomor tanah kavling tersebut seluas 150 meter persegi, alas hak tersebut dipinjamkan kepada H. Kamaludin Binu dan Hj. Saimah untuk melakukan pemecahan di tahun 1961 untuk menjadi sertifikat, namun pada saat ingin melakukan pemecahan, surat-surat alas hak atas tanah tersebut hilang.

Permasalahan yang dialami oleh para ahli waris H. Kamaludin Binu dalam melakukan konversi hak atas tanah menjadi sertifikat menjadi terkendala dan bahkan ditanyakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Jakarta Barat bahwasanya bukti-bukti atau surat-surat yang dimiliki oleh para ahli waris tidak memiliki landasan yang kuat walaupun sudah memiliki surat kehilangan benda berharga baik dari kelurahan dan Kepolisian. Apalagi dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 545/PDT.G/2011/Pn.Jkt.Bar dalam Kasus Perbuatan Melawan Hukum surat-surat tersebut dijadikan alat bukti yang sah sebagai alat bukti yang menerangkan bahwa surat-surat tersebut menjadi dasar kepemilikan tanah H. Kamaludin Binu, ironisnya bahwa alat-alat bukti yang menjadi alas hak kepemilikan tanah yang dimiliki oleh ahli waris H. Kamaludin Binu justru tidak diakui dihadapan Kantor Badan Pertanahan Nasional wilayah Jakarta Barat.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk meneliti masalah tersebut sebagai bahan penyusunan skripsi dengan judul

“ANALISIS YURIDIS PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP HAK MILIK WARGA NEGARA ATAS TANAH. (Studi Kasus Putusan Nomor: 545/PDT.G/2011/PN.JKT.BAR)”

B. Identifikasi Masalah dan Rumusan Masalah

1. Identifikasi Masalah

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 545/Pdt.G/2011/PN. JKT.BRT merupakan putusan atas sengketa kepemilikan atas tanah yang terletak pada Kavling No285, 286, 287, dan 288 yang terletak di Jalan Sumur Bor No.63 Rt 001/02, Kel. Cengkareng Barat Kec. Cengkareng Barat.

Sepanjang menyangkut sengketa atas tanah, selalu ada masalah hukum yang dihadapi, yaitu masalah cara memperoleh hak milik atas tanah, hak-hak yang mengikuti hak milik atas tanah, dan perlindungan hukum atas kepemilikan atas tanah tersebut.

Inti Permasalahannya adalah bukti kepemilikan atas tanah tersebut, sebagai alas hak dan harus diuraikan peristiwa-peristiwa yang melahirkan hak tersebut atau dasar-dasar peristiwanya

Untuk memperoleh perlindungan hukum dari negara alas hak tersebut, wajib didaftar pada Kantor Pendaftaran Tanah. Pendaftaran ini merupakan bukti yang sangat kuat, tidak dapat dibantah. Kewajiban utama dari Pemilik atas tanah-tanah adalah membayar pajak bumi.

Dahulu disebut *Hak Bekas Verponding*. Ada *Hak Bekas Verponding* tanah adat dan ada *Hak Bekas Verponding* tanah Barat.

Dengan Lahirnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria, maka tidak ada lagi Verponding tanah Barat, yang ada adalah Hak Milik, Hak Pakai, Hak Guna Bangunan dan lain-lain.

Hukum adat pun tidak ada lagi, yang ada adalah Hukum Negara atas Tanah. Semua Hak Bekas Verponding wajib di Konversi menjadi Hak-hak Agraria menurut Undang-Undang Pokok Agraria.

2. Rumusan Masalah

Berdasarkan dari uraian tersebut, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

- a. Apakah Persyaratan seorang warga negara indonesia untuk mendapatkan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah?
- b. Bagaimana Badan Pertanahan Nasional (BPN) memberikan solusi sebagai pengganti alas hak tanah yang hilang untuk membuat Sertifikat?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Penelitian ini adalah untuk mengetahui persyaratan seorang warga negara indonesia untuk mendapatkan perlindungan hukum

terhadap hak atas tanah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

- b. Dengan sistem hukum pertanahan di Indonesia dapat menyelesaikan permasalahan di dalam pendaftaran tanah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan dapat ditemukan sistem yang efektif dan efisien, ketentuan perundang-undangan yang dipergunakan itu dapat memberikan keadilan, kepastian hukum dan memberi kegunaan kepada masyarakat Indonesia dalam usahanya untuk mencapai kesejahteraan sosial.

2. Manfaat Penelitian

- a. Manfaat penelitian ini adalah untuk menjamin kepastian hukum dalam kepemilikan tanah atas tanah *eigendom* sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- b. Sistem hukum Republik Indonesia dalam menyelesaikan permasalahan di dalam pendaftaran tanah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria di bidang pertanahan ini secara efektif dan efisien, dapat memberikan keadilan, kepastian hukum dan memberi kegunaan kepada masyarakat Indonesia dalam usahanya untuk mencapai kesejahteraan sosial.

D. Kerangka Teori, Kerangka Konseptual, Kerangka Pemikiran

1. Kerangka Teori

Kesadaran akan pentingnya tanah bagi manusia dikembangkan oleh teori John Locke (1632-1704). Dalam bukunya *On Civil Government*, 1914 dan dalam bukunya yang lain *The Theory of the State*, 1922, ia menentang Hobbes, yang menyokong pemerintahan yang absolut. Ia menyokong Demokrasi Parlemen yang didasarkan pada kebebasan dan persamaan. Manusia memiliki kebebasan untuk mengejar kesempurnaan dirinya dan apa yang dicapai oleh setiap orang dengan menggunakan kerja fisik dan kerja otaknya adalah *property*. Adalah tugas negara untuk melindungi *property/ possession* setiap orang. Locke melahirkan hak-hak asasi manusia yang terdiri dari hak hidup, kesehatan, kebebasan, dan hak milik/*property*, yang tidak dapat dikurangi dalam keadaan apapun juga.⁵

Montesquieu, pensiunan hakim Tinggi Perancis, setelah merantau ke Inggris, menyimpulkan Teori John Locke, dalam bukunya yang berjudul *L'Esprit de Lois* (1748), dengan ajaran *Trias Politica*, yang mengajarkan bahwa dalam setiap negara selalu ada tiga kekuasaan, yaitu kekuasaan Legeslatif, kekuasaan Eksekutif, dan kekuasaan Yudikatif.

⁵ Edgar Bodenheimer. Jurisprudence, *The Philosophy and Method of the Law*. Revised Edition. Cambridge Massachussetts – London, England: Harvard University Press, 1976, hlm. 45

Dengan ajaran Montesquieu inilah menjadi dasar lahirnya *Rechtstaat* di Eropa dan di Indonesia Negara Hukum.⁶

Unsur-unsur negara hukum Indonesia adalah berintikan perumusan hak asasi manusia dalam Undang-Undang Dasar, Pemisahan Kekuasaan, Pemerintahan berdasarkan Undang-Undang, Pengadilan Tata Usaha Negara.⁷

2. Kerangka Konseptual

Hak Bekas Verponding sebenarnya tidak terdapat dalam literatur hukum agraria, yang ada hanyalah *eigendom* atau hak milik, yang berasal pengertiannya dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek* (BW)) yang terdapat dalam Buku II, Bab III, seperti yang dimaksud dalam Pasal 570 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan:

“Hak Milik adalah hak untuk menikmati suatu barang secara lebih leluasa dan untuk berbuat terhadap barang itu secara bebas sepenuhnya, asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh kuasa yang berwenang dan asal tidak mengganggu hak-hak orang lain; kesemuanya itu tidak mengurangi kemungkinan pencabutan hak demi kepentingan umum dan penggantian kerugian yang pantas, berdasarkan ketentuan-ketentuan perundang-undangan”.

Hak Bekas Verponding yang berarti pajak atas harta tetap. Pengertian *Hak Bekas Verponding* dalam hukum Indonesia dapat ditemukan dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1953 tentang

⁶ Azhary, *Negara hukum di Indonesia. Analisis Yuridis Normatif tentang Unsur-Unsurnya*. Jakarta: Penerbit: UI-Press, 1995, hlm. 28, 31.

⁷ Ibid, hlm. 144.

Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 15 Tahun 1952, untuk Pemungutan Pajak *Hak Bekas Verponding* Untuk Tahun 1953 dan Berikutnya (LN. No. 90 Tahun 1952), yang menyatakan:

“ Dengan nama *Hak Bekas Verponding* dikenakan suatu pajak atas harta tetap, sebagaimana disebut dalam pasal 3 ordonansi *Hak Bekas Verponding* 1928”.

Peraturan tentang pajak Hak Bekas Verponding ini dapat juga ditemukan dalam beberapa peraturan yang pernah berlaku sebelumnya, seperti:

1. *Ordonansi Verponding* Indonesia 1923 (*Inlandsche Verpondings Ordonnantie* 1923, *Staatsblad* Tahun 1923 Nomor 452) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan *Algemeene Verordeningen Binnenlandsche Bestuur Java en Madoera* (*Staatsblad* Tahun 1931 Nomor 168);
2. *Ordonansi Verponding* 1928 (*Verponding Ordonnantie* 1928, *Staatsblad* Tahun 1928 Nomor 342) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 (LN Tahun 1959 Nomor 74, TLN Nomor 1882).

Namun dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, maka kedua peraturan diatas dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi.

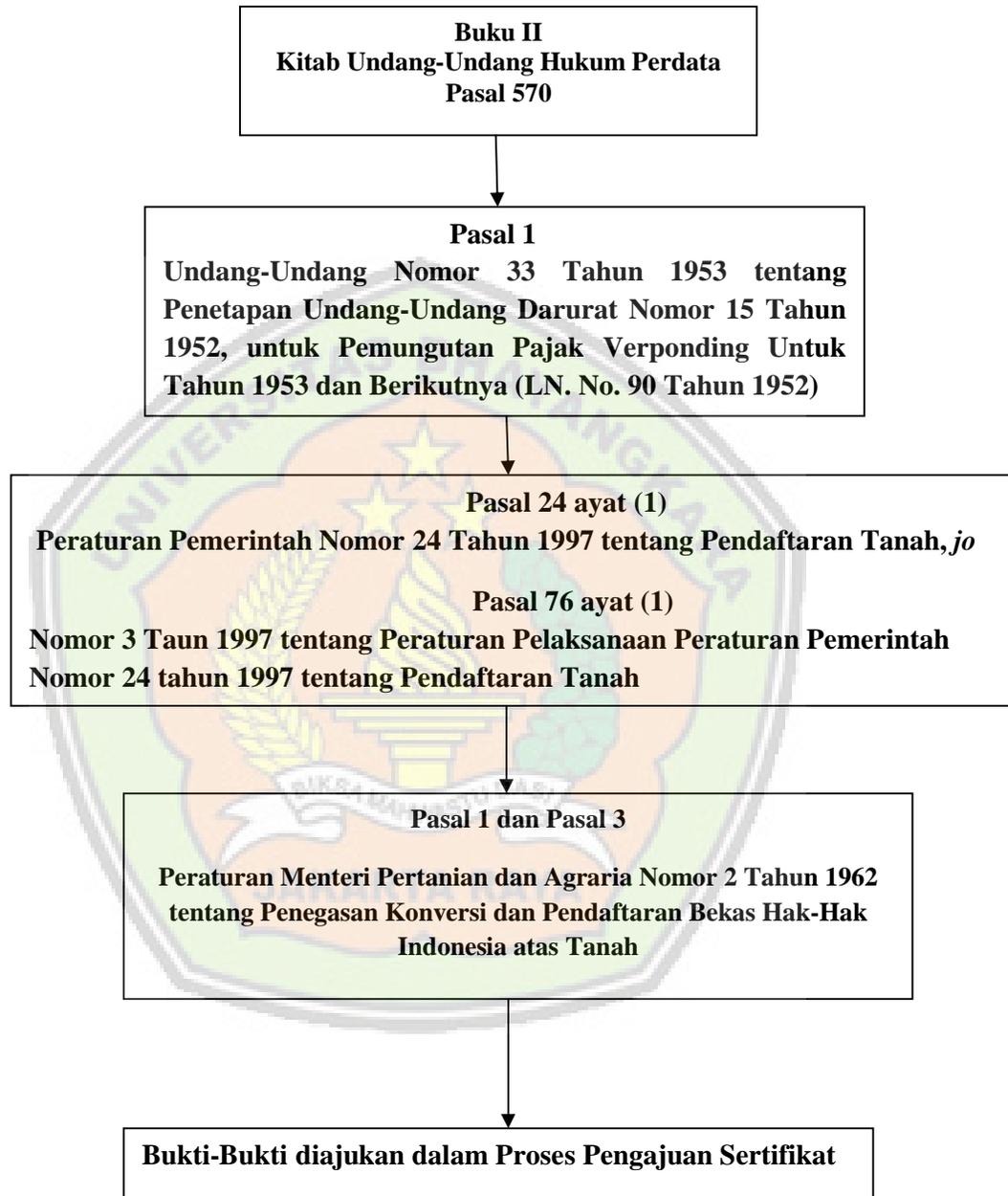
Pada ketentuan pendaftaran tanah yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, jo Nomor

3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka hak *eigendom* tersebut dapat dijadikan dasar untuk melakukan pendaftaran tanah pertama kali. Karena berdasarkan pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, *jo* Pasal 76 ayat (1) Nomor 3 Taun 1997, maka hak *eigendom* dapat dijadikan sebagai bukti hak lama untuk melakukan pendaftaran tanah pertama kalinya, dengan syarat bahwa telah dibubuhi catatan, bahwa hak *eigendom* yang bersangkutan dikonversi menjadi hak milik.⁸



⁸ <http://professionaladvocate.blogspot.com/2014/11/hak-eigendom-atau-eigendom-verponding.html>

3. Kerangka Pemikiran



E. Metode Penelitian

Metode penelitiannya adalah mempergunakan sistem hukum, sebagai sebuah metode untuk mencapai kebenaran ilmiah. Sistem hukum yang sistematis dan koheren, yang menghubungkan komponen-komponen dalam sistem hukum itu maupun komponen-komponen yang berada di luar sistem hukum itu atau dengan perkataan lain, dengan faktor-faktor ekstern, sehingga ditemukan kebenaran ilmiah, seperti dikembangkan oleh Prof. Lili Rasjidi dalam bukunya "Hukum sebagai Suatu Sistem".⁹

Prof Lili Rasjidi menolak menggunakan metode yuridis-normatif karena metode itu hanya melihat hukum sebagai sebuah sistem norma, yang mereduksi hukum hanya sebagai norma sehingga hukum kehilangan aspek *axiologinya*; metode yuridis-normatif tidak dapat digunakan untuk menyelesaikan permasalahan-permasalahan dalam masyarakat yang sangat dinamis. Pendekatan kesisteman dapat menutupi kelemahan-kelemahan dari pendekatan yuridis-normatif.

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif yang menggunakan data sekunder, sehingga penelitian ini bersifat deskriptif analisis yang artinya bahwa hasil penelitian ini berusaha memberikan gambaran secara menyeluruh, mendalam, tentang suatu keadaan atau gejala yang diteliti. Artinya penelitian akan dibahas dalam bentuk

⁹ Lili Rasjidi dan IB Wiasa Putra. *Apa Sistem Hukum itu*

paparan yang diuraikan berdasarkan pada pasal-pasal hukum yang digunakan.

2. **Sumber Data**

Dalam penelitian ini data sekunder merupakan data pokok yang diperoleh dengan cara menelusuri bahan-bahan hukum secara teliti yang berasal dari bahan pustaka, dokumen yang digunakan dalam ketentuan hukum mengenai perjanjian, sewa menyewa, hak guna bangunan, putusan serta akibat hukum dengan status masa berlaku yang sudah habis serta implementasinya.

3. **Metode Pengumpulan Data**

Dalam karya tulis ini, metode pengumpulan data yang digunakan oleh *study* pustaka yaitu suatu pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mempelajari data-data sekunder yang berhubungan dengan masalah yang penulis teliti. Penelitian hukum bertujuan untuk mengumpulkan bahan-bahan hukum dengan maksud menjawab masalah hukum yang sudah diidentifikasi sebelumnya. Bahan-bahan hukum adalah bahan-bahan yang mempunyai kekuatan meningkat dari sudut pandang hukum. Data penelitian hukum adalah data dalam bentuk bahan primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

berlaku yang sudah habis serta implementasinya.

4. Metode Analisis Data

Data yang diperoleh dari hasil penelitian perpustakaan selanjutnya dilakukan proses pengeditan data. Ini dilakukan agar akurasi data dapat diperiksa dan kesalahan dapat diperbaiki dengan cara menajajaki kembali pada sumber data untuk kemudian ditarik kesimpulan dari pembahasan permasalahan hukum yang dibahas.

5. Jenis Data

Jenis data yang terutama digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari bahan-bahan pustaka. Data kepustakaan adalah suatu data yang sudah didokumentasikan sehingga pengendalian data kepustakaan atau data yang sudah didokumentasikan tidak akan perlu dilakukan dengan cara langsung turun ke lapangan. Data sekunder dapat dibedakan :

- a. Bahan hukum primer
- b. Bahan hukum sekunder
- c. Bahan hukum tersier.

F. Sistematika Penulisan

Sistematika Penulisan dalam Penelitian ini adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini diuraikan mengenai latar belakang masalah, identifikasi masalah dan perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian,

kerangka teoritis, kerangka konseptual, dan kerangka pemikiran, metode penelitian serta sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSATAKA

Pada bab ini akan diuraikan landasan teori yang akan digunakan sebagai acuan penelitian dan hasil analisis hasil penelitian pada bab-bab selanjutnya, yaitu Pengertian Pendaftaran Tanah, Dasar Hukum Pendaftaran Tanah, Tujuan Pendaftaran Tanah, Asas-asas Pendaftaran Tanah, Sistem Pendaftaran Tanah, Sertifikat Hak atas Tanah, Pengertian Sertifikat Hak atas Tanah, Sertifikat sebagai alat Bukti yang Kuat, Konsep *Rechtsverwerking* dalam Pendaftaran Tanah di Indonesia, Ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997, Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah.

BAB III HASIL PENELITIAN

Pada bab ini akan dijelaskan hasil penelitian yaitu hal-hal apa saja yang menjadi alat bukti yang dimiliki oleh Ahli Waris H. Kamaludin Binu dalam melakukan pengajuan permohonan Sertifikat Tanah.

BAB IV PEMBAHASAN PENELITIAN

Pada bab ini akan dijelaskan hasil penelitian yang kemudian dibahas dengan landasan teori yang telah dituangkan dalam Bab II, diikuti dengan analisis atas temuan hasil penelitian.

BAB V PENUTUP

Pada bab ini berisi kesimpulan dan saran, sebagai akhir dari penelitian ini, dimana akan disarikan pembahasan hasil penelitian untuk menjawab tujuan dilaksanakannya penelitian. Berdasarkan kesimpulan tersebut akan disajikan saran untuk menambah atas dilaksanakannya penelitian ini.

