BAB I
PENDAHULIAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan permukaan bumi di daratan maupun dibawah air, termasuk ruang di atas maupun dibawahnya, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya, yang mempunyai batas-batas tertentu, baik batas alam, batas administrasi, maupun batas-batas penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatannya, sebagai matriks utama ruang wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dalam sistem spasial kemasyarakatan dan kebangsaan Indonesia, yang dikelola untuk mencapai tujuan sebesar-besar kemakmuran rakyat secara berkeadilan, dalam harmoni sosial yang dinamis dan menjamin keberlanjutan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara. [1]

Dengan adanya persoalan-persoalan, baik mengenai pertambahan penduduk maupun perkembangan ekonomi, maka kebutuhan terhadap tanah dalam kegiatan pembangunan akan meningkat. Berdasarkan kenyataan ini, tanah bagi penduduk Indonesia dewasa ini merupakan harta kekayaan yang paling tinggi nilainya dan juga merupakan sumber kehidupan, maka dari itu jengkal tanah dibela sampai titik darah penghabisan apabila hak tanahnya ada yang mengganggu. Untuk menjaga jangan sampai terjadi sengketa maka perlu diadakan pendaftaran tanah.

Pasal 19 UUPA yang pada ayat (1) nya menyatakan bahwa :

"Untuk menjamin kepastian hukum kepemilikan tanah pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Pendaftaran tanah mempunyai tahapan-tahapan"

Sebagaimana Wirjono Prodjodikoro mengemukakan kebutuhan masyarakat akan suatu peraturan kepastian hukum terhadap tanah sedemikian rupa, bahwa

[1] Badan Pertanahan Nasional (BPN), *Penilaian Tanah Dalam Politik dan Kebijakan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia*, (Jakarta: BPN, 2007)

setiap pemilik tanah-tanah seberapa boleh dapat terjamin dalam mempertahankan hak miliknya terhadap gangguan dari pihak lain.[2]

Kepastian hukum menurut Van Apeldoorn adalah:[3]

a) berarti hal yang dapat ditentukan dari hukum, dalam hal-hal yang konkrit. Pihak- pihak pencari keadilan ingin mengetahui apakah hukum dalam suatu keadaan atau hal tertentu, sebelum ia memulai dengan perkara.
b) berarti pula keamanan hukum, artinya melindungi para pihak terhadap kesewenang-wenangan hakim.

Perlindungan dan jaminan kepastian hukum bagi hak milik atas tanah, dalam hukum agraria nasional terdapat penjelasan lebih lanjut yaitu melalui suatu mekanisme yang di namakan "pendaftaran tanah" atau "*Recht Kadaster*" sebagaimana dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menjelaskan pendaftaran tanah itu bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Terhadap pendaftaran hak atas tanah tersebut diberikanlah sertifikat hak atas tanah. Sebagaimana terdapat dan dijelaskan dalam Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 yang berisikan :

> "Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan"

Namun guna mendapatkan sertifikat yang merukan alat pembuktian yang diakui dalam sistem pendaftaran tanah, pemilik hak atas tanah tersebut harus lah melalui beberapa proses seperti yang terdapat dan diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997, yang berisikan:

---

[2] Wirjono Prodjodikoro, *Bunga Rampai Hukum*, (Jakarta: PT. Ichtiar Baru, 1974), hal. 170

[3] Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, (Surabaya: Arkola, 2003), hal 178.

"Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :

a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat."

Dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang per-tanahan dalam melakukan serangkaian kegiatan pendaftaran tanah, berkaitan dengan sistem pendaftaran tanah di dalamnya terdapat sebuah sistem atau stelsel publikasi pendaftaran tanah yang biasanya dianut oleh suatu negara. Terdapat 2 (dua) macam sistem/stelsel, yaitu stelsel publikasi positif dan stelsel publikasi negatif, keduanya memiliki perbedaan yang mendasar. Terhadap kedua sistem tersebut berlaku 2 (dua) asas hukum, yaitu Asas Itikad Baik dan *Asas Nemo Plus Juri*s.[4]

Sistem publikasi positif menjamin dengan sempurna bahwa nama yang terdaftar dalam buku tanah tidak dapat dibantah walaupun ternyata ia bukan pemilik yang berhak, sedangkan pada sistem publikasi negatif negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan dalam sertipikat, oleh karena itu belum tentu seseorang yang telah tertulis namanya pada sertipikat adalah mutlak sebagai pemilik tanah. Kelebihan dari sistem publikasi negatif yang mendasar yaitu adanya perlindungan bagi pemilik tanah yang sebenarnya.[5]

Menurut Adrian Sutedi, Asas itikad baik berpandangan bahwa orang yang memperoleh sesuatu hak dengan itikad baik akan tetap menjadi pemegang hak yang sah menurut hukum. Asas ini bertujuan untuk melindungi orang yang beritikad baik. Jadi, meskipun pemegang tanda bukti hak bukanlah pemilik sebenarnya, tetapi sistem positif ini memberikan jaminan yang mutlak terhadap tanda bukti hak yang dimiliki oleh pemegangnya.[6]

Sementara sistem publikasi negatif berlaku *Asas Nemo Plus Juris*, yaitu bahwa orang tidak dapat mengalihkan hak melebihi hak yang ada padanya. Asas

---

[4] Sutedi.A, *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hal.6

[5] Lubis, M. Y. dan A. R. L.. *Hukum Pendaftaran Tanah*. (Bandung: Mandar Maju, 2008), hal.9

[6] Sutedi, *Op.Cit.*

ini bertujuan melindungi pemegang hak yang selalu dapat menuntut kembali haknya yang terdaftar atas nama siapapun.[7]

Sehingga dapat diartikan pengalihan hak oleh orang yang tidak berhak adalah batal. Seseorang yang tidak berhak atas bidang tanah tertentu dengan sendirinya tidak dapat melakukan suatu perbuatan hukum mendaftarkan tanah tersebut, apalagi mengalihkannya kepada pihak lain. Asas ini bertujuan memberikan perlindungan kepada pemegang hak yang sebenarnya, sehingga pemegang hak yang sebenarnya akan selalu dapat menuntut kembali haknya apabila tanahnya disertifikatkan oleh orang lain.[8]

Hal itu memiliki peranan penting mengingat tanah dengan memiliki sifat kebendaan yang melekat pada tanah, yang menjadikan hak atas tanah dapat silih berganti beralih dan diperalihkan antara pemegang hak lama dengan pemegang baru hak atas tanah. Salah satu peralihan hak atas tanah yang sering kali terjadi dalam masyarakat diakibatkan oleh adanya transaksi jual beli. Pemilik hak atas tanah dapat mengalihkan hak atas tanahnya yang dimilikinya melalui jual beli. Sebagaimana Boedi Harsono, mengatakan:

Jual beli hak atas tanah adalah perbuatan hukum yang berupa penyerahan hak milik (untuk selama-lamanya) oleh penjual kepada pembeli, yang pada saat itu juga menyerahkan harganya kepada penjual yang mengakibatkan beralihnya hak milik atas tanah dari penjual kepada pembeli masuk dalam ruang lingkup hukum tanah nasional.[9]

Jual beli /hibah dalam sistem pertanahan merupakan suatu perbuatan hukum yang berupa penyerahan tanah hak kepada pihak lain untuk selama-lamanya (hak atas tanah itu berpindah kepada yang menerima penyerahan), hal ini tertuang dalam pasal 20 ayat (2), pasal 28 ayat (3), dan pasal 35 ayat (3) UUPA yang menyatakan bahwa hak milik, hak guna bangunan dapat beralih dan dialihkan. Oleh karena perbuatan hukum yang dimaksud disini adalah perjanjian memindahkan hak atas tanah, memberikan suatu hak baru atas tanah, maka harus

---

[7] *Ibid.*

[8] Santoso, U. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. (Jakarta: Kencana. 2010), hal.

[9] Boedi Harsono, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*, (Jakarta: Universitas Tri Sakti, 2002), hal. 134.

dibuktikan dengan suatu akta yang dimana akta ini dibuat oleh dan dihadapan pejabat pembuat akta tanah (PPAT). PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Jual beli tanah adalah perbuatan hukum yang berupa penyerahan hak milik (penyerahan tanah untuk selama-lamanya) oleh penjual kepada pembeli, yang pada saat itu juga menyerahkan harganya kepada penjual.[10] Jual beli yang mengakibatkan beralihkan hak atas tanah dari penjual kepada pembeli itu termasuk hukum agraria atau hukum tanah.

Oleh karena itu untuk terjamin nya kepastian hukum dalam proses peralihan hak atas tanah PP No.24 Tahun 1997 menjelaskan salah satunya adalah 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 Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana dalam Pasal 37 Ayat (1) yang berisikan:

"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."

Sehingga akibat tidak dilaksanakan nya proses pembuatan akta peralihan pada Pejabat PPAT pada seharusnya peralihan itu tidak dapat terjadi dan/atau sudah seharusnya ditolak, sebagaimana dalam Pasal 45 PP No.24 Tahun 1997 yang menjelaskan Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satunya peralihan hak tanah tidak dapat dibuktikan dengan Akta PPAT.

[10] Effendi Perangin. *Hukum Agraria Di Indonesia (suatu telaah dari sudut pandang praktisi hukum*). cetakan ketiga. (Jakarta: Rajawali, 1991). hal 13

Akta merupakan suatu tulisan yang dengan sengaja dibuat untuk dapat dijadikan bukti bila terjadi suatu peristiwa dan ditandatangani.[11] Sedangkan Menurut pasal 1867 KUH Perdata, akta otentik merupakan bukti yang utama karena di dalam keperdataan seringkali orang dengan sengaja menyediakan bukti yang bisa digunakan apabila timbul suatu perselisihan dan bukti yang berupa tulisan. Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan otentik atau dengan tulisan dibawah tangan. Dari bukti tulisan tersebut, ada bagian yang berharga untuk dilakukan pembuktian yaitu pembuktian tentang akta. Dimana suatu akta merupakan tulisan yang dibuat untuk dijadikan sebagai alat bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani secukupnya.[12]sebagaimana telah diatur di dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Akta memiliki definisi, sebagai berikut;

"Pengertian akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya."

Oleh karena itu pelaksanaan jual beli hak atas tanah harus dilakukan dihadapan PPAT. Hal ini sebagai bukti bahwa telah terjadi jual beli sesuatu hak atas tanah sudah sesuai dengan ketentuan hukum dan PPAT membuat Akta Jual Belinya yang kemudian diikuti dengan pendaftarannya pada Kantor Pertanahan setempat yang sesuai dengan lokasi keberadaan tanah yang menjadi obyek jual beli tersebut. mengingat Akta jual beli yang dibuat dan ditandatangani dihadapan PPAT membuktikan bahwa benar telah dilakukan perbuatan hukum pemindahan hak atas suatu tanah dan disertai dengan pembayaran harga, serta membuktikan bahwa penerima hak atau pembeli sudah menjadi pemegang hak yang baru dengan memiliki bukti dari kepemilikan atas tanah tersebut.[13]

Akta Notaris/PPAT merupakan salah satu sumber data bagi pemeliharaan data. Maka wajib dibuat sedemikian rupa sehingga dapat dijadikan dasar yang

---

[11] R.Subekti, *Hukum Pembuktian, Pradnya Paramita*, (Jakarta, 2001), hal. 48

[12] Darwan Prinst, *Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata*,(Bandung, CV. Citra Aditya Bakti 2002), hal. 157

[13] Baharudin. "*Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Proses Jual Beli Tanah".* Jurnal Keadilan Progresif, Vol. 5 No.1, Maret 2014. Lampung : Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung.

kuat untuk pendaftaran pemindahan dan pembebanan hak yang bersangkutan.[14] Sehingga dalam pelaksanaan nya akta jual beli yang ditandatangani oleh para pihak haruslah membuktikan, bahwa telah terjadi pemindahan hak dari penjual kepada pembelinya dengan harganya, telah memenuhi syarat tunai dan menunjukkan secara nyata atau riil perbuatan hukum yang bersangkutan telah dilaksanakan. Akta tersebut membuktikan bahwa benar telah dilakukan perbuatan pemindahan hukum selama lamanya dan pembayaran harganya, Karena perbuatan hukum yang dilakukan merupakan perbuatan hukum pemindahan hak, maka akta tersebut menunjukkan bahwa pembeli sebagai penerima hak yang baru.[15]

Dapat diartikan tanah sebagai obyek yang memiliki sifat hak kebendaan, yang mengakibatkan dapat dilakukan peralihan hak atas kepemilikan yang melekatnya. Namun untuk memberikan aspek kepastian hukum dalam peralihan hak atas tanah dan berkaitan dengan sistem publikasi pendaftaran tanah, dalam terjadinya peralihan hak atas tanah wajib dibuktikan dengan adanya akta peralihan yang dibuat dihadapan pejabat PPAT.

Namun meskipun telah mendapatkan pengakuan dalam sistem pendaftaran tanah, Pendaftaran peralihan hak atas tanah sering kali terjadi tanpa didahului atau dibuktikan dengan adanya akta peralihan yang dibuat dihadapan PPAT benar adanya, sehingga dalam pembuktian nya peralihan hak atas tanah yang telah dilakukan pendaftaran seringkali di Gugat atau dibatalkan oleh pengadilan, akibat peralihan hak atas tanah yang tidak dilakukan secara sah menurut peraturan perundang-undangan.

Hal tersebut terjadi sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 784K/Pdt/2021 yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 106/PDT/2019/PT.MND yang membatalkan Putusan Tingkat Pertama (*Judex Factie*), sebab Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara pada Pengadilan Negeri Nomor 207/Pdt.G/2018/PN Bit telah keliru dalam mempertimbangkan fakta hukum dengan salah satu pertimbangan nya adalah

---

[14] Kitab-Undang-Undang Hukum Perdata, diterjemahkan oleh R.Subekti dan R.Tjitrosudibio cetakan ke 39, Jakarta, Pradnya Paramita, 2008, Pasal 1868.

[15] Boedi Harsono.. Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanannya. (Jakarta : Djambatan, 2003). Hal.296.

menyatakan sah menurut hukum perikatan jual beli antara Penggugat I dan Turut Tergugat I dengan Laura Ombong berdasarkan Akta Jual Beli No.05/590/AJB/Btg.U/2006 tertanggal 31 Agustus 2006 ditandatangani kosong oleh Penggugat I dan Akta Jual Beli No.05/590/AJB/Btg.U/2006 tertanggal 31 Agustus 2006, sehingga Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara pada Pengadilan Negeri Nomor 207/Pdt.G/2018/PN Bit menyatakan Gugatan Penggugat 207/Pdt.G/2018/PN Bit untuk seluruh nya.

Putusan Pengadilan Negeri Nomor 207/Pdt.G/2018/PN Bit dianggap telah keliru dalam membertimbangkan fakta hukum nya oleh Majelis Hakim Tingkat Banding (*Judex Factie*), mengingat Majelis Hakim pada Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 106/PDT/2019/PT.MND mempertimbangkan dalam pertimbangan hukum nya Para Penggugat selaku Pemilik tanah tidak pernah mengalihkan objek sengketa kepada orang lain, sedangkan Turut Tergugat I selaku anak bungsu dari Para Penggugat, tidak berhak untuk menjual tanah objek sengketa karena Para Penggugat tidak pernah memberikan dan atau dalam bentuk peralihan apapun kepada anaknya selaku Turut Tergugat I, sehingga sudah sepantasnya bagi Majelis Hakim pada tingkat Banding (*Judex Factie)* menyatakan membatalkan putusan pengadilan Pengadilan Negeri Nomor 207/Pdt.G/2018/PN Bit dan batal semua transaksi dengan segala akibat hukum, yang dilakukan dengan Almarhum LAURINA OMBONG dikarenakan tindakan yang tidak sesuai dilakukan oleh Tergugat VII dan Turut Tergugat IV merupakan tindakan tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH) mengeluarkan Akta Jual Beli No.05/590/AJB/Btg.U/2006 tertanggal 31 Agustus 2006 ditandatangani kosong oleh Penggugat I dan Akta Jual Beli No.05/590/AJB/Btg.U/2006 tertanggal 31 Agustus 2006 ditandatangani kosong oleh Turut Tergugat I.

Adanya Putusan Pengadilan tersebut, dapat diartikan adanya keterkaitan antara sistem publikasi yang berasaskan *Nemo Plus Yuris* dengan sistem pembuktian dan peralihan hak atas tanah yang berlaku di Indoesia dengan menjadikan Akta Jual Beli memiliki pernan penting dalam kebenaran peralihan hak atas tanah di Indonesia.

Berdasarkan latar belakang di atas penulis hendak membahas mengenai permasalahan yang terjadi berkaitan dengan kedudukan serta pembuktian surat girik dalam penelitian yang berjudul **"KEKUATAN AKTA JUAL BELI PPAT OLEH PENGADILAN DALAM SENGKETA PEMBUKTIAN KEPEMILIKAN TANAH DI INDONESIA (STUDI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 784K/Pdt/2021).**

B. Rumusan Masalah

Sebagaimana telah diuraikan pada latar belakang tersebut, penulis mendasarkan penelitian ini atas beberapa rumusan masalah yang terdiri dari :

1. Bagaimanakah kedudukan Akta Jual Beli PPAT yang cacat hukum terhadap status peralihan hak atas tanah?
2. Bagaimanakah pertimbangan Majelis Hakim yang membatalkan dan menyatakan tidak sah serta memiliki kekuatan hukum mengikat Akta Jual Beli pada Putusan Nomor 784K/Pdt/2021?
3. Bagaimana pandangan Islam terhadap kekuatan Akta Jual Beli PPAT oleh pengadilan dalam sengketa pembuktian kepemilikan tanah di Indonesia (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 784K/Pdt/2021)?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan Penelitian

Sebagaimana telah diuraikan pada latar belakang, penulis dapat menemukan tujuan penelitian ini, sebagai berikut:

1. Untuk menganalisa kekuatan pembuktian Akta Jual Beli PPAT berkaitan dengan sistem pendaftaran tanah di Indonesia.
2. Untuk menganalisa pertimbangan hukum majelis hakim memutus perkara dalam pembuktian kepemilikan hak atas tanah dalam sistem pertanahan di Indonesia.
3. Untuk menganalisis sudut pandang Islam terhadap kekuatan Akta Jual Beli PPAT oleh pengadilan dalam sengketa pembuktian kepemilikan tanah di Indonesia (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 784K/Pdt/2021)

Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis:

1. Manfaat Teoritis

   Penelitian yang lakukan oleh penulis diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dan menambah wawasan, Ilmu Pengetahuan bagi kalangan akademisi maupun masyarakat umum, terlebih bagi penulis khususnya mengenai *"Sistem Pertanahan Indonesia"*
2. Manfaat Praktis

   Diharapkan penelitian ini dapat menjadi manfaat untuk memberikan masukan dalam menyelesaikan masalah terkait pembuktian dalam sistem pertanahan di Indonesia.

D. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual adalah kerangka yang berisikan gambaran hubunagn antara konsep-konsep khusus yang merupakan kumpulan dari arti-arti yang berkaitan dengan istilah dalam penelitian ini. Pengertian yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. **PEMBATALAN HAK ATAS TANAH :** Pembatalan hak atas tanah adalah pembatalan keputusan pemberian suatu hak atas tanah atau sertifikat hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap[16]
2. **AKTA JUAL BELI :** Salah satu perbuatan hukum yang dilakukan PPAT adalah dalam hal jual beli. Jual beli merupakan salah satu upaya dalam perolehan hak atas tanah Pemindahan hak/Peralihan hak, yang merupakan suatu perbuatan hukum dengan bertujuan memindahkan hak, antara

[16] Indonesia, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan No. 9 tahun 1999, Pasal 1 angka 14

lain: jual beli, hibah, tukar menukar, pemisahan dan pembagian harta bersama dan pemasukan dalam perusahaan atau inbreng.[17]

E. Metede Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini akan menggunakan pendekatan Yuridis-Normatif. Penelitian Yuridis-Normatif adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder sebagai bahan dasar untuk diteliti dengan cara mengadakan penelusuran terhadap peraturan-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang di teliti.[18]

2. Jenis Data

Data yang digunakan pada penelitian ini berupa data sekunder. Data sekunder, antara lain, mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, buku harian, dan seterusnya.[19]

a. Bahan Hukum berupa peraturan perundang-undangan yang relevan dengan penelitian skripsi in, yang meliputi :
   1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
   2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria, LN. 1960/No. 104, TLN No. 2043, LL SETNEG : 17 HLM
   3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pedaftaran Tanah, LN. 1997 No. 59, LL Setkab: 36 HLM.
b. Bahan Hukum sekunder merupakan sumber data yang akan paling banyak penulis gunakan dalam penelitian ini, Bahan Hukum sekunder yang penulis gunakan meliputi Buku Hukum, Jurnal Hukum, Artikel Ilmiah dan Artikel Internet.

---

[17] John Salindeho. *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*. J(akarta : Sinar Grafika.1998) Hal.37

[18] Soerjoo Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2001), hal. 13-14.

[19] Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta:UI Pers, 2015). hal 12.

c. Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum yang relevan, memberikan petunjuk dan penjelasan seperti Kamus Hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia dan kamus lain yang masih relevan.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik Pengumpulan Data Teknik pengumpulan data yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah studi pustaka, putusan hakim, perundang-undangan, catatan hukum dikumpulkan dan dikaji guna menentukan relevansinya dengan kebutuhan dan rumusan masalah.

1. Analisa Data

Penggunaan analisis data dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif, yaitu penelitian yang mengacu pada norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan serta norma-norma yang hidup dan berkembang dalam masyarakat.[20]

F. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah dalam pemahaman hasil penelitan, penulisan ini akan dibagi kedalam beberapa bab yang diantaranya terdiri dari sub bab, judul dari penelitian tentang "Konsep pembuktian dalam sistem pertanahan di Indonesia" di pembahasan nantinya akan dibagi menjadi 5 (Lima) bab, sebagaimana akan penulis uraikan tentang permasalahan dalam penulisan ini:

BAB I PENDAHULUAN

Merupakan pendahuluan dan gambaran umum dan menyeluruh mengenai pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini, diantaranya latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelititian, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

[20] Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika 2011), hal. 105

Merupakan hasil dari penelitian mengenai landasan doktrinal dan aturan-aturan yang relevan dengan pengaturan Pokok-Pokok Agraria dan Sistem Pertanahan di Indonesia.

BAB III PEMBAHASAN ILMU

Berisi deskripsi berupa pembahasan data yang telah didapat dari penelitian, yang terdiri dari bagaimana pengaturan mengenai Sistem Pendaftaran Tanah dalam Hukum Positif dan Kaitannya dengan Pembuktian kepemilikan Hak Atas Tanah. dalam bab ini juga terdapat analisis untuk memberikan jawaban terhadap permasalahan yang penulis angkat melalui konstruksi Hukum.

BAB IV PEMBAHASAN MENURUT SUDUT PANDANG ISLAM

Berisi deskripsi berupa pembahasan data yang didapat dari penelitian yang dilihat dari perspektif agama Islam.

BAB V PENUTUP

Berisi kesimpulan umum yang didasarkan pada hasil analisis dan pembahasan penelitian serta saran sesuai dengan permasalahan yang ada pada penelitian ini.