

BAB I

PENDAHULUAN

I.1 Latar Belakang

Indonesia sebagai negara berkembang dewasa ini sedang melaksanakan pembangunan baik fisik maupun non fisik. Tanah mempunyai peranan yang penting karena tanah merupakan sumber kesejahteraan, kemakmuran, dan kehidupan manusia. Bagi bangsa Indonesia tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan nasional. Hubungan antara bangsa Indonesia dengan tanah bersifat abadi, maka dalam hal ini harus di kelola secara cermat pada masa sekarang maupun untu7k masa yang akan datang.

Istilah tanah (agraria) berasal dari beberapa bahasa, dalam bahasa latin agre berarti tanah atau sebidang tanah agrarius berarti persawahan, perladangan, pertanian. Menurut kamus besar Bahasa Indonesia agraria berarti urusan pertanahan atau tanah pertanian juga urusan pemilikan tanah, dalam bahasa inggris agrarian selalu diartikan tanah dan dihubungkan usaha pertanian, sedang dalam UUPA mempunyai arti sangat luas yaitu meliputi bumi, air dan dalam batas-batas tertentu juga ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya. Sehingga tanah merupakan salah satu sektor penting bahkan merupakan suatu *conditio sine qua non* (syarat mutlak) untuk dikelola, dipelihara, dan dimanfaatkan sebaik-baiknya dalam mewujudkan kehidupan masyarakat Indonesia yang berkeadilan sosial dan makmur sebagaimana dicita-citakan dalam Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.¹

Tanah sendiri mempunyai pengertian sebagai berikut tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu dari permukaan bumi, hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu di permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Dasar kepastian hukum dalam peraturan-peraturan hukum

¹ Arie Sukanti Hutagalung dan Markus Gunawan, *Kewenangan Pemerintah Dibidang Pertanahan*, Edisi I, Rajawali Pers, Jakarta, 2009, h. 2; dikutip dari Iman Sudiyat, *Hukum Adat, Sketsa Asas*, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1978, h. 1.

tertulis sebagai pelaksana Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, memungkinkan para pihak-pihak yang berkepentingan untuk dengan mudah mengetahui hukum yang berlaku dan wewenang serta kewajiban yang ada atas tanah yang dipunyai. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria adalah undang-undang yang dibentuk untuk meletakkan dasar bagi penyusunan hukum agraria. Merujuk kepada data statistik yang dikumpulkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, tanah yang diindikasikan terlantar secara nasional mencapai luas 7,3 juta hektar (2008) yang dikelompokkan atas:²

- a. Tanah terdaftar (bersertipikat) 3.064.003 hektar.
- b. Telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah tetapi belum memperoleh hak, seluas 4.322.286 hektar.

Dalam Pasal 19 Undang-Undang ini, diperintahkan diadakannya pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia. Pendaftaran tanah sendiri diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Tujuan dari pendaftaran tanah yaitu untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum pada pemegang hak atas suatu bidang tanah dan dapat dengan mudah membuktikannya bila terjadi suatu hal.

Prinsip hak menguasai dari negara atas tanah sebagaimana dijabarkan lebih lanjut ke dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria yang dimuat dalam Pasal 2 ayat 2 dimana hak menguasai dari negara itu memberikan wewenang kepada negara untuk:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan luar angkasa tersebut.
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.

² Badan Pertanahan Nasional, *Rencana Strategis Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Tahun 2010-2014*, 2010, h. 14.

- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan luar angkasa.³

Hak menguasai dari negara meliputi semua tanah dalam wilayah Republik Indonesia, baik tanah-tanah yang tidak atau belum, maupun yang sudah dihaki dengan hak-hak perorangan. Tanah-tanah yang belum dihaki dengan hak-hak perorangan oleh UUPA disebut tanah-tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau yang biasa digunakan dengan sebutan tanah negara.⁴ Istilah tanah negara yang populer saat ini berasal dari peninggalan jajahan Hindia Belanda yang menganggap tanah yang tidak dapat dibuktikan kepemilikannya dengan surat menjadi tanah milik pada waktu itu, semua tanah menjadi tanah negara.⁵ Pengertian tanah negara adalah tanah yang tidak dipunyai oleh perseorangan atau Badan Hukum dengan sesuatu Hak atas Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.⁶

Menurut Surat Kepala BPN perihal Keputusan Kepala BPN Nomor 2 Tahun 2003, tertanggal 28 Agustus 2003, menyatakan bahwa pengertian tanah garapan adalah sebidang tanah yang sudah maupun belum dilekati dengan sesuatu hak yang dikerjakan atau dimanfaatkan oleh pihak lain baik dengan persetujuan atau tanpa persetujuan yang berhak dengan atau tanpa jangka waktu tertentu.⁷ Garapan atau memakai tanah negara adalah menduduki, mengerjakan dan/atau menguasai sebidang tanah atau mempunyai tanaman atau bangunan di atasnya, dengan tidak mempersoalkan apakah bangunan itu digunakan sendiri atau tidak.⁸ Seorang penggarap yang akan mengerjakan tanah tersebut harus memiliki bukti surat penguasaan tanah dan surat izin menggarap dari pejabat yang berwenang, yang

³ Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang *Peraturan Dasar Pokok Agraria*, Pasal 2 ayat 2.

⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2003, h. 274.

⁵ Supriadi, *Hukum Agraria*, Cetakan IV, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, h. 20.

⁶ Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2002, h. 1.

⁷ http://hukum.unsrat.ac.id/men/surat_bpn_2_03.htm tentang Keputusan Kepala BPN Nomor 2 Tahun 2003 diakses pada tanggal 26 April 2014.

⁸ Supriadi, *Op. Cit.*, h. 23.

bertujuan sebagai tanda bukti sah seseorang untuk mengerjakan atau mengusahakan di atas tanah tersebut.

Seseorang yang telah memiliki surat izin menggarap berhak mengerjakan dan menggarap di atas tanah tersebut. Hak garap adalah pengalihan hak penguasaan atas tanah tertentu kepada pihak lain untuk dikelola atau digarap. Terkait dengan hak garap dalam penguasaan tanah, terlihat jelas bahwa hak garap merupakan penguasaan tanah dalam arti fisik, dan belum tentu secara yuridis atau kedua-duanya. Hak garap dapat dihubungkan dengan fungsi sosial tanah sebagaimana bunyi Pasal 6 UUPA bahwa “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”.⁹

Guna memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah khususnya tanah garapan, seseorang tidak cukup hanya memiliki surat bukti keterangan tanah garapan atau surat izin menggarap, lebih dari itu seseorang harus mengajukan permohonan hak untuk selanjutnya didaftarkan menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM), karena hak milik merupakan hak terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, sehingga setiap orang yang memiliki hak tersebut dapat mempertahankan haknya. Untuk meningkatkan status hukum atas tanah garapan, maka perlu diadakannya perubahan hak atas tanah. Perubahan tersebut dapat dilakukan dengan cara menukar, memindahkan, ataupun didaftarkan. Pendaftaran perubahan hak atas tanah adalah pendaftaran hak atas tanah pada buku tanah yang terjadi karena pemindahan hak atas tanah.¹⁰ Sebelumnya ada 3 jenis tanah garapan yaitu:

- a. Tanah garapan di atas tanah negara yang dikuasai langsung oleh negara.
- b. Tanah garapan di atas tanah instansi atau badan hukum pemilik pemerintah.
- c. Tanah garapan di atas tanah negara perorangan atau badan hukum swasta.¹¹

⁹ Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, *Op. Cit.*, Pasal 6.

¹⁰ Binoto Nadapdap, *Kamus Istilah Hukum Agraria Indonesia*, Jala, Jakarta, 2007, h. 164.

¹¹ Supriadi, *Op. Cit.*, h. 23.

Tanah garapan yang belum dilekati dengan sesuatu hak atau sertifikat sebagai tanda bukti hak, dalam hal ini tanah yang dimaksud adalah tanah garapan di atas tanah yang langsung dikuasai oleh negara, bisa didaftarkan menjadi hak milik dengan syarat dan prosedur yang telah ditentukan, dengan memperhatikan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

Pemberian jaminan hukum dibidang pertanahan, pertama-tama memerlukan tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas, yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuan-ketentuannya. Selain itu dalam menghadapi kasus-kasus konkret diperlukan juga terselenggaranya pendaftaran tanah, yang memungkinkan bagi pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan haknya atas tanah yang dikuasainya, dan kepada para pihak yang berkepentingan, seperti calon kreditor, untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi obyek pembuatan hukum yang akan dilakukan, serta bagi pemerintah untuk melaksanakan kebijaksanaan pertanahannya.¹²

Berbagai masalah jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah garapan, yang pada umumnya tanah tersebut sudah bertahun-tahun dikuasai, dipergunakan, dan digarap oleh masyarakat, seringkali dipermasalahkan oleh pihak-pihak yang ingin menikmati dan turut serta menggarap, pada akhirnya membuat seseorang berinisiatif untuk merubah status tanah garapan menjadi hak milik. Berdasarkan penjelasan yang penulis buat maka penulis melakukan studi lapangan berdasarkan kasus yang ada di masyarakat, dalam hal ini penulis melakukan penelitian di Kantor Pertanahan Kota Depok.

Permasalahan sebagaimana dijelaskan di atas yang melatarbelakangi penulis dalam pemilihan judul skripsi **“PROSES PERUBAHAN HAK ATAS TANAH GARAPAN MENJADI HAK MILIK DITINJAU DARI PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 (Studi Kasus Tanah Garapan di Wilayah Kota Depok)”**.

¹² Boedi Harsono, *Op. Cit.*, h. 473.

I.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang penulis telah penulis kemukakan di atas, maka beberapa pokok permasalahan yang akan penulis rumuskan adalah sebagai berikut :

- a. Bagaimanakah proses perubahan hak atas tanah garapan menjadi hak milik?
- b. Faktor-faktor apa saja yang menjadi kendala dalam proses perubahan hak atas tanah garapan menjadi hak milik?

I.3 Ruang Lingkup Penulisan

Berdasarkan judul skripsi yang telah Penulis tentukan tersebut diatas, Penulis ingin memberikan gambaran dan uraian secara sistematis mengenai proses perubahan hak atas tanah garapan menjadi hak milik dan factor-faktor yang menjadi kendala dalam proses perubahan tanah garapan menjadi hak milik.

I.4 Tujuan dan Manfaat Penulisan

I.4.1 Tujuan Penulisan

- a. Untuk mengetahui proses perubahan hak atas tanah garapan menjadi hak milik.
- b. Untuk mengetahui kendala-kendala dalam proses perubahan tanah garapan menjadi hak milik.

I.4.2 Manfaat Penulisan

- a. Manfaat Teoritis
 - 1) Sebagai bahan kajian bagi para praktisi maupun akademisi hukum khususnya bagi para seluruh masyarakat umum.
 - 2) Menambah wawasan ilmu pengetahuan di bidang ilmu hukum khususnya mengenai pertanahan.
 - 3) Sebagai tambahan informasi mengenai proses perubahan tanah garapan menjadi hak milik yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Wilayah setempat.

- b. Manfaat praktis dari penulisan skripsi ini, yakni sebagai bahan masukan bagi lembaga-lembaga pemerintah dan aparat penegak hukum yang terkait dengan perubahan hak atas tanah garapan.

I.5 Kerangka Teori dan Kerangka Konseptual

I.5.1 Kerangka Teori

Menurut Boedi Harsono menyatakan Hukum Agraria bukan hanya merupakan satu perangkat bidang hukum. Hukum agraria merupakan suatu kelompok berbagai bidang hukum, yang masing-masing mengatur hak-hak penguasaan atas sumber-sumber daya alam tertentu yang termasuk pengertian agraria.¹³ Dalam ruang lingkup agraria, tanah merupakan bagian dari bumi, yang disebut permukaan bumi. Tanah yang dimaksud disini bukan mengatur tentang tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis disebut hak. Tanah sebagai bagian dari bumi disebutkan dalam Pasal 4 ayat 1 UUPA, yaitu atas dasar menguasai hak dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut dengan tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum.¹⁴

Pada tahun 1953 pemerintah mengeluarkan peraturan pertama yang mengatur tanah negara, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 LN 1953 Nomor 14 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara, dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan tanah negara adalah tanah yang dikuasai penuh oleh negara, kecuali jika penguasaan atas tanah negara dengan undang-undang atau peraturan lain pada waktu berlakunya peraturan pemerintah ini telah diserahkan kepada suatu kementerian, Jawatan atau Daerah Swatantra maka penguasaan tanah negara ada pada Menteri Dalam Negeri.¹⁵

¹³ Boedi Harsono, *Op. Cit.*, h. 8.

¹⁴ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana, Cetakan I, Jakarta, 2012, h. 9

¹⁵ Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang *Penguasaan Tanah-Tanah Negara*, Pasal 1.

Menurut Surat Kepala BPN perihal Keputusan Kepala BPN Nomor 2 Tahun 2003, tertanggal 28 Agustus 2003, menyatakan bahwa pengertian tanah garapan adalah sebidang tanah yang sudah atau belum dilekati dengan sesuatu hak yang dikerjakan atau dimanfaatkan oleh pihak lain baik dengan persetujuan atau dengan tanpa persetujuan yang berhak dengan atau tanpa waktu tertentu. Garapan atau memakai tanah ialah menduduki, mengerjakan dan menguasai sebidang tanah atau mempunyai tanaman atau bangunan di atasnya, dengan tidak mempersoalkan apakah bangunan itu digunakan sendiri atau tidak.¹⁶

Dari ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria. Salah satu tujuan UUPA adalah untuk memberikan kepastian hukum berkenaan atas hak-hak atas tanah yang dipegang oleh masyarakat. Untuk mencapai tujuan tersebut pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa “Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”.¹⁷

Kepastian hukum dapat kita lihat dari dua sudut, yaitu kepastian dalam hukum itu sendiri dan kepastian karena hukum. “Kepastian dalam hukum” dimaksudkan bahwa setiap norma hukum itu harus dapat dirumuskan dengan kalimat-kalimat di dalamnya tidak mengandung penafsiran yang berbeda-beda. Akibatnya akan membawa perilaku patuh atau tidak patuh terhadap hukum. Dalam praktek banyak timbul peristiwa-peristiwa hukum, di mana ketika dihadapkan dengan substansi norma hukum yang mengaturnya, kadangkala tidak jelas atau kurang sempurna sehingga timbul penafsiran yang berbeda-beda yang

¹⁶ Supriadi, *Op. Cit.*, h. 23.

¹⁷ Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 jo Nomor 24 Tahun 1997, tentang *Pendaftaran Tanah*, Pasal 1 angka 1.

akibatnya akan membawa kepada ketidakpastian hukum. Hukum tidak identik dengan undang-undang, jika hukum diidentikkan dengan perundang-undangan, maka salah satu akibatnya dapat dirasakan, adalah kalau ada bidang kehidupan yang belum diatur dalam perundang-undangan, maka dikatakan hukum tertinggal oleh perkembangan masyarakat. Demikian juga kepastian hukum tidak identik dengan dengan kepastian undang-undang. Apabila kepastian hukum diidentikkan dengan kepastian undang-undang, maka dalam proses penegakan hukum dilakukan tanpa memperhatikan kenyataan hukum (*Werkelijkheid*) yang berlaku.¹⁸ Hal yang terpenting adalah mengenai kepastian jaminan hukum kepada pemegang hak kepemilikan atas tanah garapan yang masyarakat anggap proses perubahannya dianggap selalu berbelit-belit. Dalam kondisi yang demikian ini, masyarakat hanya menginginkan adanya suatu kepastian hukum, yaitu adanya suatu peraturan yang dapat mengisi kekosongan hukum tanpa menghiraukan apakah hukum itu adil atau tidak. Kenyataan sosial seperti ini memaksa pemerintah untuk segera membuat peraturan secara praktis dan pragmatis, mendahulukan bidang-bidang yang paling mendesak sesuai dengan tuntutan masyarakat tanpa perkiraan strategis, sehingga melahirkan peraturan-peraturan yang bersifat tambal sulam yang daya lakunya tidak bertahan lama.

I.5.2 Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan pedoman yang lebih konkrit dari teori, yang berisikan definisi-definisi operasional yang menjadi pegangan dalam proses penelitian yaitu pengumpulan, pengelolaan, analisis dan kontruksi data dalam skripsi ini serta penjelasan tentang konsep yang digunakan. Adapun beberapa definisi dan konsep yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

- a. Tanah adalah permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali.¹⁹

¹⁸ <http://hunterscience.weebly.com> Penegakan Hukum Yang Menjamin Kepastian Hukum di akses pada tanggal 24 April 2014.

¹⁹ Supriadi, *Op. Cit.*, h. 3.

- b. Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan tanah dan/atau mengambil manfaat dari tanah yang diwakufkannya.²⁰
- c. Hak penguasaan atas tanah serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah. Dasar penguasaan atas tanah adalah izin/keputusan/surat dari pejabat yang berwenang yang menjadi dasar bagi orang atau badan hukum untuk menguasai, menggunakan, atau memanfaatkan tanah.²¹
- d. Pemegang hak adalah pemegang hak atas tanah, pemegang hak pengelolaan, atau pemegang izin/keputusan/surat dari pejabat yang berwenang yang menjadi dasar penguasaan atas tanah.²²
- e. Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah.²³
- f. Pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan, yang dilakukan oleh negara/pemerintah secara terus-menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan termasuk penertiban tanda buktinya dan pemeliharannya.²⁴
- g. Tanah garapan sebidang tanah yang sudah atau belum dilekati dengan sesuatu hak yang dikerjakan atau dimanfaatkan oleh pihak lain baik dengan persetujuan atau dengan tanpa persetujuan yang berhak dengan atau tanpa waktu tertentu.²⁵

²⁰ *Ibid.*, h. 84.

²¹ Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang *Penertiban dan Penyalahgunaan Tanah Terlantar*, Pasal 1 angka 3.

²² *Ibid.*, Pasal 1 angka 4.

²³ Urip Santoso, *Op. Cit.*, h. 92.

²⁴ *Ibid.*, h. 72.

²⁵ http://hukum.unsrat.ac.id/men/surat_bpn_2_03.htm, *Op. Cit.*, diakses pada tanggal 26 April 2014.

- h. Pendaftaran perubahan status hak atas tanah adalah pendaftaran hak atas tanah pada buku tanah yang terjadi karena pemindahan hak atas tanah.²⁶

I.6 Metode Penelitian

I.6.1 Metode Pendekatan

Pendekatan penelitian yang ditetapkan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan dan pendekatan analisis. Pendekatan perundang-undangan adalah cara yang dilakukan oleh penulis untuk memecahkan masalah dalam penelitian hukum normatif dengan menggunakan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Artinya sertiap masalah dipecahkan dan diuji dengan peraturan perundang-undangan.

Sedangkan pendekatan analisis adalah pendekatan yang digunakan oleh penulis dengan menganalisis pemecahan masalah tersebut dengan memperhatikan segala kelebihan dan kekurangannya, kemudian dicarikan jalan keluar (solusinya). Penelitian ini menggunakan pendekatan yang bersifat yuridis nomatif yaitu suatu penelitian dimana menggunakan data sekunder pada awal penelitian, untuk kemudian dilanjutkan dengan penelitian terhadap data primer dilapangan.²⁷

a. Sumber Data

Mengenai sumber data yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini adalah:

1) Data Skunder

Menurut kekuatan mengikatnya, data sekunder dapat digolongkan menjadi tiga golongan, yaitu:

a) Sumber Bahan Hukum Primer

Sumber bahan hukum primer yang digunakan dalam penulisan skripsi ini yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat seperti, Undang-Undang Dasar 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan

²⁶ Binoto Nadapdap, *Kamus Istilah Hukum Agraria Indonesia*, Jala, Jakarta, 2007, h. 164.

²⁷ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cetakan III, Penerbit Universitas Indonesia (UI-Press), Jakarta, 2007, h. 52.

Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Tanah Negara, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Keputusan Kepala BPN Nomor 2 Tahun 2003.

b) Sumber Bahan Hukum Sekunder

Sumber bahan hukum sekunder yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini yaitu buku teks, jurnal hukum, majalah hukum, pendapat para pakar serta berbagai macam referensi yang berkaitan mengenai perubahan hak atas tanah garapan menjadi hak milik.

c) Sumber Bahan Hukum Tersier

Sumber bahan hukum tersier yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini yaitu bahan-bahan penunjang yang menjelaskan dan memberikan informasi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, berupa kamus-kamus hukum, media internet, buku petunjuk atau buku pegangan, ensiklopedia serta buku mengenai istilah-istilah yang sering dipergunakan mengenai peralihan hak atas tanah garapan menjadi hak milik.

b. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan dengan mempelajari buku-buku, peraturan perundang-undangan, dokumen-dokumen atau berkas yang diperoleh dari instansi dimana penelitian ini dilakukan, selain itu juga melakukan studi lapangan, yakni mengumpulkan data-data yang diteliti, dalam hal ini dilakukan melalui wawancara dengan Pejabat Kantor Pertanahan dan Pejabat lainnya.

I.7 Sistematika Penulisan

Dalam suatu karya ilmiah ataupun non ilmiah diperlukan suatu sistematika untuk menguraikan isi dari karya ilmiah atau pun non ilmiah tersebut. Dalam menjawab pokok permasalahan, penulis menyusun penelitian ini dengan sistematika sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab I ini terdiri dari uraian mengenai latar belakang, perumusan masalah, ruang lingkup penulisan, maksud dan tujuan penulisan, kerangka teori dan kerangka konseptual, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG TANAH GARAPAN, HAK MILIK, PERUBAHAN HAK ATAS TANAH DAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH

Dalam bab II ini terdiri dari uraian mengenai Tinjauan umum tentang definisi tanah garapan, tinjauan umum tentang hak milik atas tanah, tinjauan umum tentang hak atas tanah garapan dan tinjauan umum pendaftaran tanah.

BAB III KASUS PERUBAHAN HAK ATAS TANAH GARAPAN MENJADI HAK MILIK DI WILAYAH KOTA DEPOK

Dalam bab III ini penulis akan menguraikan tentang gambaran umum lokasi penelitian di Kantor Pertanahan Kota Depok, penyelesaian sengketa tanah garapan, kekuatan hukum pemegang hak atas tanah garapan serta proses perubahan hak atas tanah garapan menjadi hak milik di Wilayah Kota Depok.

BAB IV ANALISIS PROSES PERUBAHAN HAK ATAS TANAH GARAPAN MENJADI HAK MILIK DI TINJAU DARI PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 (Studi Kasus Tanah Garapan di Wilayah Kota Depok)

Dalam bab IV ini terdiri dari uraian mengenai proses perubahan hak atas tanah garapan menjadi hak milik ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (Studi Kasus Tanah Garapan di

Wilayah Kota Depok) dan kendala-kendala dalam proses perubahan hak atas tanah garapan menjadi hak milik.

BAB V PENUTUP

Dalam bagian akhir penulisan ini, penulis berusaha untuk menyimpulkan pembahasan-pembahasan pada bab-bab terdahulu. Kemudian penulis juga akan mencoba memberikan saran-saran yang kiranya dapat dijadikan masukan bagi berbagai pihak yang berkepentingan.

DAFTAR PUSTAKA

RIWAYAT HIDUP

