

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Kehadiran tanah sangat penting bagi kelangsungan hidup semua organisme dan benda-benda terestrial lainnya. Tanah merupakan sumber daya fundamental yang memungkinkan manusia untuk bertahan hidup dan sejahtera. Terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi meningkatnya jumlah penduduk yang semakin banyak sehingga mereka memerlukan tempat untuk dapat tinggal, untuk menjalankan usaha, maupun untuk melakukan aktivitas lainnya.¹

Setelah Indonesia merdeka, banyak aturan-aturan hukum lama yang masih digunakan sebagai dasar hukum Indonesia. Aturan hukum lama merupakan aturan-aturan yang dimiliki oleh negara yang dahulu menjajah Indonesia, yang kemudian digunakan menjadi landasan hukum di Indonesia atau yang biasa disebut dengan Asas Konkordansi.²

Aturan lama yang masih digunakan oleh Pemerintah Indonesia salah satunya adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (yang selanjutnya disebut dengan KUHPerdata dan KUHD). Kedua aturan tersebut merupakan terjemahan dari aturan-aturan Perdata dan Dagang dari Hukum Belanda. Berdasarkan prinsip yang dikenal di Indonesia kedua aturan tersebut dikenal dengan Hukum yang di Kodifikasikan.³

Ketidakberlakuan Buku II KUHPerdata terjadi sebagai akibat diundangkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (yang kemudian disebut dengan UUPA). Undang-undang ini memuat pengaturan terkait Bumi, Air serta Kekayaan Alam dan Tanah termasuk didalamnya. Dikarenakan aturan Tanah yang tidak lagi menggunakan Buku II KUHPerdata, maka oleh UUPA diatur bahwa segala ketentuan mengenai Tanah

¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indoensia*, Universitas Trisaksti, Jakarta, 2015. hlm.6

² Konkordansi adalah Penggunaan hukum negara penjajahan sebagai ketentuan hukum di negara jajahan, R. Abdoel Djamalih, *Pengantar Hukum Indonesia*, Edisi Revisi, (Jakarta: Raja Grafindo, 2007,) hlm.11

³ Kodifikasi adalah disusunnya ketentuan-ketentuan hukum dalam sebuah kitab secara sistematis dan teratur. *Ibid*, hal 18

(benda tak bergerak) dalam Buku II KUHPerdara, Dicitat.⁴ Hal ini dilakukan agar tercipta Unifikasi Hukum Tanah di Indonesia, dimana tujuan dari pembentukan UUPA sendiri adalah agar tercipta Unifikasi Hukum Tanah Nasional.⁵ Penyebabnya adalah terjadi Dualisme hukum tanah di Indonesia, karena dahulu hukum ini sangat beragam, adanya yang menggunakan hukum barat (KUHPerdara bagi orang non pribumi) dan hukum adat (bagi orang pribumi).⁶ Sehingga diharapkan dengan adanya Unifikasi hukum tanah nasional, maka segala hal yang menyimpang dari prinsip-prinsip terkait Tanah di Indonesia tidak lagi dirasakan.

Diakui secara luas bahwa tanah dan segala sesuatu yang berkaitan dengannya merupakan komponen penting bagi suatu bangsa dan negara. Hal ini disebabkan ketersediaan lahan dapat menjadi landasan untuk apa yang terdapat di atasnya, oleh karena itu secara tidak langsung mencapai salah satu tujuan hukum asas pemanfaatan. Namun, publisitas juga merupakan aspek penting dalam penggunaan lahan; pendaftaran tanah pada konteks ini sudah memberi kepastian hukum kepada yang meyakini dirinya berhak atau pemilik yang sah atas tanah tersebut.

Kesejahteraan masyarakat merupakan salah satu tujuan yang dapat dicapai karena adanya pemanfaatan tanah. Dalam kapasitasnya sebagai pengawas dan pengatur pengawasan pertanahan di Indonesia, pemerintah berusaha dalam rangka menetapkan landasan pengaturan kepemilikan, pemanfaatan, penguasaan, dan penguasaan atas tanah. Hal ini dilakukan dengan tujuan akhir mencapai atau memuaskan kesejahteraan rakyat. Untuk mencapai tujuan tersebut, pemerintah menindaklanjutinya dengan mengeluarkan peraturan yang menandai perubahan besar dari peraturan pertanahan era kolonial zaman Belanda dan menandai transisi ke kerangka nasional: Undang-

⁴ K. Wantjik Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1982), hlm. 10

⁵ Adrian Sutedi, *Sertipikat Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. viii

⁶ R. Abdoel Djamali, *Op, Cit.*, hlm. 18

Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria (biasa dinamakan UUPA).

Faktanya bahwa semakin tinggi pertumbuhan masyarakat di Indonesia, mengakibatkan tanah menjadi hal yang krusial serta menjadi perihal utama yang dibutuhkan oleh semua penduduk Indonesia. Hal ini berpengaruh terhadap kenaikan harga yang cukup signifikan hingga melonjak tinggi, dan hal ini pun mempengaruhi lingkungan masyarakat berekonomi menengah kebawah, sehingga mempersulit mereka untuk memiliki hak atas tanah.

Perbuatan tersebut berlawanan dari aturan yang tertuang pada Pasal 33 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia yang secara ringkas menerangkan:

“Negara menguasai air dan bumi beserta kekayaan di dalamnya dan dimanfaatkan bagi kemakmuran masyarakat luas sebesar-besarnya.”⁷

Apabila merujuk pemaparan di atas, maka dapat dikatakan bahwasanya tanah dikelola negara serta dimanfaatkan bagi kemakmuran khalayak luas. Namun, ini berlawanan dari perkembangan penduduk yang secara signifikan terus berkembang sehingga menyebabkan kurangnya lahan yang dapat dikelola dan menyebabkan rakyat tidak mendapatkan kemakmuran atas fungsi dari tanah tersebut.

Menyikapi permasalahan pertanahan yang terus berulang, pemerintah mengeluarkan aturan undang-undang yang menyangkut bidang pertanahan, khususnya UUPA. Tujuan utama UUPA ini mencakup seluruh aturan undang-undang yang berkaitan dengan pertanahan adalah untuk menciptakan kepastian hukum terhadap hak atas tanah di dalam wilayah hukum Indonesia.⁸

Masalahnya masih banyak warga negara yang belum memahami mengenai perolehan hak atas tanah baik mengenai proses pendaftaran hingga tahapan untuk memperoleh sertipikat kepemilikan telah menjadi permasalahan

⁷ Pasal 3 ayat 3 Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945

⁸ Rusmandi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Alumni, Bandung, 2013, hlm. 48.

yang kompleks di Indonesia. Kegiatan pendaftaran tanah mengacu pada prosedur berkelanjutan yang harus diselesaikan oleh badan hukum dalam rangka mendapatkan kepastian hukum mengenai tanah yang dimilikinya. Masyarakat Indonesia di sini belum mempunyai pemahaman menyeluruh mengenai tata cara dan prasyarat yang diperlukan guna mendapatkan pengakuan haknya terhadap wilayah di bawah yurisdiksinya. Maka dari hal tersebut, sangat penting bagi masyarakat Indonesia untuk diberikan arahan, informasi, dan metode untuk memperoleh hak kepemilikan tanah yang menjadi hak mereka, selain diberikan edukasi mengenai manfaat pendaftaran tanah.

Pendaftaran tanah di Indonesia termasuk sebagai satu komponen atau bentuk administrasi pertanahan. Fungsinya yaitu sebagai mekanisme maupun prosedur dimana pemerintah memberi jaminan atas perlindungan hak warga negara pemilik tanah, apapun cara pengalihan atau kepemilikannya. Di Indonesia, prosedur pendaftaran tanah sangat penting dalam administrasi pertanahan dan memberikan sejumlah keuntungan tambahan.

Menjamin kepastian hukum dan hak asasi manusia merupakan salah satu tujuan utama dibentuknya UUPA. Hal ini sejalan akan uraian dalam Peraturan Pemerintah. Sebagaimana tercantum pada UUPA Pasal 19, dimana pelaksanaan pendaftaran tanah secara nasional di wilayah NKRI untuk menjamin kepastian hukum. Proses pendaftarannya meliputi hal-hal sebagai berikut: a. pemetaan tanah dan pengukuran pembukuan; B. pendaftaran hak atas tanah serta peralihan hak; dan C. pemberian surat bukti kepemilikan.

Oleh karena itu, masalah mengenai pendasaran hak milik serta tata cara perolehan hak milik akan lebih dijelaskan secara terperinci oleh penulis, sehingga mengurangi terjadinya konflik-konflik agrarian. Maka daripada itu, penulis memiliki ketertarikan dalam meneliti "**TINJAUAN HUKUM PEROLEHAN HAK ATAS TANAH BERDASARKAN HUKUM PERTANAHAN NASIONAL**" dengan tujuan untuk mengetahui dasar hukum serta tata cara perolehan hak milik atas tanah.

B. Rumusan Masalah

Melihat konteks permasalahan tersebut di atas, maka masalah yang bisa dirumuskan untuk penelitian ini yaitu:

1. Apa dasar hukum perolehan hak atas tanah dalam hukum tanah nasional?
2. Bagaimana tata cara perolehan hak atas tanah di Indonesia?

C. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian ini merupakan suatu pembatasan bagi penulis terhadap suatu masalah untuk melakukan penelitian agar dapat terfokus pada cakupan penelitian sehingga memudahkan dalam pembahasan penelitian ini. Ruang lingkup penelitian ini meliputi beberapa aspek, antara lain:

1. Pengaturan mengenai hukum Agraria di Indonesia, Penelitian ini akan membahas secara mendalam mengenai dasar hukum serta alas hak hukum agraria yang terjadi di Indonesia.
2. Peraturan Perundang-undangan Penelitian ini juga akan membahas mengenai pengaturan hak atas tanah, seperti UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

Dengan tujuan untuk meningkatkan pemahaman mengenai hak kepemilikan tanah (agraria) di Indonesia, penelitian ini bermaksud untuk membahas aspek-aspek tersebut di atas.

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang telah dirumuskan, maka penulisan ini memiliki beberapa tujuan yang ingin dicapai. Tujuan dari penelitian ini terbagi menjadi dua bagian diantaranya sebagai berikut:

1. Tujuan Umum

Tujuan umum dilakukan penelitian ini untuk mengembangkan ilmu dalam bidang hukum guna memberikan dampak yang positif terhadap pihak-pihak yang seperti pemerintah dan masyarakat serta diharapkan dapat menjadi bahan informasi bagi mahasiswa-mahasiswa penerus.

2. Tujuan Khusus

Tujuan khusus dalam penelitian ini terbagi menjadi beberapa tujuan, seperti:

- a. Untuk menguraikan dan membahas dasar hukum perolehan hak atas tanah
- b. Untuk menguraikan dan menganalisis tata cara perolehan hak atas tanah.

E. Metode Penelitian

Sugiyono berpendapat bahwa metode penelitian merupakan suatu pendekatan sistematis untuk memperoleh data yang dapat diandalkan, dengan tujuan akhir untuk menemukan, memperluas, dan memvalidasi pengetahuan tersebut guna memahami, menyelesaikan, dan memprediksi permasalahan.⁹

1. Jenis penelitian

Dalam hal ini jenis penelitian pada penulisan skripsi ini yaitu penelitian hukum yuridis-normatif dan bertujuan untuk meneliti kepastian hukum berdasarkan studi kepustakaan (dokumen atau penelitian kepustakaan) dan hukum positif yang ada. Sumber Hukum yang digunakan ialah sumber Hukum Sekunder. Penelitian hukum normatif menurut Philipus M. Hadjon adalah penelitian yang ditujukan untuk menemukan dan merumuskan argumentasi hukum melalui analisis terhadap pokok permasalahan.¹⁰ Maka penelitian hukum normatif adalah sebuah konsep yang diselenggarakan berdasarkan isi aturan perundang-undangan (*das sollen*).

2. Pendekatan Penelitian

Penulis pada konteks penelitian ini mempergunakan beberapa pendekatan penelitian dalam rangka membantu penyusunan penelitian

⁹ Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim, “Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris”, Prenadamedia Group, Jakarta, 2018 hlm. 3.

¹⁰ Bachtiar, “Mendesain Penelitian Hukum”, Yogyakarta, Deepublish, 2021, hlm. 56

dan Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*) digunakan sebagai pendekatan penelitian hukum ini.¹¹ Pendekatan PerUndang-undangan (*Statute Approach*), dalam penelitian Universitas Kristen Indonesia normatif yang di mana penelitian dilakukan terhadap aturan – aturan hukum maka pada pelaksanaan penelitian ini perlu mempergunakan pendekatan per undang-undangan¹². Hal tersebut karena pendekatan ini membantu memahami asas – asas dan hierarki dari aturan per undang-undangan serta membantu merumuskan jawaban dari materi muatan hukum. Di mana dalam penggunaannya yaitu melakukan telaah terhadap segala aturan undang-undang serta regulasi yang menyangkut isu hukum yang ditangani.

Adapun penulis juga menggunakan pendekatan konseptual dalam melakukan penelitian ini. Pendekatan konseptual menurut Peter Mahmud adalah pendekatan yang berdasarkan kepada beberapa pandangan atau doktrin dari para ahli dalam ilmu hukum, yang mana penelitian tidak hanya berdasarkan dari aturan hukum yang berlaku dikarenakan memang tidak atau belum terdapat peraturan hukum yang dapat menyelesaikan permasalahan tersebut.¹³

3. Sumber Data

Penelitian ini bersifat Normatif yang dalam penganalisisan data akan bersifat Kualitatif yang akan berisikan uraian berdasarkan kepustakaan. Maka terdapat beberapa sumber bahan hukum, penelitian berdasarkan data sekundre yang mencakup:

a. Bahan hukum primer

Bahan hukum primer, yang mengikat secara hukum dan terdiri dari standar dasar, peraturan, ketentuan undang-

¹¹ Aartje Tehupeiory. *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta. UKI PRESS, 2021, hlm. 96

¹² *Ibid*

¹³ Bachtiar, *Ibid*, hlm. 95

undang, yurisprudensi, perjanjian, bahan hukum yang tidak terkodifikasi, serta bahan hukum sebelumnya. Peneliti menggunakan bahan hukum primer berikut dalam hal ini:

- 1) “Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria”
- 2) “Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah”
- 3) “Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah”

b. Bahan hukum sekunder

Bahan hukum yang membantu analisis dan pemahaman bahan hukum primer disebut bahan hukum sekunder. Ini juga dapat diartikan sebagai publikasi tidak resmi yang berkaitan dengan hukum. Berbagai bentuk bahan hukum sekunder antara lain skripsi, buku teks, kamus hukum, dan jurnal. Dalam keadaan dimana hukum sekunder relevan dengan bahan hukum primer, maka bisa digunakan untuk menjelaskan atau menganalisis bahan hukum primer.

c. Bahan Hukum Tersier

Ini merupakan bahan hukum yang membantu menambahkan informasi dari bahan hukum sekunder yaitu seperti kamus hukum, jurnal – jurnal hukum, ensiklopedia serta bahan hukum lainnya seperti majalah maupun bahan dari internet yang dapat menjelaskan masalah – masalah dalam penelitian.

4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam proses mengumpulkan data guna penelitian ini, penulis menggunakan teknik pengumpulan dari studi kepustakaan. Studi kepustakaan ini adalah alat atau sarana dalam pengumpulan data yang

dilakukan dengan data tertulis dengan didukung analisis data.¹⁴ Analisis data penelitian ini bersumber dari buku, jurnal, artikel ilmiah, skripsi, tesis, disertasi, serta berita yang menyangkut masalah yang diteliti.

5. Analisis Data

Analisis data kualitatif dipergunakan untuk analisis data penelitian ini, dimana data diolah untuk menghasilkan informasi baru dan bentuk dari data tersebut. Metode analisa data dilakukan dengan pengumpulan data yang terdiri dari bahan kepustakaan atau bahan sekunder berbentuk bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier. Bahan hukum tersebut dianalisis menggunakan metode kualitatif dan dijelaskan secara deskriptif.

F. Kerangka Teori Dan Kerangka Konseptual

1. Kerangka Teori

Dengan ini penulis menggunakan teori-teori dalam melakukan penelitian, sebagai berikut:

a. Teori Kepastian Hukum

Prinsip hukum yang menyatakan bahwa hukum harus jelas, pasti, dan dapat dipahami oleh semua orang. Pada dasarnya, hukum harus memiliki nilai yang stabil, ketentuan yang konsisten, serta tidak berubah-ubah atau tergantung pada keputusan subyektif individu tertentu. Penerapan teori ini dalam sistem hukum dianggap penting untuk menjaga keadilan, menghindari penyalahgunaan wewenang, serta memberikan perlindungan hukum yang merata bagi semua individu tanpa terkecuali. Oleh karena itu, setiap kebijakan, tindakan, atau putusan yang dilakukan oleh pihak berwenang harus didasarkan pada prinsip-prinsip hukum yang jelas dan terukur, serta harus dipertanggungjawabkan secara moral

¹⁴ Johnny Ibrahim, *“Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif”*, Bayumedia Publishing, Malang, 2006. hlm.49.

maupun hukum. Dalam konteks praktis, teori Kepastian Hukum seringkali diwujudkan dalam bentuk norma-norma hukum atau undang-undang yang disusun secara sistematis dan transparan, sehingga memudahkan masyarakat untuk memahami dan menerapkannya dalam kehidupan sehari-hari.

Gustav Radbruch berpendapat bahwa dalam kaitannya dengan kepastian hukum, hukum merupakan suatu kesatuan positif yang mampu mengatur kepentingan seluruh anggota masyarakat dan harus ditaati setiap saat, padahal hukum positif dianggap tidak adil. Selain itu, kepastian hukum diwujudkan melalui ketentuan atau kondisi tertentu.

Menurut pendapat dari Jan Michiel Otto, diterangkan bahwa kepastian hukum yang sebenarnya dapat lebih berdimensikan yuridis. Akan tetapi, terbatas pada lima situasi yang telah dijelaskan di atas. Jan M. Otto pun berpendapat, bahwa hukum haruslah ditegakan oleh instansi penegak hukum dengan tugas memberi jaminan kepastian hukum itu sendiri, untuk penegakan keadilan maupun ketertiban di hidup masyarakat.

Sudikno pun menjelaskan, bahwa meskipun kepastian hukum berkaitan erat dengan keadilan akan tetapi hukum serta keadilan itu sendiri adalah dua hal yang berbeda. Hukum memiliki sifat-sifat berupa umum, mengikat setiap individu, menyamaratakan, sedangkan keadilan sendiri memiliki sifat yang berbeda yaitu subyektif, individualistis serta tidak menyamaratakan. Dari sifat yang ada pada hukum dan keadilan itu sendiri, dapat dilihat dengan jelas bahwa keadilan dan hukum adalah hal yang berbeda.¹⁵

Dalam penulisan skripsi ini teori kepastian hukum yang digunakan sesuai dengan pendapat ahli yakni Satjipto Rahardjo

¹⁵ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, hlm. 158

bahwa kepastian hukum yang dimaksud adalah kepastian peraturan yang terlebih dahulu diajukan (peraturan pengadaan tanah untuk rumah susun khusus) harus secara eksplisit disebutkan juga pada UU PTUP. Apabila peraturan jelas, maka warga negara mengetahui hal yang diperbolehkan dan tidak diperbolehkan untuk dijalankan, sehingga dapat mengontrol pemerintah yang sewenang-wenang¹⁶.

2. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual menggambarkan keterkaitan antara konsep-konsep tertentu yang diinginkan atau menjadi subjek penyelidikan. Konsep merupakan abstraksi dari gejala yang diselidiki dan bukan gejala itu sendiri. Secara umum, istilah “fakta” mengacu pada fenomena itu sendiri, sedangkan “konsep” menggambarkan hubungan timbal balik dalam fakta tersebut. Dalam hal ini, peneliti menggunakan konsep penelitian berikut:

- a. Tanah yaitu bagian permukaan bumi sebagai daratan yang diperlukan oleh manusia maupun makhluk hidup lain serta sebagai tempat mendirikan bangunan atau sarana pembangunan lainnya.¹⁷
- b. Istilah “ager” dalam bahasa Latin mengacu pada tanah atau sebidang tanah, sedangkan “agraria” tidak sepenuhnya digunakan dengan cara yang sama. Pertanian, sawah, dan budidaya semuanya merupakan komponen pertanian.
- c. Sesuai dengan Pasal 1 UUPA, hak Bangsa Indonesia meliputi seluruh tanah dalam wilayah negara, yang dianggap sebagai tanah milik bersama, serta merupakan penguasa tertinggi atas tanah. Hak Ulayat yang dijabarkan pada tingkat eselon tertinggi, khususnya tingkat nasional dan mencakup seluruh

¹⁶ Bernhard Limbong, *Bank Tanah*.: Pustaka Margaretha, Jakarta. 2013 hlm. 112

¹⁷ AP. Parlindungan, *Perlindungan Tanah di Indonesia*, (Bandung: Mandar Maju, 1999), hlm. 20

tanah dalam wilayah negara, ditetapkan sebagai hak bangsa ini dalam Penjelasan Umum nomor II.

- d. Hak menguasai tanah sebagai penyerahan pelaksanaan hak bangsa, meliputi seluruh tanah milik bangsa Indonesia, merupakan Hak Penguasaan Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Hak ini termasuk dalam ranah hukum publik. Pasal 2 UUPA memberikan penjelasan yang otoritatif mengenai hakikat dan luasnya Hak Menguasai Negara.
- e. Hak yang memberikan izin untuk memanfaatkan tanah dikenal dengan “hak atas tanah”.
- f. Mengingat aturan dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, maka hak milik atas tanah merupakan hak waris yang paling kuat dan terjamin yang bisa seseorang miliki.
- g. Hak atas tanah yang dikenal dengan “Hak Primer” adalah hak negara pada orang perseorangan yang mengajukannya sesuai dengan hak masyarakat Indonesia. Pemilik tanah memperoleh hak sekunder lewat perjanjian hibah hak antara dirinya dengan calon pemegang hak. Hak-hak tersebut tidak serta-merta berasal dari hak-hak masyarakat Indonesia.
- h. Secara terus menerus, berkesinambungan, dan teratur, pemerintah melakukan beberapa kegiatan yang berkaitan dengan pendaftaran tanah, yang terdiri dari langkah mengumpulkan, mengolah, serta mengadakan pembukuan data fisik dan yuridis, dan penyajian dan pemeliharaan peta dan daftar satuan rumah dan tanah. parsel. Penawaran sertifikat sebagai bukti kepemilikan dan hak milik atas satuan rumah susun, selain hak-hak khusus yang membebaninya, atas bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya.
- i. Contoh pejabat publik dengan wewenang melaksanakan perbuatan-perbuatan yang menyangkut peralihan hak atas

tanah, pembebanan hak tanggungan, serta pembebanan hak tanggungan sesuai dengan aturan undang-undang yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

- j. Sebagaimana tercantum dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, sertifikat berfungsi sebagai bukti hak-hak yang berkaitan dengan buku tanah yang bersangkutan, di antaranya hak milik atas satuan rumah susun, tanah wakaf, hak pengelolaan, dan hak tanggungan.¹⁸

G. Sistematika Penulisan

Penulisan penelitian ini mencakup lima bab, yaitu:

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini terdiri dari Latar Belakang Masalah, Perumusan masalah, ruang lingkup penelitian, Tujuan penelitian, Metode penelitian, Kerangka teori, Kerangka konsep, Sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bagian ini merupakan dari tinjauan kepustakaan yang memuat penjelasan dari kerangka teori dan kerangka konsep yang menjadi dasar dan pendukung dalam membuat suatu analisis.

BAB III : DASAR HUKUM PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DALAM HUKUM TANAH NASIONAL

Dalam bab ini, penulis akan menguraikan dan membahas dasar hukum perolehan hak atas tanah dalam hukum tanah nasional

¹⁸ Indonesia, Undang-undang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, op.cit., ps. 19 ayat (1).

BAB IV: TATA CARA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DI INDONESIA

Dalam bab ini penulis akan membahas tentang tata cara perolehan hak milik atas tanah di Indonesia

BAB V : PENUTUP

Dalam bab ini penulis memasukkan kesimpulan-kesimpulan tentang apa yang telah dibahas pada bab sebelumnya oleh penulis dan saran-saran yang dapat digunakan dalam pemecahan masalah ini.

