

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan permukaan bumi yang dalam kehidupan umat manusia mempunyai arti penting. Bagi rakyat Indonesia yang merupakan negara agraris, tanah merupakan tempat bergantung yang amat penting pula secara ekonomis.¹

Begitu pentingnya tanah bagi kehidupan umat manusia, maka umat manusia selalu berusaha untuk memiliki dan menguasai tanah. Dalam usaha memiliki dan menguasai terhadap suatu tanah di permukaan bumi ini, kadang manusia sering melakukannya dengan cara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang tanah tersebut.

Secara konstitusional Undang-Undang Dasar 1945 dalam Pasal 33 ayat (3) telah memberikan landasan bahwa bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.²

Pada tanggal 24 September 1960 diundangkanlah dan mulai berlaku Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok

¹ Abdurrahman, *Undang-undang Pokok Agraria Dalam Rangka Hamkamnas*, prasaran pada Seminar Hukum Pertanahan, HKTI, Jakarta, 23 Januari 1978.

² Bachtiar Effendie, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-peraturan pelaksanaannya*, Alumni, Bandung, 1983, hlm. 1.

Agraria yang dimuat dalam Lembaran Negara nomor 104 tahun 1960, yang kemudian lebih dikenal sebagai UUPA.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang merupakan landasan bagi usaha pembaharuan hukum agraria guna dapat diharapkan memberikan adanya jaminan kepastian hukum bagi masyarakat dalam memanfaatkan fungsi bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya untuk kesejahteraan bersama secara adil. Tegasnya ialah untuk mencapai kesejahteraan dimana masyarakat dapat secara aman melaksanakan hak dan kewajiban yang diperolehnya sesuai dengan peraturan yang telah memberikan jaminan perlindungan terhadap hak dan kewajibannya tersebut.¹

Mengenai jaminan kepastian hukum, dalam Pasal 19 UUPA No. 5 Tahun 1960 menyebutkan:

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini, meliputi :
 - a. Pengukuran, pemetaan 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.
3. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya menurut pertimbangan Menteri

¹ *Ibid.* hlm. 7.

Agraria.

4. Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat 1 diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.²

Pemilikan hak atas tanah adalah hal yang pokok dan penting dalam kehidupan manusia oleh karena itu perlu diadakan pendaftaran tanah untuk memperjelas tentang status tanah. Dalam UUPA Nomor 5 Tahun 1960 telah ditentukan bahwa tanah-tanah diseluruh wilayah republik Indonesia harus di inventarisasikan sedemikian rupa sehingga benar-benar membantu usaha meningkatkan kesejahteraan rakyat dalam rangka mewujudkan Keadilan Sosial.³

Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961, tentang Pendaftaran Tanah yang diundangkan pada 24 Maret 1961 yang lebih dikenal dengan PP No. 10 Tahun 1961 dengan dikeluarkannya peraturan pemerintah ini maka semua peraturan yang terdahulu dihapus. PP No. 10 Tahun 1961 ini berlangsung selama 36 tahun, namun tidak memberikan hasil yang memuaskan dan PP ini dipandang tidak dapat lagi sepenuhnya mendukung tercapainya hasil yang lebih nyata pada pembangunan nasional, sehingga perlu dilakukan penyempurnaan.

² Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 104 Tahun 1960), selanjutnya disingkat dengan UUPA

³ Harun Al.Rasyid, *Sekilas Tentang Jual Beli Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985, hlm. 82

PP No. 10 Tahun 1961 yang telah berlangsung selama hampir 4 dekade ini kemudian disempurnakan pada tanggal 8 Juli tahun 1997 dengan dikeluarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 59 dan penjelasannya dalam Tambahan Lembaran Negara Nomor 3696 jo Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yang sejak dikeluarkannya Tahun 1961 mengatur pelaksanaan pendaftaran tanah sebagaimana diperintahkan pasal 19 UUPA Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960).

Pendaftaran tanah menurut Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 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.

Pasal 3 huruf (a) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menegaskan kembali bahwa, pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada 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.

Pendaftaran tanah dibagi menjadi 2, yaitu Pendaftaran tanah pertama kali dan Pendaftaran tanah kedua. Pendaftaran tanah pertama kali pelaksanaannya dilakukan terhadap tanah-tanah yang belum terdaftar atau yang belum pernah dibukukan ke dalam register pendaftaran tanah sesuai PP No 10 tahun 1961 / PP No 24 tahun 1997. Sedangkan Pendaftaran tanah kedua dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan dalam rangka pemeliharaan data pendaftaran tanah karena terjadi peristiwa hukum maupun perbuatan hukum.⁴

Pelaksanaan pendaftaran tanah untuk pertama kali menurut Pasal 13 ayat (1) PP No 24 tahun 1997 dijelaskan bahwa pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis.

Pendaftaran tanah secara sistematis menurut Pasal 1 angka (10) PP No 24 tahun 1997 adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Sedangkan Pendaftaran tanah secara sporadis menurut Pasal 1 angka (11) PP No 24 tahun 1997 adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal.

Setelah dikeluarkannya Peraturan Daerah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (Perda DIY) No 3 tahun 1984 (3/1984) tentang pelaksanaan berlaku

⁴ Masyhud Asyhari, disampaikan pada mata kuliah “Pendaftaran dan Pengurusan Hak-hak Tanah”, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 21 Maret 2013.

sepenuhnya Undang-Undang No 5 tahun 1960 di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali di Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo dan Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kota dalam lingkungan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta masih sering ditemukan peristiwa hukum/peralihan hak karena pewarisan yang berasal dari tanah waris *Indung Gandok* untuk dilanjutkan menjadi *Petil Gandok*.

Indung Gandok atau sering disebut hanya *Gandok* ini asalnya dari suatu bidang tanah yang merupakan warisan belum didaftar dan peristiwa hukum ini terjadi sebelum dikeluarkannya Perda DIY No 3 tahun 1984 yang kemudian oleh para ahli waris penerima warisan yang mempunyai hubungan darah menitipkan hak atas tanahnya kepada salah satu ahli waris dengan maksud menghindari dari pajak kepala melalui proses pepriksan desa dan jika memenuhi syarat, kemudian dikeluarkan Putusan Desa yang harus dapat persetujuan dari Kabupaten. Setelah dikeluarkannya Putusan Desa yang sudah mendapat persetujuan dari Kabupaten, maka peristiwa hukum tersebut beralih dan dicatat pada buku Letter C desa.

Pendaftaran peralihan hak karena pewarisan juga diwajibkan dalam rangka memberikan perlindungan hukum kepada para ahli waris dan demi terselenggaranya tertib administrasi pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan, maka untuk itu wajib diserahkan juga dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf (b) PP No 24 tahun 1997.

Proses dari *Gandok* untuk dilanjutkan menjadi *Petil Gandok* pada dasarnya adalah pemisahan subyek atau perbuatan hukum yang tadinya meng-*indung* pada salah satu ahli waris dan kemudian membagi bidang tanah warisannya kepada penerima waris/ahli waris lainnya.

Dalam pendaftaran peralihan hak karena pewarisan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo, untuk surat tanda buktinya sebagai ahli waris dapat berupa surat penetapan ahli waris atau surat keterangan ahli waris dan akta pembagian waris yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Sedangkan pendaftaran peralihan hak karena pewarisan yang berasal dari *Gandok* yang kemudian dilanjutkan dalam proses *Petil Gandok*, untuk surat tanda bukti sebagai ahli warisnya dapat berupa surat penetapan ahli waris atau surat keterangan ahli waris, ditambah surat pernyataan *Gandok* / *Petil Gandok*, surat pepriksan desa / keputusan desa kemudian pendaftaran peralihan hak karena pewarisan ini merupakan satu kesatuan yang bisa langsung didaftarkan melalui proses pendaftaran tanah pertama kali di Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo tanpa melalui pembuatan akta atau pembagian hak bersama atas tanah yang dibuat oleh PPAT sesuai Pasal 51 PP No 24 tahun 1997.

Berdasarkan uraian diatas maka penulis tertarik akan permasalahan yang ada dan mengangkat topik dalam penulisan hukum ini dengan judul **“PELAKSANAAN PETIL GANDOK MELALUI PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KULON PROGO”**

A. Rumusan Masalah

Berdasarkan pada latar belakang yang telah dipaparkan di atas, maka permasalahan yang dapat dirumuskan adalah :

1. Bagaimanakah proses pelaksanaan petil gandong melalui pendaftaran tanah pertama kali di Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo.
2. Faktor-faktor yang menjadi kendala dalam pelaksanaan petil gandong melalui pendaftaran tanah pertama kali di Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo.

B. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan perumusan permasalahan yang telah dipaparkan di atas, maka tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui bagaimana proses pelaksanaan petil gandong melalui pendaftaran tanah pertama kali di Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo.
2. Untuk mengetahui faktor yang menjadi kendala dalam pelaksanaan petil gandong melalui pendaftaran tanah pertama kali di Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo.

C. Tinjauan Pustaka

Secara konstitusional Undang-Undang Dasar 1945 dalam pasal 33 ayat (3) telah memberikan landasan bahwa bumi dan air serta kekayaan alam yang

terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.⁵

Sedangkan dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang merupakan landasan bagi usaha pembaharuan hukum agraria guna dapat diharapkan memberikan adanya jaminan kepastian hukum bagi masyarakat dalam memanfaatkan fungsi bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya untuk kesejahteraan bersama secara adil. Tegasnya ialah untuk mencapai kesejahteraan dimana masyarakat dapat secara aman melaksanakan hak dan kewajiban yang diperolehnya sesuai dengan peraturan yang telah memberikan jaminan perlindungan terhadap hak dan kewajibannya tersebut.⁶

Keputusan Presiden Republik Indonesia No.33 Tahun 1984 yang dilanjutkan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta mengeluarkan Peraturan Daerah Propinsi D.I.Y No. 3 tahun 1984 tentang pelaksanaan berlaku sepenuhnya Undang-Undang No 5 tahun 1960 di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali di Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo Daerah Istimewa Yogyakarta masih sering ditemukan peristiwa hukum/peralihan hak karena pewarisan yang berasal dari tanah waris *Gandok* untuk dilanjutkan menjadi *Petil Gandok*.

⁵ Bachtiar Effendie, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-peraturan Pelaksanaannya*, Alumni, Bandung, 1983, hlm. 1.

⁶ *Ibid.* hlm. 7.

Gandok ini asalnya dari suatu bidang tanah yang merupakan warisan belum didaftar dan peristiwa hukum ini terjadi sebelum dikeluarkannya Keppres RI No 33 tahun 1984 dan Perda DIY No 3 tahun 1984 yang kemudian oleh para ahli waris penerima warisan yang mempunyai hubungan darah menitipkan hak atas tanahnya kepada salah satu ahli waris dengan maksud menghindar dari pajak kepala melalui proses pepriksan desa dan jika memenuhi syarat, kemudian dikeluarkan Putusan Desa yang harus dapat persetujuan dari Kabupaten. Setelah dikeluarkannya Putusan Desa yang sudah mendapat persetujuan dari Kabupaten, maka peristiwa hukum tersebut beralih dan dicatat pada buku Letter C desa.

Gandok maupun *Petil Gandok* sendiri sebenarnya tidak dijelaskan secara jelas pengertiannya dalam Layang Undang-Undang Kasultanan (Rijksblad) atau Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta. Akan tetapi dalam ketentuan-ketentuan yang termuat pada Rijksblad maupun Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta, memuat penjelasan yang mengartikan adanya *Gandok*.

Bab/Pasal 11 ayat (2) yang berbunyi, “*Yen wonge luwih saka siji, katetepake anyonggo pajege sawijing palemahan, iku layange pajeg cukup mung siji bae, kaparingake marang salah sawijine wong kang kewajiban anyonggo pajeg mau*”.⁷ Dalam ayat tersebut dijelaskan bahwa bilamana dalam satu kepemilikan tanah itu terdapat beberapa nama atau pemilik tanah lebih dari satu orang maka pajak tanah diharuskan diberi kepada salah satu orang dari kepemilikan tanah tersebut atau di-*indung* kepada salah satu pemegang hak tanah tersebut.

⁷ Layang Undang-Undang (Rijksblad) Kasultanan No. 24 Tahun 1925 tentang *Pranatan Bab Pajeg Perpondeng Tumrap Wong Bumi Ing Kasultanan Ngayogyakarta*

Kedudukan *Gandok* sudah umum diketahui, *Gandok* mempunyai penuh “hak anganggo turun-tumurun” hanya saja namanya tidak tercatat di dalam buku letter C.⁸

Di era penjajahan untuk menghindari pembebanan pajak, banyak tanah milik seseorang disatukan (di-*gandhok*-an) dengan nomor surat tanah milik orang lain. Akibatnya, kini banyak tanah yang pada kenyataannya dimiliki oleh seseorang, namun tidak tercatat dalam surat tanah letter C.⁹

Hak milik seseorang tersebut, akan dapat dilihat pada berita acara pemisahan tanah *gandok* (*pethil gandhok*). Apabila hak atas tanah terjadi karena adanya pemecahan *gandhok* (*pethil gandok*), maka harus dilampirkan Surat Pernyataan dari pemegang hak (*indung gandhok*/pemilik letter C) dan surat pernyataan *pethil gandok* (pemisahan), yang kedua-duanya diketahui oleh kepala desa setempat.¹⁰

Pendaftaran peralihan hak karena pewarisan juga diwajibkan dalam rangka memberikan perlindungan hukum kepada para ahli waris dan demi terselenggaranya tertib administrasi pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan, maka untuk itu wajib diserahkan juga dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf (b) PP No 24 tahun 1997.

⁸ Pejelasan Pasal 2 ayat (2) dalam Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta No. 4 tahun 1954

⁹ Eko Yulian Isnur, *Tata Cara Mengurus Surat-surat Rumah dan Tanah*, Pustaka Yustisia, hlm 43

¹⁰ *Ibid.* hlm. 44

Proses dari *Gandok* untuk dilanjutkan menjadi *Petil Gandok* pada dasarnya adalah pemisahan subyek atau perbuatan hukum yang tadinya meng-*indung* pada salah satu ahli waris dan kemudian membagi bidang tanah warisannya kepada penerima waris/ahli waris lainnya.

Guna memberikan adanya jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam memanfaatkan fungsi bumi, air, dan ruang angkasa bagi masyarakat Indonesia maka perlu dilakukan pendaftaran tanah. Berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, 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.

Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum melalui pendaftaran tanah, terdapat dasar hukum atau peraturan pemerintah dalam pentingnya pendaftaran tanah dan pelaksanaan pendaftaran tanah :

- a. UUPA Pasal 19, Pasal 23, Pasal 32, dan Pasal 38.
- b. Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- c. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan

Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini sangat diharapkan dapat memberikan manfaat secara teoritis maupun secara praktis :

1. Secara Teoritis hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengembangan / tambahan ilmu pengetahuan dalam bidang pertanahan yang menyangkut tentang pendaftaran tanah melalui petil gandong di Daerah Istimewa Yogyakarta.
2. Secara Praktis hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan informasi maupun referensi bagi masyarakat Indonesia dalam pelaksanaan pendaftaran tanah yang begitu penting guna menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi kemakmuran rakyat Indonesia.

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian :

Jenis penelitian ini menggunakan jenis penelitian Hukum Empiris yaitu, penelitian hukum yang mengkonsepsikan hukum sebagai pola perilaku *ajeg* dan atau hukum sebagai aksi-interaksi sosial.¹¹

2. Objek Penelitian :

¹¹ Tim Buku Pedoman Penulisan Tugas Akhir Program Studi S-1 Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, *Buku Panduan Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa. Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia*, revisi 1/03, Yogyakarta, 2011. hlm 18

Objek penelitian pada penelitian ini adalah Pelaksanaan Petil Gandok melalui Pendaftaran Tanah Pertama Kali di Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo.

3. Subjek Penelitian (responden)

Subjek penelitian merupakan pihak-pihak atau orang yang dipilih oleh peneliti untuk memberikan informasi atau keterangan terhadap masalah yang diteliti.¹² Adapun yang menjadi subjek penelitian ini adalah :

- a. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo.
- b. Kepala Desa Kelurahan Depok di Kecamatan Panjatan, Kabupaten Kulon Progo.

4. Sumber Data

- a. Data Primer, yakni data yang diperoleh peneliti secara langsung dari subjek penelitian.
- b. Data Sekunder, yakni data yang diperoleh dari studi kepustakaan yang berupa buku-buku, dokumen-dokumen, peraturan perundangan, dan laporan ilmiah yang berhubungan dengan pendaftaran tanah.

5. Teknik Pengumpulan Data :

- a. Wawancara (Interview), yakni dengan membuat daftar pertanyaan terlebih dahulu untuk kemudian diajukan kepada subyek penelitian guna memperoleh data yang dibutuhkan dalam penelitian ini.
- b. Studi kepustakaan, yakni dengan menelusuri dan mengkaji berbagai peraturan perundang - undangan, dokumen – dokumen yang terkait

¹² *Ibid.* hlm. 19

dengan permasalahan yang diteliti serta literatur yang berhubungan dengan permasalahan penelitian.¹³

6. Pendekatan Penelitian

- a. Pendekatan Yuridis Sosiologis yaitu, pendekatan dari sudut pandang hukum yang berlaku dalam masyarakat.¹⁴
- b. Pendekatan Yuridis Normatif yaitu, pendekatan dari sudut pandang ketentuan hukum atau peraturan perundang-undangan yang terkait dengan permasalahan penelitian.¹⁵

7. Analisis Data

Data yang diperoleh baik dari studi lapangan maupun studi dokumen pada dasarnya merupakan data tataran yang dianalisis secara deskripsi kualitatif yaitu setelah data terkumpul kemudian dituangkan dalam bentuk uraian logis dan sistematis, selanjutnya dianalisis untuk memperoleh kejelasan penyelesaian masalah, kemudian ditarik kesimpulan secara deduktif, yaitu dari hal bersifat umum menuju sifat yang bersifat khusus.¹⁶

8. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan yang digunakan dalam penulisan skripsi ini terdiri dari beberapa BAB, yang terdiri dari :

¹³ *Ibid.* hlm 20

¹⁴ *Ibid*

¹⁵ *Ibid*

¹⁶ Hilman Hadikusuma, *Metode Pembuatan Kertas atau Skripsi Ilmu Hukum*, (Bandung: Mandar Maju, 1995), Hal. 65.

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, tinjauan pustaka, manfaat penelitian, dan metode penelitian.

BAB II : TINJAUAN HUKUM DALAM PELAKSANAAN PETIL GANDOK MELALUI PENDAFTARAAN TANAH PERTAMA KALI

Bab ini penulis akan membahas tinjauan umum tentang *gandok*, *petil gandok* dan tinjauan umum tentang pendaftaran tanah.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini penulis menguraikan tentang Proses Pelaksanaan Petil Gandok Melalui Pendaftaran Tanah Pertama Kali sesuai PP No 24 Tahun 1997, Pelaksanaan Petil Gandok yang tidak melalui pembagian hak bersama atas tanah sesuai Pasal 51 PP No 24 Tahun 1997, dan Faktor-faktor yang menjadi kendala dalam pelaksanaan petil gandok melalui pendaftaran tanah pertama kali di Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo.

BAB IV : PENUTUP

Bab ini berisi tentang kesimpulan dan saran dari penulis.