

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Data di Indonesia menunjukkan bahwa permasalahan sengketa pertanahan masih menjadi isu yang kompleks dan berulang. Berdasarkan laporan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), sepanjang tahun 2022 saja terdapat lebih dari 8.000 laporan konflik agraria yang masuk ke instansi tersebut, dengan sebagian besar berkaitan dengan status kepemilikan dan keabsahan dokumen tanah.¹ Salah satu penyebab utama dari maraknya sengketa tersebut adalah praktik jual beli tanah yang dilakukan secara di bawah tangan, yakni tanpa melalui prosedur formal pencatatan dan pendaftaran di kantor pertanahan. Fenomena ini tidak hanya berdampak pada ketidakpastian hukum, tetapi juga menciptakan kerentanan sosial-ekonomi bagi para pihak yang terlibat.²

Di tengah upaya pemerintah untuk membangun sistem hukum pertanahan yang lebih tertib dan transparan, praktik jual beli tanah di bawah tangan masih banyak ditemukan, terutama di daerah pedesaan atau wilayah pinggiran kota yang belum sepenuhnya tersentuh oleh sistem administrasi pertanahan modern.³ Transaksi semacam ini biasanya hanya bermodalkan kuitansi, surat pernyataan, atau kesaksian dari tokoh masyarakat, tanpa melibatkan pejabat pembuat akta tanah (PPAT) maupun proses balik nama di kantor pertanahan. Meski dianggap sah secara adat atau kebiasaan setempat, namun secara yuridis formal, transaksi

¹ . Mien Soputan, Vonny Anneke Wongkar, And Tommy Ferdy Sumakul, “Kekuatan Hukum Kedudukan Kepala Desa Menerbitkan Surat Keterangan Tanah Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Pendaftaran Tanah,” *Nuansa Akademik: Jurnal Pembangunan Masyarakat* 9, No. 2 (August 29, 2024): 291–304, <https://doi.org/10.47200/Jnajpm.V9i2.2428>.

² Desyifa Nurhidayah, Yuniar Rahmatiar, And Muhamad Abas, “Analisis Yuridis Kepastian Hukum Terhadap Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Jual Beli Dibawah Tangan (Studi Putusan Nomor 535/Pdt.G/2018/Pn.Smg),” *Unes Law Review* 6, No. 1 (September 8, 2023): 746–54, <https://doi.org/10.31933/Unesrev.V6i1.881>.

³ Agus Taumba And M. Alpi Syahrin, “Tinjauan Hukum Keabsahan Jual Beli Tanah Dibawah Tangan Tanpa Melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah Perspektif Kuh Perdata (Analisis Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 449/Pdt/2020/Pt Smg),” *Jurnal Kajian Ilmu Hukum* 3, No. 1 (December 19, 2024): 65–75, <https://doi.org/10.55583/Jkih.V3i1.1069>.

semacam ini memiliki posisi yang sangat lemah dan rawan diperselisihkan di kemudian hari.

Kondisi ini menjadi semakin krusial ketika tanah yang diperjualbelikan secara bawah tangan tersebut masuk ke dalam rencana pembangunan infrastruktur nasional, proyek strategis, atau ketika nilai ekonomi tanah mengalami kenaikan signifikan.⁴ Dalam banyak kasus, pembeli tanah yang hanya berbekal bukti kuitansi atau surat keterangan tidak dapat membuktikan hak kepemilikannya secara sah di hadapan hukum, terutama ketika pemilik lama atau ahli warisnya menggugat balik atau menjual kembali tanah tersebut kepada pihak lain. Ketidakpastian hukum ini tentu bertentangan dengan prinsip negara hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (3) UUD 1945, yang menekankan pentingnya supremasi hukum sebagai landasan kehidupan berbangsa dan bernegara.

Sebagai respons terhadap kompleksitas permasalahan agraria tersebut, pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, sebagai turunan dari Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Dalam regulasi ini, pemerintah menekankan pentingnya pendaftaran tanah sebagai langkah preventif untuk menjamin kepastian hukum atas hak-hak tanah. Salah satu poin penting dalam PP No. 18 Tahun 2021 adalah penguatan terhadap asas publisitas dalam hukum pertanahan, di mana hak atas tanah hanya diakui dan dilindungi secara hukum apabila telah didaftarkan dalam sistem administrasi pertanahan nasional.⁵

PP tersebut juga memberikan peluang bagi masyarakat yang sebelumnya melakukan transaksi tanah secara di bawah tangan untuk mengurus legalisasi

⁴ Baharudin, "Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Dalam Proses Jual-Beli Tanah". *Keadilan Progresif* Vol. 5 No. 1, (Maret 2014): 88.

⁵ Ratna Mardhika And S. H. Moh. Indra Bangsawan, "Tinjauan Yuridis Kedudukan Akta Jual Beli Yang Dibuat Oleh Ppat Dalam Proses Jual Beli Hak Atas Tanah" (S1, Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2023), <https://eprints.ums.ac.id/112824/>.

melalui proses pendaftaran. Namun demikian, implementasi dari ketentuan ini belum sepenuhnya efektif, terutama karena masih banyak masyarakat yang belum memahami pentingnya legalisasi dan enggan menanggung biaya atau prosedur administratif yang dianggap rumit.⁶ Di sisi lain, aparat penegak hukum maupun lembaga peradilan juga masih menghadapi tantangan dalam menafsirkan kekuatan hukum dokumen jual beli tanah bawah tangan, terutama jika terjadi tumpang tindih klaim kepemilikan.

Secara yuridis, jual beli tanah secara di bawah tangan tidak serta-merta dianggap batal demi hukum, tetapi lemah dalam pembuktian. Hal ini sesuai dengan prinsip dalam Pasal 1320 KUH Perdata yang menyatakan bahwa suatu perjanjian sah apabila memenuhi syarat subyektif dan obyektif, termasuk kesepakatan para pihak dan objek yang halal.⁷ Namun, dalam konteks pertanahan yang telah diatur secara khusus oleh Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan peraturan turunannya, termasuk PP No. 18 Tahun 2021, keberadaan akta otentik dan pendaftaran menjadi syarat formal yang bersifat konstitutif untuk pengakuan hukum atas peralihan hak atas tanah. Oleh karena itu, tanpa adanya akta dari PPAT dan pencatatan oleh kantor pertanahan, jual beli tanah tersebut hanya bersifat privat dan tidak memiliki kekuatan hukum publik.

Oleh karena itu, tinjauan yuridis terhadap kepastian hukum jual beli tanah di bawah tangan menjadi sangat penting untuk mengukur sejauh mana perlindungan hukum dapat diberikan kepada para pihak, serta bagaimana peran regulasi terbaru dalam mendorong legalisasi dan tertib administrasi pertanahan.⁸ Penelitian ini menjadi relevan tidak hanya secara teoritis dalam memperkuat asas legalitas dan kepastian hukum, tetapi juga secara praktis dalam memberikan solusi bagi masyarakat yang selama ini terjebak dalam

⁶ “Jenis-Jenis Peralihan Hak Atas Tanah”, <https://Pdb-Lawfirm.Id/Jenis-Jenis-Peralihan-Hak-Atastanah/>, 16 Maret 2020

⁷ Indonesia, Peraturan Pemerintah Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pp No. 37 Tahun 1998, Ln Nomor 52, Tln No. 3746, Ps. 1 Ayat (1).

⁸ Boedi Harsono, Op.Cit., Hlm. 211.

kerentanan hukum akibat praktik jual beli tanah tanpa prosedur resmi. Dengan memahami ketentuan PP No 18 Tahun 2021 secara komprehensif, diharapkan lahir formulasi kebijakan dan strategi edukasi yang mampu mendorong masyarakat untuk taat pada sistem hukum yang berlaku serta mengurangi potensi konflik agraria di masa depan.⁹

Objek dalam penelitian ini adalah praktik jual beli hak atas tanah yang dilakukan secara di bawah tangan oleh masyarakat di Kecamatan Montong Kabupaten Tuban, Jawa Timur. Praktik ini merujuk pada proses transaksi tanah yang tidak dilakukan melalui mekanisme resmi atau prosedur hukum yang berlaku, yakni tanpa dibuatkan Akta Jual Beli (AJB) oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan tanpa didaftarkan ke Kantor Pertanahan. Transaksi semacam ini biasanya hanya dibuktikan dengan kuitansi, surat pernyataan, atau kesaksian dari tokoh masyarakat atau kepala desa setempat, yang secara hukum tidak memenuhi syarat formal sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah menurut peraturan perundang-undangan nasional.¹⁰

Fenomena ini menjadi menarik untuk dikaji karena Kecamatan Montong merupakan salah satu wilayah yang secara geografis dan sosiologis masih mempertahankan praktik-praktik informal dalam jual beli tanah. Banyak masyarakat di wilayah ini masih mengandalkan sistem kepercayaan lokal atau hukum adat dalam mengalihkan hak atas tanah, tanpa mempertimbangkan pentingnya legalitas formal melalui akta otentik dan proses pendaftaran.¹¹ Hal ini diperparah oleh rendahnya tingkat literasi hukum masyarakat serta adanya anggapan bahwa mendaftarkan tanah akan menimbulkan beban biaya, seperti pajak dan administrasi, yang dianggap memberatkan.¹²

⁹ Riswanto, Dedy Ardian Prasetyo, And Amelia Nur Widyanti, “Kepastian Hukum Terhadap Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah Yang Diakui Sebagai Aset Perseroan Terbatas Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan,” *Sinergi : Jurnal Riset Ilmiah* 1, No. 11 (November 18, 2024): 1058–68, <https://doi.org/10.62335/0tmh9w15>.

¹⁰ Riswanto, Prasetyo, And Widyanti.

¹¹ Riswanto, Prasetyo, And Widyanti.

¹² Zihan Hanggarani And Fatria Hikmatial Al Qindy, “Analisis Yuridis Wanprestasi Jual Beli Tanah Dibawah Tangan : Studi Putusan Nomor 222/Pdt.G/2021/Pn.Mtr,” *Private Law* 4, No. 1 (February 21, 2024): 94–102, <https://doi.org/10.29303/Prlw.V4i1.3920>.

Fokus dari penelitian ini adalah untuk meninjau kepastian hukum dari praktik jual beli tanah yang dilakukan secara bawah tangan di Kecamatan Montong Kabupaten Tuban berdasarkan ketentuan terbaru yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Pasal 96 (1) Alat bukti tertulis Tanah bekas milik adat yang dimiliki oleh perorangan u'ajib didaftarkan dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak berlakunya Peraturan Pemerintah ini, (2) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir maka alat bukti tertulis Tanah bekas milik adat dinyatakan tidak berlaku dan tidak dapat digunakan sebagai alat pembuktian Hak Atas Tanah dan hanya sebagai petunjuk dalam rangka Pendaftaran Tanah. Dalam peraturan ini secara tegas menyatakan bahwa dokumen petunjuk atau peralihan hak yang tidak didaftarkan tidak dapat dijadikan dasar dalam penyelesaian sengketa apabila tidak dilakukan pendaftaran hingga batas waktu tahun 2026. Ketentuan ini menandai titik penting dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia karena memberikan batas waktu legalisasi transaksi-transaksi tanah nonformal yang selama ini dilakukan masyarakat.

Oleh karena itu, objek penelitian ini tidak hanya mencakup praktik jual beli tanah secara informal, tetapi juga menyasar implikasi yuridis dari perbuatan hukum tersebut, khususnya dalam konteks perubahan regulasi nasional. Penelitian ini akan menggali bagaimana pemahaman masyarakat Kabupaten Tuban terutama di Kecamatan Montong terhadap aturan hukum pertanahan, faktor-faktor yang menyebabkan mereka enggan menggunakan jalur formal, serta bagaimana potensi risiko hukum yang muncul dari perbuatan jual beli yang tidak didasarkan pada akta otentik dan pendaftaran resmi.

Secara praktis, objek penelitian ini penting untuk memberikan gambaran konkret mengenai ketimpangan antara hukum yang berlaku secara normatif dengan realitas sosial yang terjadi di lapangan. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pemerintah daerah, khususnya di Kabupaten Tuban, dalam merumuskan kebijakan yang lebih adaptif dan responsif terhadap

kebutuhan masyarakat, sekaligus tetap menjamin kepastian dan perlindungan hukum dalam bidang pertanahan. Selain itu, hasil kajian ini juga akan menjadi refleksi terhadap efektivitas implementasi PP No. 18 Tahun 2021 dalam menertibkan administrasi pertanahan secara nasional menjelang batas akhir masa transisi legalisasi tanah informal pada tahun 2026.

Berdasarkan penjelasan di atas, penulis ingin melakukan penelitian mengenai topik tersebut dengan judul “Tinjauan Yuridis Kepastian Hukum Jual Beli Tanah Secara Di Bawah Tangan Berdasarkan PP No 18 Tahun 2021”.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana kedudukan hukum dokumen petunjuk penguasaan tanah sebagai bukti awal dalam peralihan hak atas tanah melalui jual beli di bawah tangan setelah berlakunya pasal 96 PP No 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah?
2. Bagaimana upaya pemerintah dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam mewujudkan kepastian hukum terhadap jual beli tanah secara di bawah tangan?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan menganalisa kedudukan hukum dari dokumen petunjuk penguasaan tanah pasca berlakunya Pasal 96 PP No 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.
2. Untuk mengetahui peran Pemerintah dan PPAT dalam mewujudkan kepastian hukum terhadap dokumen petunjuk penguasaan tanah yang saat ini masih dijadikan dasar hak kepemilikan oleh masyarakat desa/adat.

D. Kegunaan dan Manfaat Penelitian

1. Kegunaan Penelitian
 - a. Penelitian ini ditujukan untuk memberikan informasi kepada masyarakat tentang risiko dan konsekuensi yang mungkin timbul akibat praktik peralihan hak milik atas tanah yang hanya dilakukan secara

dibawah tangan, meningkatkan kesadaran akan pentingnya memiliki sertifikat hak milik dan bukti peralihan hak atas tanah seperti akta jual beli yang dibuat oleh PPAT untuk mejadi bukti yang kuat bahwa telah melakukan perpindahan hak melalui jual beli.

- b. Penelitian ini dapat memberikan masukan kepada pemerintah mengenai perluasan dan perbaikan regulasi terkait kepemilikan tanah, serta mendorong pemerintah untuk mengembangkan kebijakan yang mendukung legalitas dan keamanan transaksi kepemilikan tanah terutama dalam hal jual beli tanah.

2. Manfaat Penelitian

1) Manfaat Praktis

- a. Memberikan pemahaman kepada masyarakat mengenai risiko hukum dan batas waktu pengakuan dokumen petunjuk penguasaan tanah jual beli tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 96 PP No 18 Tahun 2021.
- b. Menjadi acuan bagi pemerintah daerah dan aparat desa dalam menyosialisasikan pentingnya legalisasi dan sertifikasi tanah kepada masyarakat, terutama di wilayah yang masih marak melakukan jual beli di bawah tangan.
- c. Memberikan dasar pertimbangan hukum bagi pembeli atau pemilik tanah dalam mengurus legalitas tanah hasil jual beli di bawah tangan sebelum batas waktu pengakuan dokumen petunjuk penguasaan tanah tersebut berakhir di tahun 2026.

2) Manfaat Teoritis

- a. Menambah khazanah keilmuan di bidang hukum agraria, khususnya dalam kajian hukum positif terkait peralihan hak atas tanah secara tidak formal.
- b. Memberikan kontribusi terhadap pengembangan teori kepastian hukum dalam konteks jual beli tanah yang tidak dilakukan melalui mekanisme formal.

- c. Menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya yang ingin mengkaji lebih dalam tentang dampak yuridis dari pelaksanaan PP No 18 Tahun 2021 terhadap praktik pertanahan di tingkat lokal.

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis Penelitian ini adalah penelitian hukum Yuridis Empiris, yaitu diperoleh dari observasi, wawancara, dan dokumentasi di lapangan. Sifat Penelitian Penelitian ini bersifat deskriptif, menganalisa dan mengkaji, menjelaskan mengenai perlindungan hukum bagi seseorang yang melakukan peralihan hak atas tanah yang belum bersertipikat melalui jual beli secara di bawah tangan.

2. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini dilaksanakan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tuban yang beralamat di Jl. DR. Wahidin Sudirohusodo No.49, Latsari, Kec. Tuban, Kabupaten Tuban, Jawa Timur 62314, setelah mengambil data dari Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Tuban, penulis melanjutkan Penelitian ke Masyarakat di Kecamatan Montong karena masyarakat di daerah tersebut masih melakukan jual beli tanah secara di bawah tangan, hal ini juga disebabkan oleh sebagian besar tanah di daerah tersebut masih belum terdaftar di Kantor Pertanahan.

3. Sumber Data

a. Data Primer

Data Primer yang digunakan oleh penulis yaitu melalui observasi langsung dilapangan, dengan melakukan wawancara kepada BPN, Camat, Kepala Desa, dan Masyarakat di wilayah Kecamatan Montong karena memiliki tanah terdaftar paling sedikit menurut data pada Kantor Peratahan Kabupaten Tuban, penulis melakukan wawancara terkait dengan dokumen petunjuk yang masih dijadikan alas hak oleh masyarakat Kabupaten Tuban setelah berlakunya PP No 18 Tahun 2021.

Adapun tokoh yang dijadikan sebagai subjek penelitian ini adalah : Anggota Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Tuban, Camat

Kecamatan Montong, Kepala Desa Pucangan, dan Masyarakat Desa Pucangan. Karena daerah tersebut merupakan wilayah dengan tanah terdaftar yang paling sedikit menurut data di Kantor Pertanahan Kabupaten Tuban. Narasumber yang diwawancarai adalah sebagai berikut:

1. Didik Edi Riyanto, A.Ptnh., M.H (Kepala Sub Bagian Tata Usaha di Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Tuban)
 2. Dedy Christyawan Elyas, S.H., M.H (Kepala Pengadilan dan Penanganan Sengketa di Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Tuban)
 3. Agus Suseno, SE., M.AP (Camat Kecamatan Montong Kabupaten Tuban)
 4. Santiko (Kepala Desa Pucangan Kecamatan Montong)
 5. Zakky Mubarrok Aly, SP. (Kepala Desa Jetak Kecamatan Montong)
 6. Mujari (Warga Desa Pucangan Kecamatan Montong)
 7. Dani (Warga Desa Pucangan Kecamatan Montong)
 8. Ahmad (Warga Desa Jetak Kecamatan Montong)
 9. Faisal (Warga Desa Jetak Kecamatan Montong)
- b. Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah data-data yang di ambil dalam suatu referensi seperti jurnal artikel , dokumen data pemerintahan, buku-buku, dan literatur lainnya yang berhubungan dengan pokok pembahasan dari penelitian. Untuk memperlengkap data primer diatas agar peneliti bisa menulis sesuai dengan data-data yang dapat dipertanggung jawabkan oleh peneliti.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Wawancara merupakan suatu metode yang digunakan penulis untuk mendapatkna data secara langsung dari seorang pegawai di Kantor Pertanahn/BPN Kabupaten Tuban, Kantor Camat Kecamatan Montong, Kantor Kepala Desa Pucangan dan Jetak yang dimana penulis

mengajukan beberapa pertanyaan oleh pegawai Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Tuban dengan atas nama Didik Edi Riyanto dengan jabatan Kepala Sub Bagian Tata Usaha dan Dedy Christyawan Elyas dengan jabatan Kepala Pengadilan dan Penanganan Sengketa di Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Tuban, Agus Suseno dengan jabatan Camat Kecamatan Montong, Santiko sebagai Kepala Desa Pucangan dan Zakky Mubarrok Aly sebagai Kepala Desa Jetak. Penulis juga melakukan wawancara kepada masyarakat di kedua desa tersebut dengan alasan daerah tersebut merupakan daerah yang memiliki luas tanah paling besar namun memiliki presentase tanah terdaftar paling sedikit dibanding dengan luas wilayahnya dan daerah yang paling sering terjadi transaksi jual beli tanah secara di bawah tangan di setiap tahunnya.

b. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu teknik pengumpulan data yang bersumber dari catatan yang dilakukan saat melakukan penelitian di Kantor Pertanahan/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tuban dan Kantor Pejabat Daerah di Kecamatan Montong, seperti data umum pertanahan Kabupaten Tuban, data penerbitan sertipikat tanah, jumlah tanah bersertipikat di setiap daerah, luas tanah yang sudah terdaftar di Kantor Pertanahan, jumlah peralihan hak setiap tahun, kepadatan penduduk di Kecamatan Montong.

5. Analisa Data

Data yang diperoleh, kemudian dianalisis, dan di susun secara baik sehingga menjadi suatu data yang singkat dan jelas dan dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah. Metode Analisa yang digunakan dalam penelitian ini adalah Desriptif Kualitatif, yaitu menganalisis data yang dikumpulkan dengan cara menguraikan data tersebut dengan data lainnya sehingga di peroleh secara fakta atau nyata terhadap suatu kebenaran atau sebaliknya.

Yang akhirnya dapat menemukan gambaran baru atau menguatkan gambaran yang telah ada ataupun bertentangan dengan hal digambarkan.

Dalam kegiatan menganalisis data dapat dilakukan dapat mengetahui kekurangan data yang harus dikumpulkan dan metode apa yang harus dipakai untuk mengumpulkan data selanjutnya agar data tersebut bisa sesuai dengan hasil observasi yang telah dilakukan.

F. Sistematika Penulisan

Dalam penulisan penelitian ini, Penulis menggunakan struktur penulisan yang digunakan untuk mempermudah pembaca dalam mengetahui substansi dalam Tugas Akhir Penulis. Sistematika dalam penulisan Tugas Akhir ini diperjelas sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini, penulis memaparkan latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kegunaan penelitian, metode penelitian, dan sistematika dalam penulisan penelitian ini.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini, penulis memaparkan tinjauan umum yang berkaitan dengan jual beli, dasar hukum pertanahan, wewenang PPAT, dan pengertian terhadap AJB.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini, penulis memaparkan hasil penelitiannya dalam bentuk pembahasan, seperti peran pemerintah terhadap beberapa konflik yang terjadi karena pertanahan.

BAB IV PENUTUP

Bab ini merupakan bab terakhir, dimana penulis menjelaskan tentang kesimpulan dan saran dari penelitian yang telah dilakukan selama pembuatan Tugas Akhir ini.