

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.

Tanah merupakan pemberian dari Tuhan Yang Maha Esa yang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan makhluk hidup, seperti menjadi tempat tinggal dan sumber untuk mencari nafkah bagi kelangsungan hidup manusia. Tanah juga menjadi salah satu modal utama dalam pembangunan dan tanah harus dipergunakan dalam rangka mewujudkan kesejahteraan masyarakat secara adil dan merata. Oleh karena itu tanah mempunyai fungsi yang sangat penting bagi kehidupan manusia.¹ Bagi kebanyakan manusia, tanah merupakan kebutuhan pokok yang harus dimiliki, selain makanan dan pakaian. Tanah juga sebagai komoditas utama dalam pemenuhan hidup yang harus dimiliki agar hidup sejahtera. Sehubungan dengan itu maka di dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 berbunyi, “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Artinya rakyat dapat memanfaatkan tanah sebagai kekayaan alam untuk keberlangsungan hidup, namun demikian negara diberi wewenang mengatur pemanfaatan kekayaan tersebut untuk mewujudkan kehidupan yang adil, makmur dan sejahtera.

Guna memenuhi ketentuan dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, maka pada tanggal 24 September 1960 disahkan oleh Presiden Republik Indonesia Soekarno dan diundangkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia nomor 104 tahun 1960 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-

¹ Jayadi Setiabudi, 2013, *Panduan Lengkap Mengurus Tanah Serta Segala Perizinannya*, Buku Pintar, Yogyakarta, hlm. 5.

Pokok Agraria, yang lebih dikenal dengan singkatan resminya Undang-Undang Pokok Agraria (selanjutnya disingkat menjadi UUPA).² Tujuan diundangkannya UUPA, maka dapat memberikan jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia dengan cara melakukan pendaftaran hak atas tanah. Penyelenggaraan pendaftaran hak atas tanah memungkinkan bagi pemegang hak agar mudah membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya dan bagi pihak yang berkepentingan seperti calon pembeli untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi objek perbuatan hukum yang akan dilakukan, serta bagi pemerintah untuk melaksanakan kebijakan pertanahan. Jaminan kepastian hukum yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran atas tanah meliputi kepastian status hak yang didaftarkan, kepastian subjek hak dan kepastian objek hak. Pendaftaran tanah ini akan menghasilkan sertifikat sebagai tanda bukti atas penguasaan hak atas tanah.³

Selanjutnya ketentuan mengenai pendaftaran tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Penyelenggaraan pendaftaran tanah merupakan tugas negara yang dilaksanakan oleh pemerintah bagi kepentingan rakyat dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan. Dimana menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tertuang dalam Pasal 1 ayat (1):

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

² Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksannnya*, Djambatan, Jakarta, hlm. 1.

³ Urip Santoso, 2010, *Pendaftaran Tanah dan Peralihan Hak atas Tanah*, Kencana, Jakarta, Hlm. 2

dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Proses pendaftaran peralihan hak atas tanah juga dikenal dengan balik nama hak atas tanah bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum dengan pemberian surat tanda bukti hak (Sertipikat) tercantum dalam Pasal 19 ayat (2) UUPA. UUPA juga mengatur beberapa macam hak atas kepemilikan tanah diantaranya hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan beberapa hak lainnya. Sedangkan hak milik adalah hak turun temurun dan merupakan hak terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 UUPA. Ketentuan dalam Pasal 6 UUPA yang menentukan bahwa “semua hak atas tanah berfungsi sosial”, dari ketentuan ini penggunaan tanah harus sesuai dengan keadaannya dan sifat dari haknya, sehingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyai maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan negara.⁴

Pasal 20 ayat 2 UUPA menyatakan, “Hak milik atas tanah dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain”. Beralih adalah bahwa hak milik atas tanah dapat beralih tanpa melalui perbuatan hukum tertentu dari para pihak, atau demi hukum hak milik itu dapat beralih ke pihak lain. Sedangkan yang dimaksud dengan dialihkan adalah bahwa hak milik atas tanah itu baru bisa beralih atau berpindah ke pihak lain apabila dialihkan oleh pihak pemiliknya yang mana dalam hal ini terjadi suatu perbuatan hukum.⁵ Berdasarkan ketentuan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, segala bentuk pendaftaran dan peralihan hak atas tanah harus didaftarkan pada kantor Agraria atau Badan Pertanahan setempat.

⁴ H.M. Arba, 2015, *Hukum Agrari Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 21

⁵ *Ibid*, hlm. 100

Selain dari pada itu untuk mengalihkan hak atas tanah diperlukan akta otentik yang dibuat oleh masing-masing pihak yang berkepentingan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disingkat menjadi PPAT) sesuai dengan wilayah hukumnya.

Peralihan hak milik atas tanah salah satunya dapat dilakukan melalui jual beli. Menurut ketentuan yang berlaku, jual beli hak atas tanah haruslah dilakukan dihadapan PPAT. Hal ini tertuang dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa:

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) yang berwenang menurut ketentuan Peraturan Perundangan-undangan yang berlaku.

Demi meningkatkan kemakmuran hidup masyarakatnya, pada masa rezim orde baru pemerintah mengadakan program transmigrasi. Hal ini disebabkan karena Indonesia sebagai negara agraris yang penyebaran penduduknya belum merata disetiap wilayah. Transmigrasi adalah pemindahan penduduk dari satu daerah untuk menetap ke daerah lain yang ditetapkan di dalam wilayah Republik Indonesia demi kepentingan pembangunan negara serta digunakan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat. Pelaksanaan kegiatan transmigrasi diatur dalam Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1972 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Transmigrasi dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 1973 tentang Penyelenggaraan Transmigrasi. Setiap transmigran berhak mendapatkan tanah perkarangan dan/atau tanah pertanian dengan hak-hak atas tanah menurut ketentuan-ketentuan yang berlaku yang dijelaskan dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1972 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Transmigrasi.

Selanjutnya dijelaskan juga dalam Pasal 28 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 1973 tentang Penyelenggaraan Transmigrasi, bahwa transmigran petani berhak memperoleh sedikit-dikitnya seluas dua hektar dan transmigran bukan petani berhak memperoleh tanah sedikit-dikitnya seperempat hektar.

Pada wilayah Kabupaten Kuantan Singingi, Kecamatan Singingi merupakan daerah transmigrasi yang dibuka pada tahun 1992. Pemberian hak milik atas tanah bagi transmigran dilakukan secara bertahap dan bertingkat berdasarkan prosedur agraria khusus di daerah transmigrasi. Jika tanah tersebut dikerjakan dengan produktif dalam jangka waktu 5 tahun, maka pemerintah mengganti hak atas tanah yang semula hak pakai ditingkatkan dan diberikan sertifikat hak milik.⁶ Sehingga kebanyakan masyarakat transmigrasi di beberapa desa di Kecamatan Singingi seperti Desa Pasir Emas telah memperoleh hak milik yang dibuktikan dengan sertifikat hak milik atas tanah.

Perbuatan hukum atas tanah juga telah banyak dilakukan oleh masyarakat transmigrasi di Kecamatan Singingi, seperti perbuatan jual beli tanah yang dilakukan oleh masyarakat setempat. Pada kehidupannya masih banyak terjadi jual beli atas tanah yang dilakukan dibawah tangan oleh para pihak yang bersangkutan serta diketahui oleh Kepala Desa Pasir Emas. Artinya, tidak dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Hal demikian dapat merugikan pihak pembeli, karena pihak pembeli hanya dapat menguasai hak atas tanah secara fisik saja, tetapi secara hukum kepemilikan hak atas tanah tersebut tetap pada penjual. Praktik jual beli tanah yang hanya dilakukan dihadapan pimpinan desa dan tanpa adanya pendaftaran peralihan hak atas nama, sehingga ditemukan tanah

⁶ Farida Fitriyah, 2016, *Hukum Pengadaan Tanah Transmigrasi*, Setara Press, Malang, hlm. 107

yang secara *de facto* ditempati atau dikuasai oleh orang lain atau si pembeli, namun secara *de jure* tanah tersebut masih terdaftar atas nama sipemilik asal atau si penjual, sehingga hal ini dapat menimbulkan konflik atas tanah dikemudian hari akibat tidak dilaksanakannya pendaftaran peralihan hak atas tanah sesuai ketentuan Pasal 19 UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Meskipun pada Pasal 37 ayat (1) telah menyatakan bahwasanya segala bentuk pendaftaran peralihan hak atas tanah harus dilakukan di hadapan PPAT selaku pejabat yang diberi kewenangan untuk hal ini. Namun Pada Pasal 37 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 juga mengakomodir dimana permohonan pendaftaran tanah juga cukup berdasarkan keyakinan yang dimiliki oleh Pejabat Kepala Kantor Pertanahan seperti yang berbunyi pada Pasal 37 ayat (2) tentang Pendaftaran Tanah ini, menyatakan bahwa:

Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah milik, yang dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan.

Meskipun hal ini telah diakomodir dengan kehadiran pasal 37 ayat (2) namun Kepala Kantor Pertanahan tidak mau dengan mudahnya mengabulkan permohonan pendaftaran peralihan hak yang diajukan oleh sipemohon, hal ini dikarenakan untuk menghindari sengketa yang akan timbul dikemudian hari dan menghindari pencemaran atas nama baik kantor pertanahan dari praktik mafia tanah. Sehingga Kepala Kantor Pertanahan menyarankan untuk melalui jalur putusan pengadilan yang akan menjadi alas hak dan bukti kekuatan hukum yang kuat dalam proses pendaftaran peralihan hak atas tanah oleh sipemohon.

Beberapa proses pendaftaran balik nama sertifikat hak milik transmigran di Desa Pasir Emas juga mempunyai masalah, yang mana pihak penjual seharusnya menghadap pejabat yang berwenang tidak diketahui keberadaannya sehingga sulit untuk melakukan pendaftaran peralihan hak atau balik nama sertipikat hak atas tanah. Sehingga hal ini tidak memberikan jaminan kepastian hukum atas kepemilikan dan penguasaan tanah yang dimanfaatkan oleh beberapa warga Transmigran di Desa Pasir Emas. Untuk memberikan kepastian hukum bagi pembeli dalam proses balik nama maka dapat ditempuh dengan mengajukan gugatan ke pengadilan. Berdasarkan keterangan yang penulis peroleh dari Kepala Desa Pasir Emas ditemukan beberapa kasus Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah oleh warga desa Pasir Emas yakni Penggugat atas nama Suprianto dan Penggugat atas nama Dahron Nasution dengan jalur putusan pengadilan. Namun dikarenakan pihak yang digugat sudah tidak diketahui keberadaannya dan dalam beberapa kali sidang juga tidak dihadiri setelah dipanggil secara patut maka hakim di Pengadilan Negeri Teluk Kuantan dan Pengadilan Negeri Rengat.⁷ Sehingga dalam hal ini hakim memutus perkara tersebut dengan tanpa hadirnya tergugat atau dikenal dengan putusan *verstek*. Balik nama sertipikat dapat dilakukan oleh para pemohon setelah putusan tersebut *inkracht* atau telah memiliki kekuatan hukum tetap.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis merasa penting membahas mengenai proses pendaftaran balik nama sertifikat hak milik berdasarkan putusan *verstek* demi memperoleh kepastian hukum hak atas tanah, untuk itu penulis melakukan penelitian yang menjadi latar belakang yang menarik minat dan

⁷ Hasil Wawancara Penulis dengan Bapak Rikan Nugroho Selaku Kepala Desa Pasir Emas, Kecamatan Singingi, Kabupaten Teluk Kuantan Singingi, Tanggal 5 Oktober 2022.

perhatian penulisan untuk menulis judul penelitian skripsi yang berjudul

“PROSES PENDAFTARAN BALIK NAMA SERTIPIKAT HAK MILIK BERDASARKAN PUTUSAN *VERSTEK* PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUANTAN SINGINGI PROVINSI RIAU”

B. Rumusan Masalah

Adapun permasalahan yang akan dikaji dari uraian latar belakang yang telah ditelaah dengan rumusan masalah yang dimukakan, ialah sebagai berikut :

1. Bagaimana proses pendaftaran balik nama sertipikat hak milik tanah berdasarkan putusan *verstek* yang terjadi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau?
2. Apa kendala dalam proses balik nama sertipikat hak milik tanah berdasarkan putusan *verstek* perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian hukum ini berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan, ialah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui proses pendaftaran balik nama sertipikat hak milik tanah berdasarkan putusan *verstek* pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau.
2. Untuk mengetahui kendala dalam proses balik nama sertipikat hak milik tanah berdasarkan putusan *verstek* pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau.

D. Manfaat Penelitian

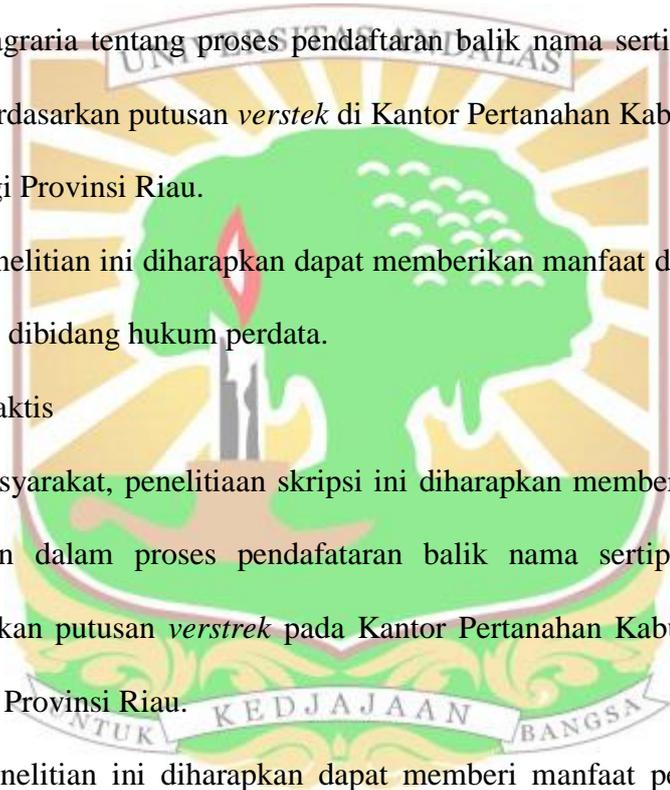
Penelitian ini diharapkan dapat memberikan beberapa manfaat, baik teoritis maupun secara praktis, yaitu:

1. Manfaat Teoritis

- a. Manfaat teoritis ialah manfaat untuk pengembangan ilmu pengetahuan. Dari pengertian tersebut, penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat serta kontribusi bagi perkembangan ilmu pengetahuan hukum, khususnya hukum agraria tentang proses pendaftaran balik nama sertipikat hak milik tanah berdasarkan putusan *verstek* di Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau.
- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan bisa menjadi referensi dibidang hukum perdata.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi masyarakat, penelitian skripsi ini diharapkan memberi manfaat serta gambaran dalam proses pendaftaran balik nama sertipikat hak milik berdasarkan putusan *verstek* pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau.
- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat pengetahuan dan informasi bagi Lembaga pemerintah.
- c. Bagi pihak terkait, penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan hukum dalam proses pendaftaran balik nama sertipikat hak milik berdasarkan putusan *verstek* pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau.



E. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi serta seni. Penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan analisa dan kontruksi, yang dilakukan secara metodologis, sistematis, dan konsisten. Metodologis berarti sesuai dengan metode atau cara tertentu; sistematis adalah berdasarkan suatu sistem, sedangkan konsisten berarti tidak adanya hal-hal yang bertentangan dalam suatu kerangka tertentu.⁸ Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian yuridis empiris. Pendekatan masalah yuridis empiris adalah suatu pendekatan yang mengacu pada peraturan-peraturan tertulis untuk kemudian dilihat bagaimana implementasinya di lapangan. Untuk melaksanakan metode yuridis empiris sebagaimana dimaksud diatas diperlukan langkah-langkah sebagai berikut:

1. Sifat Penelitian

Dalam penelitian , penulis menggunakan sifat penelitian deskriptif, yaitu menggambarkan keadaan tentang proses pendaftaran balik nama sertipikat hak milik berdasarkan putusan *verstek* pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau dengan memaparkan hasil-hasil penelitian baik yang bersumber dari peraturan perundangan-undangan maupun hasil wawancara berkaitan dengan hal yang akan penulis teliti.

2. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini dilakukan di Desa Pasir Emas, Kecamatan Singingi, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kuantan Singingi.

⁸ Soerjono Soekanto, 2006, *Pengantar Penelitian Hukum*, Penerbit Universitas Indonesia (UI-Press), Jakarta, hlm. 42.

3. Jenis dan Sumber Data

a. Jenis Data

Jenis data dalam penelitian ini adalah:

1) Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumber baik melalui wawancara, observasi, maupun laporan-laporan dalam bentuk dokumen tidak resmi yang kemudian diubah oleh peneliti.⁹ Dalam tulisan ini penulis mengambil data primer yang diperoleh melalui wawancara bersama para pihak terkait dan pihak kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) di Kabupaten Kuantan Singingi.

2) Data Sekunder

Data sekunder berhubungan dengan data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian, hasil penelitian dalam bentuk laporan, skripsi, tesis, disertasi, dan peraturan perundangan-undangan.¹⁰ Data sekunder berupa:

a) Bahan hukum primer, bahan hukum primer adalah bahan-bahan yang mengikat yang terdiri dari peraturan perundang-undangan terkait dengan objek penelitian,:

- (1) Undang-Undang Dasar NRI Tahun 1945;
- (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- (3) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1972 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Transmigrasi.

⁹ Zainuddin Ali, 2011, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 175.

¹⁰ *Ibid.*

- (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- (5) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- (6) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 1973 tentang Penyelenggaraan Transmigrasi.¹¹

b) Bahan hukum sekunder, bahan hukum sekunder adalah bahan hukum buku-buku, tulisan-tulisan ilmiah hukum yang terkait dengan objek penelitian, terdiri atas:

- (1) Berbagai literatur yang berkaitan dengan penelitian
- (2) Hasil penelitian sebelumnya
- (3) Pendapat ahli hukum atau teori-teori.¹²

c) Bahan hukum tersier, adalah petunjuk atau penjelasan mengenai bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang berasal dari kamus, ensiklopedia, majalah, surat kabar, dan sebagainya.¹³

b. Sumber Data

1) Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Penelitian lapangan adalah sumber yang diperoleh langsung dari lapangan melalui wawancara dengan beberapa narasumber berkaitan dengan objek penelitian yang dilakukan di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) di Kabupaten Kuantan Singingi.

2) Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Penelitian kepustakaan adalah sumber data yang diperoleh dan dikumpulkan melalui penelitian kepustakaan yang bersumber dari

¹¹ *Ibid*, hlm. 176.

¹² Zainuddin Ali, *Op.cit.* hlm 177

¹³ *Ibid*.

pengaturan perundangan, buku-buku, jurnal dan hasil penelitian terdahulu. Penelitian kepustakaan dilakukan di:

- a) Perpustakaan Pusat Universitas Andalas;
- b) Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas;
- c) Buku pribadi milik penulis.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Wawancara merupakan salah satu teknik pengumpulan data melalui jalan komunikasi yaitu dengan tanya jawab antara pewawancara dengan narasumber. Pada penelitian ini, wawancara dilakukan dengan pihak terkait dan pihak BPN. Wawancara dilakukan secara terbuka dan terstruktur, artinya pewawancara memberikan beberapa pertanyaan yang sebelumnya telah disediakan kemudian mendapatkan jawaban dari narasumber.

b. Studi Dokumen

Studi Dokumen yaitu mempelajari bahan-bahan penelitian kepustakaan maupun penelitian lapangan. Studi dokumen ini berasal dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier.

5. Teknik Penentuan Populasi dan Sampel

Populasi adalah wilayah generalisasi atau umum yang terdiri dari objek atau subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari kemudian dan ditarik kesimpulannya.¹⁴ Sedangkan sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Penentuan sampel dilakukan

¹⁴ Sugiyono, 2011, "*Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*", Alfabeta, Bandung. Hlm 56.

dengan teknik *Purposive Sampling* yang termasuk dalam kategori *Non Probability Sampling* dalam artian, kategori yang tidak memberi peluang atau kesempatan yang sama bagi setiap unsur atau anggota populasi untuk dipilih menjadi sampel, atau sampel langsung ditentukan oleh peneliti. Hal ini berarti pemilihan sampel dengan teknik *purposive sampling* dilakukan dalam usaha pencapaian suatu tujuan yang telah ditentukan sebelum untuk pemecahan masalah yang telah dirumuskan.¹⁵ Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh pihak yang melakukan balik nama sertipikat hak milik berdasarkan putusan *verstek* pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi. Sedangkan sampel dengan pertimbangan penelitian dibatasi dengan 2 sampel pihak yang melakukan proses balik nama sertipikat hak milik yang alas haknya putusan *verstek* pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi.

6. Pengolahan dan Analisis Data

a. Pengolahan Data

Setelah data dikumpulkan dari lapangan dengan lengkap, selanjutnya menyesuaikan dengan pembahasan yang akan diteliti. Hasil dari pengumpulan data di atas selanjutnya akan diolah dengan proses *editing* dengan tujuan untuk memeriksa kekurangan yang ada dan melakukan perbaikan terhadap kekurangan tersebut.

b. Analisis Data

Setelah data dikumpulkan dari penelitian, maka penganalisaan data penulis dilakukan dengan cara kualitatif. Penulis mempelajari hasil

¹⁵ *Ibid.* hlm 81

penelitian berupa data primer maupun data sekunder, sehingga data yang diperoleh disusun secara sistematis dalam bentuk kalimat.

