

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi. Tanah adalah salah satu objek yang diatur oleh hukum agraria. Tanah yang diatur oleh hukum agrarian itu bukanlah tanah dalam berbagai aspeknya akan tetapi dari aspek yuridisnya.¹ Tanah merupakan kekayaan alam yang dikuasai oleh negara dan digunakan sebesar-besarnya untuk kesejahteraan rakyat. Sehubungan dengan itu maka hak menguasai tanah diatur 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.

Tanah secara yuridis diartikan sebagai permukaan bumi yang berdimensi dua saja yaitu yang mencakup panjang dan lebar.² Hal ini digambarkan baik secara langsung maupun tidak langsung di dalam pasal-pasal pada Undang-

¹ H.M.Arba, 2019, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika ;Jakarta, Hlm 7

² Effendi Perangin, 1994, *Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Raja Grafindo; Jakarta. Hlm 17

Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA), misalnya saja pada Pasal 4 yang menjelaskan bahwa:

“... adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah....”

Dengan demikian jelas jika tanah yang dimaksudkan disini adalah bagian dari konsep agraria sebagaimana diatur di dalam UUPA tersebut, namun walaupun demikian berkaitan dengan pengaturan di dalam UUPA itu sendiri jika ditelusuri maka akan ditemukan fakta jika pengaturan tanah memiliki persentase yang lebih besar dibandingkan dengan pengaturan lain dari bagian bumi, air dan luar angkasa.

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. Tanah selain untuk memenuhi kebutuhan pokok dalam kehidupan manusia, tanah juga mempunyai mempunyai fungsi ganda, yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset*. Sebagai *social asset*, tanah merupakan sarana pengikat kesatuan di kalangan masyarakat Indonesia dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara sedangkan sebagai *capital asset* tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan dan tanah harus dipergunakan dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kesejahteraan rakyat secara adil dan merata dan tetap menjaga kelestariannya.³

Berdasarkan UU No 5 Tahun 1960 tentang dasar dasar pokok Agraria (UUPA) JO. Peraturan Pemerintah no 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan,

³ Achmad Rubaie, 2007, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Penerbit Bayumedia Publishing;Malang, Hlm. 1

Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, hak atas tanah terbagi menjadi dua :

1. Hak atas tanah bersifat primer: Hak atas tanah primer adalah hak atas tanah yang berasal dari tanah negara yang terdiri dari: Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atas tanah negara dan Hak Pakai atas tanah Negara.
2. Hak atas tanah yang bersifat sekunder: Hak atas tanah sekunder berasal dari tanah yang dikuasai pihak lain, meliputi Hak Guna Bangunan (HGB) diatas tanah, Hak Pengelolaan atau HaB tanah Hak Milik, Hak Pakai diatas Tanah Pengelolaan atau Hak Pakai diatas tanah Hak Milik, Hak Sewa Untuk Bangunan, Hak Gadai (gadai tanah). Hak Usaha Bagi Hasil (perjanjian bagi hasil), Hak Menumpang dan Hak Sewa Tanah Pertanian

Untuk memiliki tanah, dapat dilakukan dengan berbagai cara, antara lain, mewarisi, hibah, tukar-menukar, maupun dengan cara jual-beli. Perolehan tanah yang lebih sering dilakukan yaitu melalui jual beli. Perkataan jual beli dalam pengertian sehari-hari dapat diartikan, di mana seseorang melepaskan uangnya untuk mendapatkan barang yang dikehendaknya secara sukarela. Kemudian menurut Pasal 1457 KUHPdata, menyebutkan bahwa:

“Perjanjian Jual Beli adalah perjanjian antara penjual dengan pembeli dimana penjual mengikatkan dirinya untuk menyerahkan hak miliknya atas suatu barang kepada pembeli, dan pembeli mengikatkan dirinya untuk membayar harga barang itu.”

Artinya dengan terjadinya jual beli itu saja hak milik atas benda yang bersangkutan belumlah beralih kepada pembelinya, walaupun harganya sudah dibayar dan tanahnya sudah diserahkan kedalam kekuasaan pembeli.

Menurut Van Dijk, pada dasarnya peralihan hak atas tanah dapat terjadi dalam bentuk umum, yaitu:

1. Penjualan, yaitu perpindahan hak atas tanah untuk selama-lamanya dengan menerima sejumlah uang yang dibayar tunai.
2. Pertukaran, yaitu perpindahan hak atas tanah untuk selama-lamanya dengan mendapatkan penggantian tanah pada tempat yang berbeda letaknya.
3. Penggadaian, yaitu perpindahan hak atas tanah untuk sementara waktu, dengan menerima sejumlah uang, tanah akan diperoleh kembali jika telah ditebus dengan sejumlah uang yang diterima dari pemegang gadai
4. Hibah, yaitu pemberian tanah kepada seseorang, lembaga baik sementara atau selamanya.
5. Persewaan, yaitu perpindahan hak atas tanah untuk sementara waktu (sesuai jangka waktu yang ditentukan) dengan mendapatkan pembayaran berupa sewa.⁴

Tidak dapat dipungkiri bahwa jual beli lahan/tanah adalah cara peralihan hak yang umum dilakukan oleh masyarakat, apalagi saat ini lalu lintas transaksi tanah tidak hanya dilakukan untuk memenuhi kebutuhan atas tempat tinggal pribadi, namun juga dimanfaatkan sebagai lahan bisnis, bahkan jual beli tanah dianggap menjadi salah satu yang paling menguntungkan, dengan demikian tanah dapat dipastikan akan selalu dicari dan banyak dibutuhkan, apalagi di kawasan-kawasan berkembang yang memiliki pertumbuhan penduduk yang cukup padat, selain itu harga tanah yang cenderung mengalami kenaikan setiap

⁴ Van Dijk, 1982, *Pengantar Hukum Adat Indonesia* (terjemahan oleh A. Soehardi), Penerbit Sumur; Bandung, Hlm. 65-68

tahunnya, tanpa terpengaruh oleh inflasi menambah minat orang-orang untuk berbisnis pada bidang ini.⁵

Namun, peningkatan permintaan terhadap tanah juga dapat memicu munculnya masalah-masalah hukum terkait kepemilikan tanah. Oleh karena itu, peralihan hak milik atas tanah harus dilakukan dengan prosedur yang benar dan memenuhi persyaratan hukum yang berlaku untuk memastikan keabsahan kepemilikan hak atas tanah dan menghindari masalah hukum di kemudian hari.

Mengingat bahwa besarnya kebutuhan akan tanah dan begitu menonjolnya fungsi ekonomi dari tanah tersebut maka dibutuhkan campur tangan negara dalam segala hal terkait tanah, oleh karena kesadaran tersebut lahirlah Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) dimana pada pasal 2 nya diperkenalkan konsep utama yaitu hak menguasai negara pada tingkatan tertinggi atas bumi air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya, Lebih lanjut hak menguasai negara tersebut memberi wewenang kepada negara untuk:

1. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut,
2. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa dan
3. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

⁵ <https://money.kompas.com/read/2019/11/04/093200426/mau-bisnis-jual-beli-tanah-cari-tahu-risikonya-dulu?page=all>, diakses pada 5 Desember 2022

Konsep yang demikian tentunya juga berlaku untuk tanah yang notabene adalah bagian dari permukaan bumi. Konsekuensi dari hak penguasaan tanah pada tingkatan tertinggi sebagai mana diatur didalam pasal 2 UUPA, maka negara juga berkewajiban untuk menyediakan sistem pertanahan yang didalamnya mencakup aturan hukum turunan serta lembaga/badan dan instansi terkait pertanahan.

Salah satu wujud dari campur tangan negara mengenai pertanahan adalah dengan diterbitkannya Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Didalam Pasal 1 angka 1 dijelaskan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PPAT) adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Lebih lanjut kewenangan dari PPAT dijelaskan didalam Pasal 2 PP No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT yang menyebutkan bahwa PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.

Perbuatan hukum atas tanah sebagaimana dijelaskan didalam Pasal 2 PP No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT salah satunya menyangkut mengenai jual beli atas tanah itu sendiri. Sebagaimana yang kita ketahui bahwa Jual beli Menurut Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah suatu

perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Dalam jual beli senantiasa terdapat dua sisi hukum perdata yaitu hukum kebendaan dan hukum perikatan. Dikatakan demikian karena pada sisi hukum kebendaan, jual beli melahirkan hal bagi kedua belah pihak atas tagihan yang berupa penyerahan kebendaan pada satu pihak dan pembayaran harga jual pada pihak lainnya. Sedangkan dari sisi perikatan, jual beli merupakan suatu bentuk perjanjian yang melahirkan kewajiban dalam bentuk penyerahan kebendaan yang dijual oleh penjual dan penyerahan uang oleh pembeli kepada penjual. Namun, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata melihat jual beli hanya dari sisi perikatannya saja yaitu dalam bentuk kewajiban dalam lapangan harta kekayaan dari masing-masing pihak secara bertimbal balik satu terhadap lainnya dan karena itu pula maka jual beli dimasukkan dalam Buku Ketiga tentang Perikatan.⁶ Akan tetapi perlu diingat bahwa yang menjadi objek dari jual beli adalah benda sehingga perlu juga diperhatikan aturan-aturan hukum mengenai benda yang diperjual belikan tersebut.

Dalam transaksi jual beli tanah, PPAT memiliki peran yang penting mengingat di dalam Pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah dijelaskan jika 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

⁶ Kartini Mulyadi dan Gunawan Widjaja, 2003, *Jual Beli*, PT. Raja Grafindo Persada; Jakarta, Hlm 7.

PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan ketentuan ini maka jelas jual beli yang tidak dibuktikan dengan akta PPAT tidak dapat didaftarkan sehingga akibatnya adalah bahwa peralihan hak melalui jual beli tersebut hanya bersifat dibawah tangan dan pembeli sebagai pemilik tanah juga tidak dapat melakukan pengurusan sertipikat tanah sehingga menjadi rawan bagi pembeli sebagai pemilik tanah dalam keadaan tersebut. Oleh sebab itu maka dapat dipahami pula akta PPAT dalam jual beli atau Akta Jual Beli (AJB) merupakan dokumen yang membuktikan adanya peralihan hak atas tanah dari pemilik sebagai penjual kepada pembeli sebagai pemilik baru.

Pada proses penerbitan akta jual beli tanah, para pihak menghadap sendiri kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam jual beli tersebut. Selanjutnya ketika Akta sudah ditandatangani, maka selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal ditandatanganinya akta yang bersangkutan, PPAT wajib menyampaikan akta yang dibuatnya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan untuk didaftar, kemudian PPAT juga diwajibkan menyampaikan pemberitahuan tertulis mengenai telah disampaikannya akta kepada para pihak yang bersangkutan.⁷

Oleh karena itu, peraturan hukum tentang pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah harus berada dalam lingkup Pasal 40 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 hal ini bertujuan agar sengketa-sengketa dalam bidang pertanahan dapat diminimalisir. Namun, dalam pendaftaran akta peralihan tanah, PPAT tidak

⁷ Pasal 38 ayat 1 dan Pasal 40 PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

selalu memenuhi batas waktu yang ditetapkan dalam Pasal 40 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang seringkali menimbulkan kebingungan di bidang pertanahan. Penjelasan yang tertuang dalam peraturan tersebut mempunyai batas maksimal hari kerja setelah pembuatan akta otentik dibuat dalam pendaftaran tanah. Cara pertukaran hak atas tanah yang telah dilakukan oleh PPAT harus selesai selama waktu yang dihabiskan mengingat perubahan kewajiban pemegang hak atas tanah dalam Sertipikat dan buku tanah jika akta pindah hak telah didaftar, memenuhi syarat yang telah selesai dan dilakukan oleh kerangka yang telah diawasi dalam Peraturan Kepala BPN No. 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Peraturan Pertanahan. Dalam Peraturan Kepala BPN No. 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Pertanahan mengatur tentang penangguhan dalam siklus pendaftaran ke kantor pertanahan. Apa yang menimpa Notaris atau PPAT Kabupaten tersebut, jelas menimbulkan persoalan terkait kelemahan otentisitas yang dapat mengakibatkan kerugian pada pihak yang terlibat dalam akta itu.⁸

Berdasarkan uraian diatas terdapat kewajiban dari PPAT untuk mendaftarkan AJB ke Kantor Pertanahan Nasional, dalam hal ini kata kewajiban itu telah memunculkan hak dari para pihak yang telah melaksanakan jual beli, Disatu sisi hak dan kewajiban tersebut menimbulkan dampak hukum bagi para pihak, dan disisi lain, selain itu adanya konsep kewajiban hukum selalu berkaitan

⁸ Arifin Bur & Desi Apriani, *Sertipikat Sebagai Alat Pembuktian Yang Kuat Dalam Hubungannya Dengan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah*, UIR Law Review Volume 01, Nomor 02, Oktober 2017, Hlm 130

dengan konsep tanggung jawab (pertanggungjawaban) hukum. Bahwa seseorang bertanggungjawab secara hukum atas perbuatan tertentu atau bahwa dia bertanggungjawab atas suatu sanksi bila perbuatannya bertentangan. Namun dalam hal hak dan kewajiban serta kewenangan PPAT dalam proses penerbitan AJB dan juga mendaftarkannya ke Kantor Badan Pertanahan Nasional, tidak ada aturan lebih lanjut yang menjelaskan dampak hukum jika kewajiban pendaftaran AJB tersebut tidak dilakukan atau terlambat dilaksanakan, Pasal 40 PP Pendaftaran Tanah hanya menjelaskan bahwa PPAT yang bersangkutanlah yang berkewajiban untuk mendaftarkan AJB tersebut. Keadaan ini berpotensi menimbulkan masalah karena ketika seorang PPAT tidak mendaftarkan AJB dari para pihak atau terlambat mendaftarkan AJB tersebut maka bisa saja Kantor Pertanahan Nasional menolak pendaftaran AJB yang terlambat tersebut, sehingga dalam keadaan seperti ini pihak dalam jual beli tanah lah yang dirugikan.

Sebagai kota yang berkembang pesat, Kota Padang menawarkan banyak peluang investasi dan bisnis di berbagai sektor. Hal ini dapat memicu peningkatan permintaan terhadap tanah untuk berbagai kepentingan, seperti pembangunan perumahan, komersial, industri, dan pariwisata. Selain itu, pertumbuhan penduduk yang tinggi di Kota Padang juga berdampak pada meningkatnya permintaan terhadap tanah untuk kebutuhan hunian dan komersial. Peningkatan jumlah penduduk juga berdampak pada kebutuhan akan infrastruktur, seperti jalan, jembatan, gedung, dan fasilitas publik lainnya. Namun, peningkatan permintaan terhadap tanah juga dapat memicu munculnya masalah-masalah hukum terkait kepemilikan tanah di kota Padang. Oleh karena itu, peralihan hak

milik atas tanah harus dilakukan dengan prosedur yang benar dan memenuhi persyaratan hukum yang berlaku untuk memastikan keabsahan kepemilikan hak atas tanah dan menghindari masalah hukum di kemudian hari, termasuk keterlambatan pendaftaran Akta Jual Beli Tanah ke Badan Pertanahan Nasional oleh PPAT.⁹

Saat pendaftaran akta jual beli tidak selalu berjalan dengan lancar, banyak kendala yang dihadapi oleh PPAT sebagai pejabat Pembuat akta tanah, mulai dari sistemnya yang bemasalah, seringnya perbaikan sistem/*maintainance*, tidak tervalidasinya data sertipikat tanah saat pendaftaran Akta Jual Beli, kurang terintegrasinya sistem pemerintahan yang terkait, terkendala jaringan internet dan hal lainnya yang membuat Pihak PPAT mengalami keterlambatan saat melakukan pendaftaran Akta Jual Beli.

Hal lain yang dialami Pihak BPN, Setelah akta dan berkas-berkas diberikan oleh PPAT ke Pihak BPN, petugas BPN tentu memeriksa kembali berkas yang sudah diterima dari PPAT tersebut, kesalahan dan kelalaian Pihak PPAT dalam memeriksa berkas harus diberitahukan oleh Petugas BPN kepada Pihak PPAT. Hal ini lah yang menyebabkan sering terjadinya keterlambatan Pendaftaran Akta Jual Beli.

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka menarik untuk dibahas mengenai Akibat Hukum atas Keterlambatan di Daftarkannya Akta Jual Beli Tanah ke Badan Pertanahan Nasional di kota Padang.

⁹ <https://bapenda.padang.go.id/?p=1496>

B. Rumusan Masalah

Rumusan masalah yang diangkat pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengapa terjadi keterlambatan Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) mengurus pendaftaran peralihan hak milik berdasarkan akta jual beli di kota Padang?
2. Bagaimana proses balik nama Sertipikat hak milik atas tanah berdasarkan akta jual beli yang sudah lewat waktu waktu di kota Padang?
3. Bagaimana akibat hukum dari keterlambatan didaftarkannya akta jual beli tanah ke kantor Badan pertanahan Nasional (BPN) terhadap proses balik nama Sertipikat hak milik atas tanah di kota Padang dan bagaimana tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atas keterlambatan tersebut?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui penyebab dari terjadi keterlambatan pengurusan pendaftaran peralihan hak milik berdasarkan akta jual beli oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ke Badan Pertanahn Nasional (BPN) di kota Padang.
2. Untuk mengetahui proses balik nama Sertipikat hak milik atas tanah berdasarkan akta jual beli yang sudah sudah lewat waktu di kota Padang.
3. Untuk mengetahui akibat hukum dari keterlambatan pendaftaran peralihan hak milik atas tanah berdasarkan akta jual beli oleh PPAT dan mencari solusi dari permasalahan tersebut dan mengetahui bagaimana pertanggung jawaban dari PPAT atas terjadinya keterlambatan tersebut

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis diharapkan tulisan ini dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan hukum Pertanahan di Indonesia.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi pemerintah serta masyarakat agar dapat menyadari tugas, wewenang serta hak dan kewajiban dalam proses tertib pendaftaran tanah di Indonesia.

E. Keaslian Penelitian

Dalam penelitian yang akan dibahas adalah “PENDAFTARAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH BERDASARKAN AKTA JUAL BELI YANG SUDAH LEWAT WAKTU DI KOTA PADANG”, Sehingga penelitian ini merupakan satu satunya dan karya asli dari pemikiran yang obyektif dan jujur. Keseluruhan proses penulisan sampai pada hasilnya merupakan upaya mengkaji kebenaran ilmiah yang dapat di pertanggung jawabkan. Namun, terdapat sejumlah penelitian seputar pendaftaran tanah, baik dalam kajian yuridis empiris maupun dalam kajian yuridis normative, Sepengetahuan peneliti belum dijumpai penelitian yang mengurai mengenai pendaftaran tanah yang lewat waktu, diantara penelitian tersebut adalah:

1. Tesis yang disusun oleh Vicia Ellitrosint Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Universitas Andalas, pada tahun 2020 dengan judul :
“PENDAFTARAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH BERDASARKAN AKTA PENGIKATAN PERJANJIAN JUAL BELI DI KOTA PADANG”.

- a) Bagaimana Proses Pembuatan Pengikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) Untuk Pendaftaran Hak Atas Tanah Di Kota Padang.
- b) Bagaimana Kekuatan Hukum Terhadap Pembuktian Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Dalam proses pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Padang.
- c) Bagaimana Proses Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Pada Tahap Pengikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Padang.

2. Tesis yang disusun oleh Deliarni program Magister Kenotarian Universitas Andalas Tahun 2020 dengan judul :

“PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI YANG PEROLEHANNYA BERASAL DARI JUAL BELI TANAH MILIK KAUM DI KABUPATEN PASAMAN BARAT(STUDI KASUS TANAH MILIK KAUM DATUAK BATUAH)

- a) Bagaimana Bentuk Kesepakatan Para Pihak Dalam Jual Beli Tanah Milik Kaum Di Kabupaten Pasaman Barat?
- b) Bagaimana Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali Yang Perolehannya Berasal Dari Tanah Milik Kaum Di Kabupaten Pasaman Barat?

Adapun yang membedakan tesis ini dengan penulisan yang hamper sama sebelumnya adalah:

- 1. Penulisan sebelum nya membahas tentang pendaftaran tanah bedasarkan pengikatan perjanjian jual beli (PPJB) Sementara dalam penulisan tesis ini

lebih membahas tentang pendaftaran peralihan hak milik berdasarkan akta jual beli yang sudah lewat waktu di kota Padang

2. penulisan sebelumnya membahas tentang Bagaimana Proses Pendaftaran Tanah Pertaman Kali Yang Perolehannya Berasal Dari Tanah Milik Kaum Di Kabupaten Pasaman Barat. Sementara dalam penulisan ini membahas bagaimana proses pendaftaran tanah yang sudah lewat waktu di kota Padang

F. Kerangka Teoritis dan Konseptual

1. Kerangka Teoritis

a. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum merupakan salah satu tujuan hukum selain kemanfaatan dan keadilan, namun dalam pencapaiannya, terdapat perbedaan tujuan hukum klasik lebih memfokuskan pada satu tujuan saja, sedangkan aliran hukum modern lebih pada penggabungan tujuan hukum tersebut dengan urutan prioritas secara proporsional sesuai dengan kasus yang dihadapi dan ingin dipecahkan (*kasuistik*).¹⁰

Apakah itu kepastian hukum? Aliran yuridis dogmatic-normatif-legalistik-positivism merupakan salah satu aliran yang menyatakan bahwa tujuan hukum adalah menciptakan kepastian hukum. Aliran ini bersumber dari pemikiran kaum legal positivism yang cenderung melihat hukum hanya dalam wujudnya sebagai “kepastian undang-undang”, memandang hukum sebagai sesuatu yang otonom, karena hukum tak lain hanya

¹⁰ Achmad Ali, 2009, *Menguak Teori Hukum dan Teori Peradilan*, Kencana Prenada Media Group; Jakarta, Hlm 213

kumpulan aturan-aturan hukum (*legal rules*), norma-norma hukum (*legal norm*) dan asas-asas hukum (*legal principle*). Bagi penganut aliran ini tujuan hukum hanya semata-mata hanya untuk mewujudkan *legal certainty* (kepastian hukum).¹¹

Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi tafsir) dan logis. Jelas dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, melainkan secara factual mencirikan hukum. Suatu hukum yang tidak pasti dan tidak mau adil bukan sekedar hukum yang buruk.¹²

Menurut penganut aliran legalistic, meskipun aturan hukum atau penerapan hukum dirasakan tidak adil dan tidak memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi sebagian besar masyarakat hal ini tidak menjadi soal, asalkan kepastian hukum dapat terwujud, hukum identik dengan kepastian.

Teori kepastian hukum ini digunakan untuk menjawab

¹¹*Ibid*, Hlm 284

¹² Cst Kansil, Christine, S.T Kansil, Engelién R, Palandeng dan Godlieb N Mamahit, 2009, *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta, Hlm. 385.

permasalahan dari nomor dua dan tiga tentang bagaimana kepastian hukum terhadap akta jual beli yang terlambat didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional

b. Teori Pertanggung Jawaban Hukum

Pertanggungjawaban berasal dari kata tanggungjawab. Menurut kamus besar Bahasa Indonesia, Pengertian tanggungjawab adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (kalau terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, diperkarakan, dan sebagainya) Hak fungsi menerima pembebanan sebagai akibat sikap pihak sendiri atau pihak lain.¹³ Menanggung diartikan sebagai bersedia memikul biaya (mengurus, memelihara), menjamin, menyatakan keadaan kesediaan untuk melaksanakan kewajiban.¹⁴

Sedangkan pertanggungjawaban adalah perbuatan (hal dan sebagainya) bertanggungjawab sesuatu yang di pertanggungjawabkan. Dalam pengertian dan praktis, istilah liability menunjuk pada pertanggungjawaban hukum yaitu tanggung gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh subjek hukum, sedangkan responsibility menunjuk pada pertanggungjawaban politik. Dalam ensiklopedia administrasi, responsibility adalah keharusan seseorang untuk melaksanakan secara

¹³ H. Muhammad Syarif Nuh, 2012, *Hakikat Pertanggungjawaban Pemerintah Daerah dalam Penyelenggaraan Pemerintahan*. MMH, 4(1), Hlm 50–58.

¹⁴ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1989, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka; Jakarta, Hlm.899.

layaknya apa yang telah diwajibkan kepadanya.¹⁵

Disebutkan juga bahwa pertanggungjawaban mengandung makna bahwa meskipun seseorang mempunyai kebebasan dalam melaksanakan sesuatu tugas yang dibebankan kepadanya, namun ia tidak dapat membebaskan diri dari hasil atau akibat kebebasan perbuatannya, dan ia dapat dituntut untuk

Seseorang yang bertanggungjawab secara hukum atas perbuatan tertentu bahwa dia dapat dikenakan suatu sanksi dalam kasus perbuatannya bertentangan/berlawanan hukum. Sanksi dikenakan deliquet, karena perbuatannya sendiri yang membuat orang tersebut bertanggungjawab. Subyek responsibility dan subyek kewajiban hukum adalah sama. Dalam teori tradisional, ada dua jenis tanggung jawab: pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan (*based on fault*) dan pertanggungjawaban mutlak (*absolut responsibility*). Tanggungjawab mutlak yaitu suatu perbuatan menimbulkan akibat yang dianggap merugikan oleh pembuat undang-undang dan ada suatu hubungan antara perbuatan dengan akibatnya. Tiada hubungan antara keadaan jiwa si pelaku dengan akibat dari perbuatannya.

Dalam penyelenggaraan suatu Negara dan pemerintahan, pertanggungjawaban itu melekat pada jabatan yang juga telah dilekati dengan kewenangan, dalam perspektif hukum publik, adanya kewenangan inilah yang memunculkan adanya pertanggungjawaban, sejalan dengan

¹⁵ Andriansyah, 2015, *Buku Pintar Hukum Perseroan Terbatas* (cetakan pertama), Raih Asa Sukses (Penebar Swadaya Grup); Jakarta, Hlm 32.

prinsip umum; “*geenbevegdedheid zonder verantwoordelijkheid; thereis no authority without responsibility; la sulthota bila mas-uliyat*”(tidak ada kewenangan tanpa *pertanggungjawaban*).¹⁶

Menurut Abdulkadir Muhammad teori tanggung jawab dalam perbuatan melanggar hukum (*tort liability*) dibagi menjadi beberapa teori, yaitu :¹⁷

- 1) Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja (*intertional tort liability*), tergugat harus sudah melakukan perbuatan sedemikian rupa sehingga merugikan penggugat atau mengetahui bahwa apa yang dilakukan tergugat akan mengakibatkan kerugian.
- 2) Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian (*negligence tort liability*), didasarkan pada konsep kesalahan (*concept of fault*) yang berkaitan dengan moral dan hukum yang sudah bercampur baur (*interminglend*).
- 3) Tanggung jawab mutlak akibat perbuatan melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan (*stirck liability*), didasarkan pada perbuatannya baik secara sengaja maupun tidak sengaja. Fungsi teori pada penulisan skripsi ini adalah memberikan arah/petunjuk serta

Menurut, Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa: “seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan. Lebih lanjut Hans Kelsen menyatakan bahwa:

“Kegagalan untuk melakukan kehati-hatian yang diharuskan oleh hukum disebut kekhilafan (*negligence*); dan kekhilafan biasanya dipandang sebagai satu jenis lain dari kesalahan (*culpa*), walaupun tidak

¹⁶ Busyra Azheri, 2011, *Corporate Social Responsibility dari Voluntary menjadi Mandotary*, Raja Grafindo Perss; Jakarta, Hlm. 352.

¹⁷ Abdulkadir Muhammad, 2010, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti; Bandung, Hlm. 336

sekeras kesalahan yang terpenuhi karena mengantisipasi dan menghendaki, dengan atau tanpa maksud jahat, akibat yang membahayakan.”

Hans Kelsen selanjutnya membagi mengenai tanggung jawab terdiri dari:

- 1) Pertanggungjawaban individu yaitu seorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri;
- 2) Pertanggungjawaban kolektif berarti bahwa seorang individu bertanggungjawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain;
- 3) Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian;
- 4) Pertanggungjawaban mutlak yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.

Konsep yang berkaitan dengan konsep kewajiban hukum adalah konsep kewajiban. Seseorang dikatakan bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu adalah bahwa ia dapat dikenakan sanksi dalam hal perbuatan sebaliknya. Biasanya dalam hal sanksi yang dijatuhkan kepada seseorang, yang berbuat salah (nakal) adalah karena perbuatannya sendiri yang membuat orang tersebut bertanggung jawab.¹⁸

Mengenai masalah pertanggungjawaban suatu jabatan, menurut Krenenburg dan Vegtig, ada dua teori yang mendasari, yaitu:¹⁹

- 1) Teori *Fautes Personalles*, yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian pihak ketiga ditanggung oleh pejabat yang karena perbuatannya telah menimbulkan kerugian. Dalam teori ini beban

¹⁸ Asshiddiqie, J., & Safa'at, A, 2006, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*. Sekretariat Jendral dan kepaniteraan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia.

¹⁹ Erwinsyahbana, T., & Melinda, M., 2018, *Kewenangan dan Tanggung Jawab Notaris Pengganti setelah Pelaksanaan Tugas dan Jabatan Berakhir*. *Lentera Hukum*, 5(2), 323–340. <https://doi.org/10.19184/ejlh.v5i2.7339>

- tanggung jawab diperlihatkan kepada manusia sebagai individu.
- 2) Teori *Fautes de Services*, yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian pihak ketiga ditanggung oleh instansi resmi yang bersangkutan. Menurut teori ini, tanggung jawab diberikan pada posisi. Dalam penerapannya, kerugian yang ditimbulkan juga disesuaikan apakah kesalahan yang dilakukan merupakan kesalahan berat atau kesalahan kecil, dimana berat dan beratnya suatu kesalahan berimplikasi pada tanggung jawab yang harus dipikul.

Dalam teori hukum umum, menyatakan bahwa setiap orang, termasuk pemerintah, harus mempertanggungjawabkan setiap tindakannya, baik karena kesalahan atau tanpa kesalahan.²⁰ Dari teori hukum umum, munculah tanggungjawab hukum berupa tanggungjawab pidana, tanggungjawab perdata, dan tanggungjawab administrasi.²¹

Teori pertanggung jawaban ini digunakan untuk menjawab permasalahan nomor satu yang menyangkut pertanggungjawaban dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

2. Konseptual

Konsep berasal dari kata lain, yaitu *conceptus* yang memiliki arti sebagai suatu kegiatan atau proses berfikir, daya berfikir khususnya penalaran dan pertimbangan. Suatu kerangka konseptional, merupakan hal yang dapat menggambarkan hubungan antara konsep-konsep khusus yang ingin diteliti. Dalam membangun konsep pertama kali harus beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum.

²⁰ Munir Fuady, 2009, *Filsafat dan Teori Hukum Postmodern*, Citra Aditya Bakti; Bandung Hlm 147

²¹ *Ibid*

Konsep yang merupakan kumpulan dari arti-arti yang berkaitan dengan istilah.²²

Untuk menyatukan persepsi mengenai penggunaan istilah yang dipakai dalam penelitian ini, maka penulis memberikan pembatasan tentang istilah-istilah yang terkandung didalam pokok-pokok judul penelitian ini :

a. Pendaftaran

Secara umum, pendaftaran tanah, sebagaimana diatur pada Pasal 1 Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah, mencakup pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis. Bentuknya adalah peta serta daftar, tentang bidang tanah maupun satuan rumah susun.

b. Peralihan Hak Milik Atas Tanah

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun dilakukan 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 perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana diatur dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

c. Akta Jual Beli

²² Soejono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, Hlm. 132

Akta jual beli atau AJB adalah dokumen otentik berupa bukti transaksi aktivitas jual beli serta peralihan hak atas tanah atau bangunan. Akta ini dibuat dan dikuasai oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau disebut sebagai notaris, sehingga tidak dapat Anda buat sendiri. Selain itu juga, penandatanganan AJB juga harus dilakukan dan didampingi oleh PPAT.²³

Dapat diartikan, AJB adalah salah satu syarat hukum ketika melakukan transaksi jual beli tanah atau bangunan. Pembuatan AJB oleh notaris PPAT ini menyatakan bahwa tanah adalah objek jual beli yang sudah bisa dialihkan atau alih nama dari penjual ke pembeli.

d. Lewat Waktu/Keterlambatan

Lewat Waktu atau keterlambatan berasal dari kata dasar terlambat yang dalam Kamus besar Bahasa Indonesia diartikan dengan kondisi lewat dari waktu yang ditentukan²⁴

e. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

f. Badan Pertanahan nasional

Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen yang bidang tugasnya meliputi bidang pertanahan.

²³ Redaksi RAS, 2009, *Tip Hukum Praktis : Tanah dan Bangunan*, Raih Asa Sukses; Depok, Hlm 24.

²⁴ KBBI Online dalam <https://typoonline.com/kbbi/keterlambatan> diakses pada 8 Desember 2021;

G. Metode Penelitian

1. Pendekatan Masalah

Penelitian yang akan penulis lakukan termasuk tipe penelitian yuridis empiris suatu metode penelitian hukum yang menggunakan fakta-fakta empiris yang diambil dari perilaku manusia, baik perilaku verbal yang didapat dari wawancara maupun perilaku nyata yang dilakukan melalui pengamatan langsung. Penelitian empiris juga digunakan untuk mengamati hasil dari perilaku manusia yang berupa peninggalan fisik maupun arsip.²⁵ Metode penelitian hukum empiris atau metode penelitian yuridis empiris merupakan metode “penelitian hukum yang mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataan di masyarakat atau penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya yang terjadi di masyarakat, dengan maksud menemukan fakta-fakta yang dijadikan data penelitian yang kemudian data tersebut dianalisis untuk mengidentifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah”.²⁶

2. Sifat Penulisan

Penelitian ini bersifat deskriptif, yaitu bermaksud untuk mendeskripsikan mengenai Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Akta Jual Beli Yang Sudah Lewat Waktu Di Kota Padang.

3. Jenis dan Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian hukum empiris yaitu data

²⁵ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Empiris & Normatif*, Pustaka Pelajar; Jakarta, Hlm.280

²⁶ Bambang Waluyo, 2002, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika; Jakarta, Hlm. 15-16.

primer dan/atau data sekunder. Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari lapangan berdasarkan dari responden dan narasumber. Pengumpulan data di lapangan yang dilakukan oleh peneliti dengan cara wawancara.²⁷ Adapun data yang digunakan dalam penulisan ini meliputi:

- a. Data Primer adalah data yang diperoleh dari sumber-sumber primer yang bersifat fakta atau keterangan yang diperoleh secara langsung dari sumber data yang bersangkutan, yaitu pada bagian pendaftaran kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Padang.
- b. Data sekunder yakni data yang diperoleh dari bahan-bahan pustaka, antara lain meliputi dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, dan sebagainya. Sumber data sekunder terdiri dari:
 - 1) Bahan Hukum Primer, yaitu Data yang diperoleh secara langsung dari lapangan berdasarkan dari responden dan narasumber. Pengumpulan data di lapangan yang dilakukan oleh peneliti dengan cara wawancara.²⁸
 - 2) Bahan Hukum Sekunder adalah bahan hukum yang memberikan informasi dan penjelasan mengenai bahan hukum primer seperti teori-teori dari para sarjana dan hasil karya dari kalangan hukum lainnya.²⁹ bahan hukum yang sifatnya mengikat yang berasal dari pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam penulisan ini bahan hukum primer yang digunakan adalah:

²⁷ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Empiris & Normatif*, Pustaka Pelajar; Jakarta, Hlm. 163.

²⁸ *Ibid*

²⁹ *Ibid*

- (1) Undang-Undang Dasar 1945;
- (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
- (3) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- (4) Peraturan Pemerintah No. 37 tahun 1998 tentang Peraturan

Jabatan PPAT:

- 3) Bahan hukum tertier, yaitu bahan hukum yang sifatnya memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus hukum yang memberikan definisi istilah-istilah hukum yang ada.

4. Sumber Data

a. Penelitian Lapangan (*field research*)

Penelitian lapangan yang dimaksudkan adalah penelitian langsung di tempat terjadi masalah penelitian yaitu **BADAN PERTANAHAN NASIONAL dan PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH.**

- ##### b. Pengumpulan data di dalam penulisan ini menggunakan metode Penelitian kepustakaan (*Librari research*), yaitu suatu cara pengumpulan data dengan bersumber kepada bahan-bahan pustaka.³⁰ Tujuan dan kegunaan studi kepustakaan pada dasarnya merupakan suatu metode pengumpulan data yang bertujuan untuk membahas permasalahan yang telah di rumuskan sebelumnya dengan melakukan penelitian pada bahan-bahan yang

³⁰ Sri Mamudji dkk, 2004, *penelitian hukum normatif*, PT.Serambi Ilmu Semesta; Jakarta, Hlm.28.

digunakan.

c. Sampel

Penelitian ini menggunakan teknik pengambilan sampel Non Random Sampling, yaitu suatu cara menentukan sampel di mana peneliti telah menentukan/menunjuk sendiri sampel dalam penelitiannya.³¹ Cara pengambilan sampel ini ditentukan dengan metode purposive sample yaitu penunjukan langsung dilakukan secara subjektif oleh peneliti³². Sampel dalam penelitian ini adalah Kantor Notaris&PPAT dan Kantor BPN.

5. Metode Pengumpulan Data

a. Wawancara

Alat Pengumpul Data Primer, yang digunakan pada penelitian ini adalah daftar pertanyaan untuk mewawancarai petugas dari Badan pertanahan Nasional, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Klien dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Wawancara yang digunakan adalah wawancara semi terstruktur.

Wawancara semi-terstruktur adalah wawancara yang berlangsung mengacu pada satu rangkaian pertanyaan terbuka. Metode ini memungkinkan pertanyaan baru muncul karena jawaban yang diberikan oleh narasumber sehingga selama sesi berlangsung penggalian informasi dapat dilakukan lebih mendalam.

b. Studi dokumen/studi kepustakaan, dilakukan untuk mengumpulkan data

³¹ Mukti Fajar, Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Pustaka Pelajar; Yogyakarta, Hlm.173.

³² Maria SW Sumardjono, 2001, *Pedoman Pembuatan Usulan Penelitian*, Penerbit PT Gramedia; Jakarta, Hlm.99.

sekunder, yaitu: Bahan Hukum Primer, Bahan Hukum Sekunder dan Bahan Hukum Tersier yang terkait dengan jual beli hak atas tanah di bawah tangan (objek penelitian).

6. Pengolahan dan Analisis Data

Teknik penganalisisan data yang penulis gunakan dalam penulisan ini adalah analisis kualitatif dimana suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analitis yaitu apa yang dinyatakan oleh penulis secara tertulis atau lisan dan juga perilakunya yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai suatu yang utuh.³³ Data kualitatif adalah data mentah dari dunia empiris. Data kualitatif itu berujud uraian terinci, kutipan langsung, dan dokumentasi kasus. Data ini dikumpulkan sebagai suatu cerita terbuka (open-ended narrative), tanpa mencoba mencocokkan suatu gejala dengan kategori baku yang telah ditetapkan sebelumnya, sebagaimana jawaban pertanyaan dalam kuesioner. Data kualitatif adalah tangkapan atas perkataan subyek penelitian dalam bahasanya sendiri. Pengalaman orang diterangkan secara mendalam, menurut makna kehidupan, pengalaman, dan interaksi sosial dari subyek penelitian sendiri.³⁴

³³ Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Ilmu Hukum*, Cetakan ke 3, UI-Press; Jakarta, Hlm 250

³⁴ Agusta, Ivanovich. "Teknik pengumpulan dan analisis data kualitatif." Pusat Penelitian Sosial Ekonomi. Litbang Pertanian; Bogor 27.10 (2003).