

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau sering disebut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), memuat ketentuan tentang pendaftaran tanah. Ketentuan tersebut dimuat dalam Pasal 19 UUPA, kemudian dilaksanakan dengan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yang berlaku selama 27 tahun dan selanjutnya digantikan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan berlaku efektif sejak tanggal 8 Oktober 1997.

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 merupakan benruk peraturan pelaksanaan pendaftaran tanah yang bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Kegiatan pendaftaran tanah ini dilakukan secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, di antaranya meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik. Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik diperlukan kegiatan pengukuran dan pemetaan, kegiatan ini di antaranya adalah pembuatan Surat Ukur .

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 (PP No. 24/97) dalam Pasal 17 ayat (1) dan (2) menyebutkan bahwa :

- 1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah
- 2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.

Dari bunyi pasal tersebut dapat dimengerti bahwa penetapan batas bidang tanah merupakan salah satu kegiatan pengukuran dan pemetaan untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik. Pada saat bidang tanah akan diukur, maka pemegang hak atas tanah

hams memasang tanda batas pada titik-titik sudut batas. Dan hams disepakati oleh para pihak yang berkepentingan yaitu para pihak yang berbatasan secara langsung dengan bidang tanah yang akan diukur tersebut.

Dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.3 Tahun 1997 pasal 19 ayat

(1) menyebutkan bahwa :

- 1) Untuk keperluan penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 :
 - a. pemohon yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, atau
 - b. pemegang hak atas tanah yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau yang surat ukur/gambar situasinya tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dan pihak yang menguasai bidang tanah yang bersangkutan, dalam pendaftaran tanah secara sistematis, diwajibkan menunjukkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan dan apabila sudah ada kesepakatan mengenai batas tersebut dengan pemegang hak atas tanah bidang tanah yang berbatasan, memasang tanda-tanda batasnya.

Dalam pembuatan Surat Ukur dilaksanakan oleh petugas pengumpul data fisik yaitu petugas ukur, yang bertugas melaksanakan penetapan batas dan pengukuran terhadap bidang tanah yang akan didaftar maupun bidang tanah yang mengalami pembaharuan data fisik. Selain peranan petugas ukur partisipasi para pemegang hak atas tanah juga diperlukan dalam penetapan batas. Partisipasi para pemegang hak atas tanah meliputi perserujuan batas yang dilanjutkan dengan pemasangan tanda batas pada setiap sudut bidang tanahnya atau pada batas bidang tanah yang dianggap perlu untuk dipasang tanda batas. Selain pemasangan tanda batas diperlukan juga kehadiran para pemegang hak atas tanah pada saat penetapan batas dan pengukuran.

Penetapan data fisik atau penetapan batas pemilikan bidang tanah diatur dalam Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berdasarkan kesepakatan para pihak. Bila belum ada kesepakatan maka dilakukan penetapan batas sementara, diatur dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Data ukuran letak batas bidang tanah dicatat di lapangan pada Gambar Ukur, data tersebut harus disimpan di Kantor Pertanahan sepanjang masa selama bidang tanah tersebut masih ada, di kemudian hari data tersebut harus dapat digunakan untuk rekonstruksi (pengembalian batas) letak batas bidang tanah bila hilang atau beda luas antara fisik dengan yang ada di sertifikat secara bahasa merekonstruksi adalah mengembalikan batas dalam arti meletakkan kembali patok-patok batas bidang tanah yang hilang atau berpindah tempat namun yang telah terukur sebelumnya ke posisi asalnya (artinya panjang sisi, bentuk, luas dan letak bidang tanah sama antara sebelum dan sesudah rekonstruksi) berdasarkan dokumen yang tersedia atau alat bukti valid lainnya. Dalam kegiatan pengembalian batas diperlukan data yaitu data ukur yang tercantum dalam Gambar Ukur, Surat Ukur, Peta pendaftaran, Patok batas dan Warkah.

Sengketa pertanahan di Indonesia bukan merupakan hal yang baru dan masih terjadi sampai saat ini. Pada awalnya sengketa pertanahan hanya terjadi antara para pihak perseorangan, tapi saat ini sengketa pertanahan sudah terjadi di semua sektor kehidupan masyarakat, seperti sektor kehutanan, sektor pertambangan sampai pada wilayah tambak pesisir selama ini sengketa pertanahan dapat diselesaikan melalui jalur pengadilan maupun jalur luar pengadilan.¹

Hal ini juga terjadi di kabupaten Agam tepatnya di Tiku V jorong, konflik ini terjadi antara PT Mutiara Agam dengan HGU Nomor 14/ Agam, Sertifikat tanggal 22 juni 1992, Gambar Situasi Khusus Nomor 01/1990 tanggal 26 Mei 1990, seluas 8,625 ha, namun ada beberapa lokasi yang arealnya rawa seluas 138 ha. KUD Tiku V Jorong yang telah mendapat rekomendasi Bupati Agam dengan dasarnya penyerahan tanah Ninik Mamak Tiku V Jorong

¹ Lihat, Elsa Syahrief, 2012, Menuntaskan Sengketa Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan, Jakarta: Kepustakaan Populer Gramedia, hlm. 4.

seluas 3000 Ha, namun dengan perjalanan yang cukup panjang, area seluas 3000 Ha banyak yang tumpang tindih dengan pihak-pihak lain termasuk setelah adanya HGU KUD Tiku V Jorong, ternyata PT Mutiara Agam juga menanam di lahan di bagian sebelah utara yang masuk pada HGU KUD Tiku V Jorong yang seluas 138ha hal ini terjadi karena ketidakjelasan batas tanah. Sengketa Pertanahan antara PT Mutiara Agam dan KUD tiku V Jorong ini berawal dari ketidakjelasan sepadan tanah. PT Mutiara Agam ini memakai tanah dan sudah menanam sebagian dengan kelapa sawit sehingga pihak KUD tidak terima lahan yang seharusnya masuk kedalam bagian plasma KUD Tiku V Jorong sehingga dilakukan proses penyelesaian sengketa dengan Mediasi.

Masalah tanah di atas perlu dicarikan jalan keluarnya. Dalam upaya membantu penelusuran jalan keluar dimaksud penting kiranya dilakukan penelitian untuk mengkaji hal-hal yang terkait. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Penetapan Batas Bidang Tanah Antara HGU PT Mutiara Agam Dengan KUD Tiku V Jorong”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah di uraikan tersebut, maka permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana proses Mediasi antara PT Mutiara Agam dengan KUD Tiku V Jorong?
2. Bagaimana penetapan batas bidang tanah HGU PT Mutiara Agam dengan KUD Tiku V Jorong?
3. Bagaimana Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah HGU PT Mutiara Agam dan KUD Tiku V Jorong?

C. Tujuan Penelitian

Dari permasalahan yang dikemukakan diatas, maka tujuan dari penelitian ini yang ingin dicapai adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimana proses mediasi antara PT Mutiara Agam dengan KUD Tiku V Jorong
2. Agar dapat mengetahui bagaimana penetapan batas bidang tanah HGU PT Mutiara Agam dengan KUD Tiku V Jorong
3. Agar dapat mengetahui Bagaimana Pemeliharaan Data Pendaftaran HGU PT Mutiara Agam dan KUD Tiku V Jorong.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian ini adalah:

1. Manfaat Teoritis

Melatih kemampuan penulis untuk melakukan penelitian secara ilmiah dan merumuskan dalam bentuk tertulis serta menerapkan ilmu secara teoritis yang penulis terima selama perkuliahan dan menghubungkan dengan data yang penulis peroleh dari lapangan.

2. Manfaat Praktis

Memberikan informasi, masukan, dan tambahan wacana kepada Kantor Pertanahan agar dapat mengantisipasi terjadinya sengketa seminimal mungkin.

E. Keaslian Penelitian

Penelitian ini mengenai penyelesaian sengketa tanah antara PT Mutiara Agam dengan Kud Tiku V Jorong, berdasarkan penelusuran yang telah penulis lakukan di Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas maupun Perguruan Tinggi lainnya. Beberapa penelitian terdahulu yang berhubungan dengan masalah penelitian penulis, yaitu:

1. Muhammad Fajri Syafrizka, Mahasiswa Magister Kenotariatan, Universitas Andalas, Padang, dengan judul Penyelesaian Sengketa Pertanahan Oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Padang, adapun yang menjadi rumusan masalahnya yaitu:
 - a. Bagaimana Penyelesaian Sengketa Pertanahan Oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Padang?
 - b. Apa saja kendala yang ditemui dalam penyelesaian Sengketa Pertanahan Oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Padang?
2. Agita Fernanda, Mahasiswa Magister Ilmu Hukum, Universitas Andalas, Padang, dengan judul Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Solok Selatan, adapun yang menjadi rumusan masalahnya yaitu:
 - a. Apa faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa pertanahan di Kabupaten Solok Selatan ?
 - b. Bagaimana proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Solok Selatan?

F. Kerangka Teoritis dan Konseptual

1. Kerangka Teoritis

Kata teoritis adalah bentuk adjective dari kata teori. Teori adalah anggapan yang diuji kebenarannya, atau pendapat/cara/aturan untuk melakukan sesuatu, asas/hukum umum yang menjadi dasar ilmu pengetahuan, atau keterangan mengenai suatu peristiwa/kejadian.

Menurut Muhaimin :

kerangka teoritis merupakan susunan dari beberapa anggapan, pendapat, cara, aturan, asas, keterangan sebagai satu kesatuan yang logis yang menjadi landasan, acuan, dan pedoman untuk mencapai tujuan dalam penelitian atau penulisan.²

Menurut Mardailis :

kerangka teori dimaksudkan untuk memberikan gambaran atau batasan-batasan tentang teori-teori yang akan dipakai sebagai landasan penelitian yang akan dilakukan.³

Untuk mendapatkan hasil kajian sesuai dengan tujuan yang diharapkan maka sebelum dilaksanakan penelitian, perlu dianalisis teoriteori yang berkaitan dengan kajian. Teori tersebut dimaksudkan untuk mendasari segala sesuatu yang berkaitan dengan pengkajian yang dilakukan, maka adapun teori yang dapat digunakan untuk membahas permasalahan dalam tesis ini, yaitu meliputi:

a. Teori Konflik

Teori konflik adalah istilah dalam Bahasa Inggris "*Conflict Theory*" yang bermula dari pertentangan kelas sosial antara kelompok masyarakat, kelompok ini terdiri dari kelompok tertindas dan kelompok penguasa sehingga akan mengarah pada bentuk perubahan sosial, baik yang mengarah pada dampak positif perubahan sosial ataupun yang mengarah pada dampak negatif perubahan sosial.

Penjelasan mengenai teori konflik ini pada hakekatnya berpedoman pada pemikiran para teori sosiologi dan tokohnya, antara lain adalah sebagai berikut:

1. Karl Marx

² Muhaimin, 2020, Metode Penelitian Hukum, Mataram University Press, Mataram, hlm. 40.

³ Mardalis, 2017, Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal, Bumi Aksara, Jakarta, hlm. 41.

Karl Marx sebagai pencetus awal mula teori ini berpendapat bahwa tujuan dari masyarakat seutuhnya adalah menciptakan kondisi masyarakat tanpa kelas (sosialisme), dalam hal ini identik dengan konflik kelas sosial yang merupakan sumber yang paling penting dan sumber paling berpengaruh dalam semua perubahan sosial.

2. Ralf Dahrendorf

Ralf Dahrendorf yang memiliki penjelasan bahwa semua perubahan sosial yang dialami manusia merupakan hasil dari konflik kelas di masyarakat. Dahrendorf sangat yakin bahwa konflik dan pertentangan menjadi bagian-bagian hidup masyarakat.

Dari penjelasan mengenai dua teori konflik menurut para ahli di atas, dapat disimpulkan bahwa prinsip yang mendasari adanya teori konflik yaitu konflik sosial dan perubahan sosial yang selalu tersedia di dalam struktur kehidupan masyarakat. Pandangan ini juga di dasari pada sistem sosial masyarakat pada masa itu yang terdiri dari pembangian, borjuis, dan prolenter.

Berdasarkan kajian mengenai penyebab terjadinya teori konflik, dapat dilihat dalam dua macam konflik, yaitu sebagai berikut:

1. Konflik budaya, adalah kajian dalam teori konflik yang terjadi apabila dalam suatu masyarakat terdapat sejumlah kebudayaan khusus yang bersifat tertutup. Kebudayaan ini dianggap aneh sehingga menjadikan pandangan masyarakat memiliki dasar pengetahuan yang bahwa apa yang dilakukannya adalah bentuk sikap mengenai ketidakterimaan dalam perubahan sosial.

2. Konflik kelas sosial, jenis lainnya penerapan dalam kajian teori konflik sebagai akibat kelompok menciptakan peraturan sendiri untuk melindungi kepentingannya. Pada kondisi ini terjadi eksploitasi yang berlawanan antara masyarakat kelas atas kepada masyarakat yang berada kelas bawah. Kedua masyarakat dalam kelas sosial akan berupa mendapatkan serta menentang hak-hak istimewa kelas.

b. Teori Kepastian Hukum

Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah Sistem Norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apayang harus dilakukan. Menurut Peter Mahmud Marzuki, norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang deliberatif. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.⁴

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena adanya aturan yang bersifat umum itu individu

⁴ Peter Mahmud Marzuki, 2008, Pengantar Ilmu Hukum, Kencana, Jakarta, hlm. 158.

dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.⁵

Kata "kepastian" berkaitan erat dengan asas kebenaran, yaitu sesuatu yang secara ketat dapat disilogismekan secara legal-formal. Melalui logika deduktif, aturan-aturan hukum positif ditempatkan sebagai premis mayor, sedangkan peristiwa konkret menjadi premis minor. Melalui sistem logika tertutup akan serta merta dapat diperoleh konklusinya. Konklusi itu harus sesuatu yang dapat diprediksi, sehingga semua orang wajib berpegang kepadanya. Dengan pegangan inilah masyarakat menjadi tertib. Oleh sebab itu, kepastian akan mengarahkan masyarakat kepada ketertiban. Kepastian merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak dapat lagi digunakan sebagai pedoman perilaku bagi setiap orang.

Kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan. Kepastian hukum merupakan pelaksanaan hukum sesuai dengan bunyinya sehingga masyarakat dapat memastikan bahwa hukum dilaksanakan. Kepastian hukum memiliki arti bahwa hukum yang ada dan berlaku seharusnya dapat menjamin hak dan kewajiban serta perlindungan terhadap setiap persoalan yang ada.

Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan

⁵ Lihat Utrecht dalam Riduan Saahrani, 1999, Rangkuman Intisari Ilmu Hukum, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 23.

terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.

Menurut Dominikos Rato:

Tujuan hukum yang mendekati realistik adalah kepastian hukum dan kemanfaatan hukum. Kaum positivisme lebih menekankan pada kepastian hukum, sedangkan kaum fungsionalis mengutamakan kemanfaatan hukum, dan sekiranya dapat dikemukakan bahwa "*summum ius, summa injuria, summa lex, summa crux*" yang artinya adalah hukum yang keras dapat melukai, kecuali keadilan yang dapat menolongnya, dengan demikian kendatipun keadilan bukan merupakan tujuan hukum satu-satunya akan tetapi tujuan hukum yang paling substantif adalah keadilan.⁶

Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivis di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.

c. Teori Kewenangan

Dalam literatur ilmu politik, ilmu pemerintahan, dan ilmu hukum sering ditemukan istilah kekuasaan, kewenangan, dan wewenang. Kekuasaan sering disamakan begitu saja dengan kewenangan, kekuasaan sering dipertukarkan dengan istilah kewenangan, demikian pula sebaliknya. Bahkan kewenangan sering disamakan juga dengan wewenang. Kekuasaan biasanya berbentuk hubungan dalma arti bahwa

⁶ Dominikus Rato, 2010, Filsafat Hukum Mencari: memahami dan memahami hukum, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, hlm. 59.

“ada satu pihak yang memerintahkan dan pihak lain yang diperintah” (*the rule and the ruled*).⁷

Berdasarkan pengertian tersebut di atas, dapat terjadi kekuasaan yang tidak berkaitan dengan hukum. Kekuasaan yang tidak berkaitan dengan hukum oleh henc van maarseven disebut sebagai “*blote mach*”, sedangkan kekuasaan yang berkaitan dengan hukum oleh max weber disebut sebagai wewenang rasional atau legal, yakni wewenang yang berdasarkan suatu system hukum ini dipahami sebagai suatu kaidah-kaidah yang telah diakui serta dipatuhi oleh masyarakat dan bahkan yang diperkuat oleh negara.⁸

Dalam hukum publik, wewenang berkaitan dengan kekuasaan. kekuasaan memiliki makna yang sama dengan wewenang karena kekuasaan yang dimiliki oleh eksekutif, legislatif dan yudikatif adalah kekuasaan formal. Kekuasaan merupakan unsur esensial dari suatu negara dalam proses penyelenggaraan pemerintahan di samping unsur-unsur lainnya, yaitu: a) hukum; b) kewenangan (wewenang); c) keadilan; d) kejujuran; e) kebijakbestarian; dan f) kebajikan.⁹

Kewenangan berasal dari terjemahan bahasa Inggris (*authority*), dan istilah dalam bahasa Belanda (*gezag*). Menurut H.D. Stout yang di kutip Ridwan HR, kewenangan adalah: ”Keseluruhan aturan-aturan yang berkenaan dengan perolehan dan penggunaan wewenang pemerintahan oleh subyek hukum publik di dalam

⁷ Lihat Miriam Budiardjo, 1998, *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama), hlm. 35-36

⁸ Lihat A. Gunawan Setiardi, 1990, *Dialektika Hukum dan Moral dalam Pembangunan Masyarakat Indonesia*, (Yogyakarta: Kanisius), hlm. 52

⁹ Lihat Rusadi Kantaprawira, 1998, *Hukum dan Kekuasaan*, Makalah, (Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia), hlm. 37-38

hubungan hukum publik”.¹⁰ Ada dua unsur yang terkandung dalam pengertian konsep kewenangan yang dikemukakan H.D. Stout, yaitu: (1) adanya aturan-aturan hukum, (2) adanya sifat hukum. Sebelum kewenangan tersebut dilimpahkan kepada institusi yang akan melaksanakannya, maka terlebih dahulu harus ditentukan dalam peraturan perundang-undangan apapun bentuk peraturan tersebut. Sifat hubungan hukum adalah sifat yang berkaitan dan mempunyai sangkut paut dengan hukum, dengan hubungan hukum baik yang bersifat publik maupun privat.¹¹

Menurut Ateng Syafrudin, ada perbedaan antara pengertian kewenangan dan wewenang. Kewenangan (*authority, gezag*) adalah apa yang disebut kekuasaan formal, kekuasaan yang berasal kekuasaan yang diberikan oleh undang-undang, sedangkan wewenang (*competence, bevoegheid*) hanya mengenai suatu ”*onderdeel*” (bagian) tertentu saja dari kewenangan. Dalam kewenangan terdapat wewenang-wewenang (*rechtsbevoegdheden*). Wewenang merupakan lingkup tindakan hukum publik, lingkup wewenang pemerintahan, tidak hanya meliputi wewenang membuat keputusan pemerintah (*bestuur*), tetapi meliputi wewenang dalam rangka pelaksanaan tugas, dan memberikan wewenang serta distribusi wewenang utamanya ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.¹²

Dalam *Black's Law Dictionary*, pengertian kewenangan (*authority*) disebutkan bahwa: ”*Right to exercise powers; to implment and enforce laws; to exact obedience; to command; to judge. Control over; jurisdiction. Often synonymous with*

¹⁰ H.D. Stout dalam Ridwan HR, 2008, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta, RajaGrafindo Persada, hlm. 110

¹¹ H.D. Stout dalam R. Agus Abikusna, *Kewenangan Pemerintah Daerah Dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah*, *Jurnal SOSFILKOM*, IAIN Syekh Nurjati Cirebon, Vol. XIII No. 01, Januari-Juni 2019, hlm. 3.

¹² Ateng Syafrudin, 2000, *Menuju Penyelenggaraan Pemerintahan Negara yang Bersih dan Bertanggung Jawab*, *Jurnal Pro Justisia* Edisi IV, Bandung, Universitas Parahiyangan, hlm. 22.

power” Dalam konstruksi ini, kewenangan tidak hanya diartikan sebagai hak untuk melakukan praktek kekuasaan, namun kewenangan juga diartikan ; (1) untuk menerapkan dan menegakan hukum; (2) ketaatan yang pasti; (3) perintah; (4) memutuskan; (5) pengawasan; (6) yurisdiksi; atau (7) kekuasaan.¹³

Pada umumnya kewenangan diartikan sebagai kekuasaan, seperti di sebutkan pada Kamus Besar Bahasa Indonesia, bahwa kekuasaan merupakan kemampuan dari orang atau golongan untuk menguasai orang lain atau golongan lain berdasarkan kewibawaan, kewenangan, kharisma atau kekuatan fisik.¹⁴ Dalam hukum publik menurut Hadjon, wewenang berkaitan dengan kekuasaan. Kekuasaan memiliki makna yang sama dengan wewenang karena kekuasaan yang dimiliki oleh Eksekutif, Legislatif dan Yudikatif adalah kekuasaan formal. Kekuasaan merupakan unsur esensial dari suatu Negara dalam proses penyelenggaraan pemerintahan di samping unsur-unsur lainnya, yaitu: a) hukum; b) kewenangan (wewenang); c) keadilan; d) kejujuran; e) kebijakbestarian; dan f) kebajikan.¹⁵

Kekuasaan merupakan inti dari penyelenggaraan Negara agar Negara dalam keadaan bergerak (*de staat in beweging*) sehingga Negara itu dapat berkiprah, bekerja, berkapasitas, berprestasi, dan berkinerja melayani warganya. Oleh karena itu Negara harus diberi kekuasaan. Kekuasaan menurut Miriam Budiardjo adalah kemampuan seseorang atau sekelompok orang manusia untuk mempengaruhi tingkah

¹³ Henry Campbell Black, 2014, *Black's Law Doctionary*, dalam Salim dan Erlis Septiana Nurbani, Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Tesis dan Disertasi, RajaGrafindo Persada, Jakarta, hlm. 185.

¹⁴ Lihat Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1989, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, hlm. 468.

¹⁵ Hadjon dalam Rusadi Kantaprawira, 1998, *Hukum dan Kekuasaan*, Makalah, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, hlm. 37-38

laku seseorang atau kelompok lain sedemikian rupa sehingga tingkah laku itu sesuai dengan keinginan dan tujuan dari orang atau Negara.¹⁶

Kewenangan dapat dibedakan berdasarkan sumbernya, kepentingannya, territorial, ruang lingkungannya, dan menurut urusan pemerintahan. Berdasarkan sumbernya wewenang dibedakan menjadi dua yaitu wewenang personal dan wewenang ofisial. Wewenang personal, bersumber pada intelegensi, pengalaman, nilai atau norma, dan kesanggupan untuk memimpin. Sedangkan wewenang ofisial merupakan wewenang resmi yang di terima dari wewenang yang berada di atasnya.¹⁷ Kewenangan menurut Max Weber ada empat macam, meliputi : (1) wewenang kharismatis, tradisional dan rasional (legal); (2) wewenang resmi dan tidak resmi; (3) wewenang pribadi dan territorial; serta (4) wewenang terbatas dan menyeluruh.¹⁸

Berdasarkan hal tersebut sebagaimana kekuasaan yang berkaitan dengan hukum oleh Max Weber Disebut sebagai wewenang rasional atau legal, yakni wewenang yang berdasarkan suatu system hukum ini dipahami sebagai suatu kaidah-kaidah yang telah diakui serta dipatuhi oleh masyarakat dan bahkan yang diperkuat oleh negara, berdasarkan tersebut bahwa negara elah menentukan dan mengatur mengenai kepada siapa wewenang untuk mendaftarkan sertipikat tanah untuk menciptakan kepastian hukum bagi para pemilik tanah dan satuan rumah susun.

G. Kerangka Konseptual

Suatu kerangka konsepsionil merupakan kerangka yang menggambarkan hubungan antara konsep-konsep khusus, yang ingin atau akan diteliti. Menurut Soerjono Soekanto,

¹⁶ Miriam Budiardjo, 1998, *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, hlm.. 35

¹⁷ Lihat Salim HS. dan Erlis Septiana Nurbani, 2014, *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, hlm. 187.

¹⁸ Max Weber dalam Soerjono Soekanto, 2005, *Sosiologi Suatu Pengantar*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, hlm. 280-288.

suatu konsep atau kerangka konseptual pada hakekatnya merupakan suatu pengarah, atau pedoman yang lebih kongkrit dari pada rangka teoritis yang sering kali masih bersifat abstrak. Namun demikian, suatu kerangka konseptual belaka kadang-kadang dirasakan masih juga abstrak, sehingga diperlukan definisi-definisi operasional yang akan menjadi pegangan kongkrit di dalam proses penelitian.¹⁹

Snelbecker berpendapat bahwa teori sebagai seperangkat proposisi yang terintegritas secara sistaksis, yaitu yang mengikuti aturan tertentu yang dapat dihubungkan secara logis satu dengan lainnya dengan data dasar, yang dapat diamati dan berfungsi sebagai wahana untuk meramalkan dan menjelaskan fenomena yang diamati.²⁰

Konseptual yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Sengketa

Menurut

Nurnaningsih Amriani, sengketa merupakan perselisihan yang terjadi antara para pihak dalam perjanjian karena adanya wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam perjanjian tersebut.²¹

Sengketa adalah kondisi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain, yang kemudian pihak tersebut menyampaikan ketidakpuasan tersebut kepada pihak kedua. Apabila suatu kondisi menunjukkan perbedaan pendapat, maka terjadilah apa yang dinamakan sengketa tersebut. Dalam konteks hukum khususnya hukum kontrak, yang dimaksud dengan sengketa adalah perselisihan yang terjadi antara para pihak karena adanya pelanggaran terhadap kesepakatan yang telah dituangkan dalam suatu kontrak, baik sebagian maupun keseluruhan. Sehingga

¹⁹ Ibid, Hlm 133.

²⁰ Lihat Snelbecker, 1990, dikutip dalam Lexy J. Moleong, Metodologi, *Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung, Hlm 40.

²¹ Nurnaningsih Amriani, 2012, "*Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*", Jakarta, Penerbit : PT. Raja Grafindo Persada. Hlm 13.

dengan kata lain telah terjadi wanprestasi oleh pihak-pihak atau salah satu pihak, karena tidak dipenuhinya kewajiban yang harus dilakukan atau dipenuhi namun kurang atau berlebihan yang akhirnya mengakibatkan pihak satunya dirugikan.²²

b. Penyelesaian Sengketa

Pada dasarnya penyelesaian sengketa dapat dan biasanya dilakukan menggunakan dengan dua cara yaitu penyelesaian sengketa melalui Lembaga litigasi (melalui pengadilan) dan penyelesaian sengketa melalui non-litigasi (di luar pengadilan).

c. Badan Pertanahan Nasional

Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga pemerintah nonkementerian di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang Pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. BPN dahulu dikenal dengan sebutan Kantor Agraria.

d. Pemeliharaan Data Pendaftaran tanah

Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian. Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar dengan mencatatnya di dalam daftar umum. Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan kepada Kantor Pertanahan (Pasal 1 PP No. 24 tahun 1997).

H. METODE PENELITIAN

²² Lihat Ibid, Hlm 12.

Metode penelitian terdiri dari dua kata yaitu kata metode dan kata penelitian. Kata metode berasal dari bahasa Yunani, yaitu *methodos* yang mengandung arti cara atau menuju suatu jalan. Jonaedi Efendi mengemukakan bahwa metode merupakan kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan suatu cara kerja yang sistematis untuk memahami suatu subjek atau objek penelitian untuk menemukan jawaban yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah dan termasuk keabsahannya.²³

Menurut Elisabeth Nurhaini Butar, Metode juga dapat diartikan sebagai prosedur atau cara untuk mengetahui atau menjalankan sesuatu langkah-langkah yang sistematis.²⁴

Penelitian merupakan terjemahan dari bahasa Inggris yaitu "*research*" yang bersal dari kata "*re*" yang berarti kembali dan "*to search*" berarti mencari. Secara bahasa *research* berarti mencari kembali. Maksudnya yaitu pencarian teradap pengetahuan yang benar atau ilmiah, karena hasil dari pencarian akan dipakai untk menjawab permasalahan atau isu tertentu.²⁵ Menurut Irwansyah, penelitian dapat dipahami sebagai rangkaian penyelidikan yang sistematis untuk meningkatkan sejumlah pengetahuan, juga merupakan suatu usaha yang sistematis dan terorganisasi unuk menyelidiki masalah tertentu yan memerlukan jawaban.²⁶

Metode penelitian mengatur tahapan sebuah penelitian. Metode penelitian merupakan suatu cara yang sistematis dalam melakukan sebuah penelitian. Untuk mendapatkan data dan informasi yang konkret dalam penelitian yang akan digunakan sebagai bahan dalam penulisan tesis ini, maka metode yang penulis gunakan adalah :

1. Pendekatan Masalah

²³ Lihat Jonaedi Efendi, 2018, *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*, Prenamedia Group, Depok, hlm. 2.

²⁴ Elisabeth Nurhaini Butarbutar, 2018, *Metode Penelitian Hukum LangkahLangkah Unuk Menemukan Kebenaran Dalam Ilmu Hukum*, PT Refika Aditama, Bandung, hlm. 7

²⁵ Lihat Ishaq, 2017, *Metode Penelitian Hukum Dan Penulisan Skripsi, Tesis Serta Disertasi*, Alfabeta, Bandung, hlm. 10

²⁶ Irwansyah, 2021, *Penelitian Hukum Pilihan Methodedan Praktik Penulisan Artikel*, Mitra Buana Media, Yogyakarta, hlm. 29.

Metode pendekatan masalah yang dipakai dalam penelitian ini adalah metode yuridis empiris.

Menurut Jonaedi Effendi :

Penelitian yuridis empiris (sosiologis) merupakan penelitian yang memperoleh data langsung dari masyarakat sebagai sumber pertama dengan melalui penelitian lapangan, yang dilakukan baik melalui pengamatan, wawancara maupun kuesioner.²⁷

Menurut Abdulkadir Muhammad :

Penelitian hukum normatif-empiris merupakan penelitian hukum yang mengkaji pelaksanaan atau implementasi ketentuan hukum positif secara factual pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat.²⁸

2. Sifat Penelitian

Dilihat dari sifat penelitiannya maka penelitian ini bersifat *deskriptif analitif*. Menurut Irawan Soehartono, *deskriptif analitif* yaitu menganalisis dan menyajikan fakta secara sistematis sehingga dapat lebih mudah untuk dipahami dan disimpulkan. Hal tersebut kemudian dibahas atau dianalisis menurut ilmu dan teori-teori atau pendapat peneliti sendiri dan terakhir menyimpulkannya.²⁹

3. Jenis dan Sumber Data

a. Jenis Data

Berdasarkan beberapa macam sudut pandang penelitian hukum, umumnya data yang dikumpulkan adalah data primer dan data sekunder.

Jenis data yang akan diperlukan dan digunakan oleh penulis diperoleh dari:

²⁷ Jonaedi Effendi, Op. Cit., hlm. 149.

²⁸ Abdulkadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, PT. citra Aditya BAKti, Banung, hlm. 134

²⁹ Irawan Soehartono, 1999, *Metode Penelitian Sosial Suatu Teknik Penelitian Bidang Kesejahteraan Sosial Lainnya*, Remaja Rosda Karya, Bandung, hlm. 63

1) Data primer

Data yang didapat langsung dari sumber pertama yang terkait dengan permasalahan yang akan dibahas dengan melakukan wawancara yaitu data yang diperoleh langsung oleh Peneliti, terkait dengan penelitian untuk mendapatkan dan mengumpulkan data yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti. Data ini diperoleh dengan cara melakukan wawancara dengan pihak-pihak yang berkompeten dibidangnya.

2) Data Sekunder

Data yang diperoleh penulis dari bahan-bahan bacaan, Penulis mendapatkan informasi mengenai Penelitian ini dengan cara membaca buku-buku, jurnal dan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan objek penelitian. Didalam Data sekunder, dapat digolongkan menjadi 3 daya mengikatnya, yakni:

a) Bahan Hukum Primer, yakni studi kepustakaan, terdiri dari dokumen – dokumen, peraturan perundang – undangan yang berhubungan dengan masalah yang dibahas, yaitu:

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
3. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan
4. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.
5. Permen Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan

b) Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan hukum yang dapat memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer seperti karya dari kalangan hukum, teori-teori dan juga pendapat para ahli, bahan pustaka, sumber dari internet dan juga literatur literatur yang berhubungan dengan permasalahan yang di teliti.³⁰

1. Buku – buku hukum, penyelesaian sengketa dan perkebunan
2. Jurnal dan Makalah Hukum

c) Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan hukum yang dapat memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer dan sekunder, yaitu meliputi Kamus Hukum, ensiklopedia dan lainnya.

b. Sumber Data

Data yang diperoleh dalam penelitian ini berdasarkan sumbernya terdiri dari:

1. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Data kepustakaan yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan yang bersumber dari pengaturan perundang-undangan, buku-buku, dokumen resmi, publikasi, dan hasil penelitian dan mengkaji bahan-bahan hukum yang terkait dengan penelitian.

2. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Penelitian lapangan adalah data yang diperoleh dari objek penelitian di lapangan yang dalam penelitian ini adalah Pengadilan Negeri Lubuk Basung.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Studi Dokumen

³⁰ Lihat Suratman dan Philips Dillah, 2012, *Metode Penelitian Hukum*, CV. Alfabet, Bandung: Hlm 115

Studi dokumen adalah metode pengumpulan data yang dilakukan melalui dokumen-dokumen yang ada serta juga melalui data tertulis. Dalam hal ini dilakukan guna memperoleh literatur-literatur yang berhubungan dan berkaitan dengan judul dan permasalahan yang di rumuskan.

c. Wawancara

Wawancara adalah suatu proses komunikasi dengan tujuan yang serius dan telah ditentukan sebelumnya dan biasanya meliputi bertanya dan menjawab pertanyaan. Untuk mendapatkan data primer, dilakukan wawancara dengan responden. Wawancara ini adalah wawancara semi terstruktur.

6. Pengolahan dan Analisa Data

a. Pengolahan data

Data primer dan sekunder yang telah dikumpulkan, diolah dengan pengolahan data editing, yaitu dengan memeriksa dan merapikan data yang telah dikumpulkan berupa hasil wawancara, catatan-catatan serta informasi yang diperoleh dari hasil penelitian, hal ini bertujuan untuk mendapatkan ringkasan atau poin inti dan mempermudah untuk melakukan analisa data.

b. Analisis data

Berdasarkan sifat penelitian ini yang menggunakan metode penelitian bersifat deskriptif analitis, maka analisis data yang digunakan adalah analisa data secara pendekatan kualitatif terhadap data primer dan data sekunder.³¹ Analisa secara deskriptif dengan hasil pengumpulan data primer dan sekunder dijelaskan berdasarkan isi dan struktur hukum positif yang dijadikan rujukan dalam menyelesaikan masalah hukum yang menjadi objek penelitian.

³¹ Ibid, hlm.177