

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

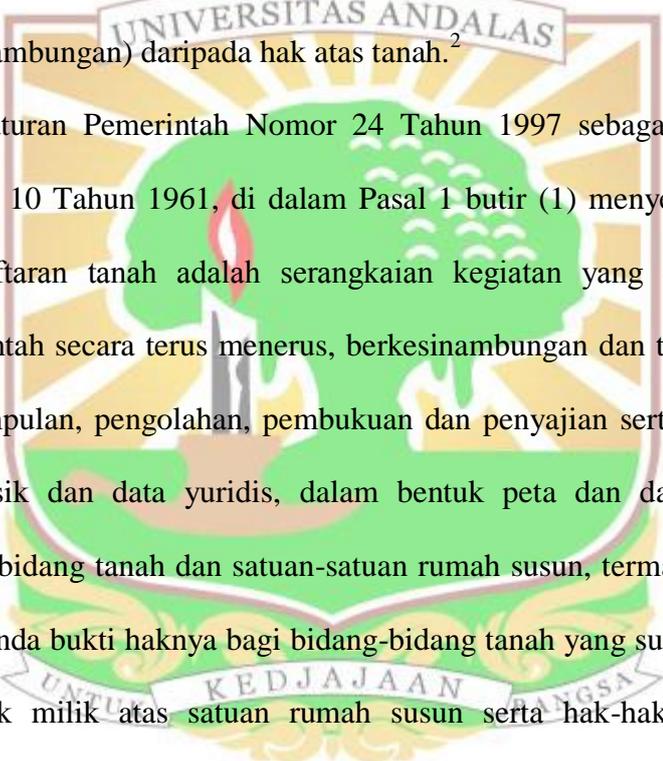
Tanah berperan penting dalam keberlangsungan kehidupan manusia sehari-hari, di antaranya yaitu sebagai tempat melangsungkan kehidupan, tempat tinggal, dan sebagai tempat dalam memenuhi kebutuhan kehidupannya. Keberadaan tanah di atur dalam Undang-Undang Dasar Tahun 1945 yaitu pada pasal 33 ayat (3) yang menyatakan: “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat.

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 yang menjadi landasan dalam hukum agraria Indonesia sekaligus menjadi sumber hukum materil dalam pembentukan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) pada tanggal 24 September 1960. Dengan diundangkannya UUPA pada tanggal tersebut, sejak itu tanggal 24 September tercatat sebagai salah satu tonggak yang sangat penting dalam sejarah perkembangan agraria atau hukum tanah di Indonesia pada khususnya.¹

Pendaftaran tanah berasal dari kata cadastre, yang mengandung pengertian sebagai suatu istilah teknis untuk suatu record (rekaman), menunjukkan kepada luas, nilai dan kepemilikan (atau lain-lain alas hak)

¹ Imam Soetikno, *Proses Terjadinya UUPA*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta 1987, hlm 59.

terhadap suatu bidang tanah. Kata ini berasal dari bahasa Latin “*capistratum*” yang berarti suatu register atau capita atau unit yang diperbuat untuk pajak tanah Romawi (*Capotatio Terrens*). Dalam arti yang tegas, cadastre adalah record pada lahan-lahan, nilai daripada tanah dan pemegang haknya dan untuk kepentingan perpajakan. Sehingga, cadastre merupakan alat yang tepat yang memberikan uraian dan identifikasi dari uraian tersebut dan juga sebagai *countinuous recording* (rekaman yang berkesinambungan) daripada hak atas tanah.²



Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai penyempurna dari PP 10 Tahun 1961, di dalam Pasal 1 butir (1) menyebutkan bahwa: “Pendaftaran tanah adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”.

Serangkaian kegiatan pendaftaran tanah dari kegiatan pengumpulan data sampai dengan penyajian serta pemeliharaan data pada dasarnya merupakan kewajiban pemerintah, sedangkan penyelenggaraannya

² Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Penerbit Kencana, Jakarta, 2011, hlm 286.

dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (sekarang Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia) sebagai lembaga pemerintah yang mempunyai tugas di bidang pertanahan yang salah satu tugasnya adalah melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah.

Pendaftaran tanah atau *land registration* tidak hanya mendaftarkan tanah secara fisik melainkan juga mendaftarkan hak atas tanah guna menentukan status hukum tanah serta hak-hak lain yang membebani. Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali (*initial registration*) dan pemeliharaan data pendaftaran tanah (*maintenance*). Menurut Pasal 1 angka 9 PP 24 Tahun 1997, pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan berdasarkan PP No. 10 Tahun 1961 atau PP No. 24 Tahun 1997.

Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui:

- a. Pendaftaran secara sistematis, yaitu kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan serentak meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah desa/kelurahan.³
- b. Pendaftaran secara sporadik yaitu kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah

³ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana Prenadamedia Group, 2010, hlm. 16

dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal. Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 36 ayat 2 PP No. 24 Tahun 1997.

- c. Pasal 4 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan bahwa : Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf (a) kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah.
- d. Berdasarkan pada pasal 4 Ayat (1) diatas dapat disimpulkan bahwa dengan diterbitkannya sertipikat hak atas tanah, akan berguna sebagai alat bukti kepemilikan suatu hak atas tanah bagi pemegang hak atas tanah yang bersangkutan. Sertipikat merupakan suatu hasil dari pendaftaran tanah yang merupakan kewajiban dari pemilik tanah. Menurut Boedi Harsono pengertian pendaftaran tanah yaitu: suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan secara teratur dan terus menerus untuk mengumpulkan, mengolah, menyimpan dan menyajikan data tertentu mengenai bidang-bidang atau tanah-tanah tertentu yang ada di suatu wilayah tertentu dengan tujuan tertentu dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum. Sebagai bentuk penyelenggaraan pendaftaran tanah yang dilakukan oleh subyek hukum,

maka pemerintah mengeluarkan sertipikat tanah. Sertipikat hak atas tanah merupakan alat bukti kepemilikan/ penguasaan tanah.

- e. UUPA menentukan bahwa tanah-tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia harus didaftarkan sedemikian rupa sehingga benar-benar membantu usaha meningkatkan kesejahteraan rakyat dalam rangka mewujudkan keadilan sosial. Pendaftaran tanah menurut UUPA adalah suatu usaha menuju kearah kepastian hak atas tanah yang dilakukan melalui pendaftaran hak-hak atas tanah dan pendaftaran peralihan hak-hak tersebut, pemberian surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, yang dalam penyelenggaraannya dengan mengingat keadaan Negara dan masya rakat, keperluan lalu lintas ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya.

Tujuan utama dari pendaftaran tanah di Indonesia mengacu pada Pasal 19 UUPA, tidak lain adalah dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Kepastian hukum di bidang pertanahan yang dimaksud akan tercapai dengan diadakannya pendaftaran tanah yang bersifat rechkadaster, yaitu yang meliputi:⁴

1. Kepastian hak atas tanah, berkaitan dengan hak atas tanah apa yang dapat dimiliki diatas tanah tersebut, apakah Hak Milik,Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, atau Hak atas tanah lainnya;
2. Kepastian subyek haknya, berarti tentang kepastian pemilik sah dari hak atas tanah yang didaftarkan;

⁴ Fauzi janu Amarrohman dan Onang-Onang Fadjar Witjaksono, *Hukum Agraria*, UNDIP PRESS, Semarang, 2021, hlm 45.

3. Kepastian obyek haknya, hal ini berkaitan dengan dimana letak, luas, dan batas-batasnya; dan
4. Kepastian hukumnya, artinya dengan didaftarkan hak atas tanahnya akan dapat diketahui wewenang dan kewajiban-kewajiban bagi si punya hak tanah. Adanya jaminan kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah inilah yang menjadi cita-cita dari pada pembentukan UUPA, sebagaimana dinyatakan di dalam Pasal 19 UUPA.

Tujuan tersebut dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 sebagai penyempurna dari Peraturan Pemerintah Nomor 1961 tetap dipertahankan. Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan secara lengkap bahwa tujuan pelaksanaan pendaftaran tanah adalah:

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas sesuatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar; dan
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan

Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertipikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut, sebagaimana yang tercantum dalam penjelasan Pasal 32 ayat (1) Undang- Undang Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan pemerintah ini mempunyai kedudukan yang sangat strategis dan menentukan, bukan hanya sekedar sebagai pelaksana ketentuan pasal 19 UUPA, tetapi sebagai pendukung jalannya administrasi pertanahan sebagai salah satu program catur tertib pertanahan dan hukum pertanahan di Indonesia.

Dasar hukum ketentuan hak atas tanah sebagaimana ditentukan dalam Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) UUPA, dinyatakan adanya macam-macam hak atas tanah yang dapat diberikan dan dimiliki oleh seseorang ataupun diterima oleh perorangan atau badan hukum.³ Macam-macam hak atas tanah menurut ketentuan Pasal 16 ayat (1) UUPA hak atas tanah terdiri dari:

- a. Hak Milik;
- b. Hak Guna Usaha
- c. Hak Guna Bangunan;
- d. Hak Pakai;

- e. Hak Sewa;
- f. Hak Membuka Tanah;
- g. Hak Memungut Hasil Hutan;
- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya.

Sistem pendaftaran tanah di Indonesia menurut PP No. 24 Tahun 1997 menggunakan sistem publikasi negatif. Dalam sistem ini, negara hanya secara pasif menerima apa yang dinyatakan oleh pihak yang menerima pendaftaran. Sehingga, sewaktu-waktu dapat digugat oleh yang merasa lebih berhak atas tanah tersebut. Pihak yang memperoleh tanah dari orang yang sudah terdaftar tidak dijamin. Walaupun dia memperoleh tanah itu dengan itikad baik. Hal ini berarti, dalam sistem publikasi negatif keterangan-keterangan yang tercantum didalamnya mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak adanya alat pembuktian yang membuktikan sebaliknya.⁵

Oleh karena itu sewaktu-waktu dapat digugat oleh orang yang merasa lebih berhak atas tanah itu. Pembatalan sertipikat telah diatur dalam Permen ATR/BPN Nomor 21 tahun 2020 tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Yang mana salah satunya mengatur mengenai pembatalan produk hukum sebagai tindak lanjut

⁵ Adrian Sutedi, *Sertipikat Hak atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm 96

dari pelaksanaan putusan pengadilan. Pembatalan produk hukum hak atas tanah menurut Pasal 29 Ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, yaitu:

1. Pembatalan Produk Hukum dilakukan oleh Pejabat yang berwenang karena:

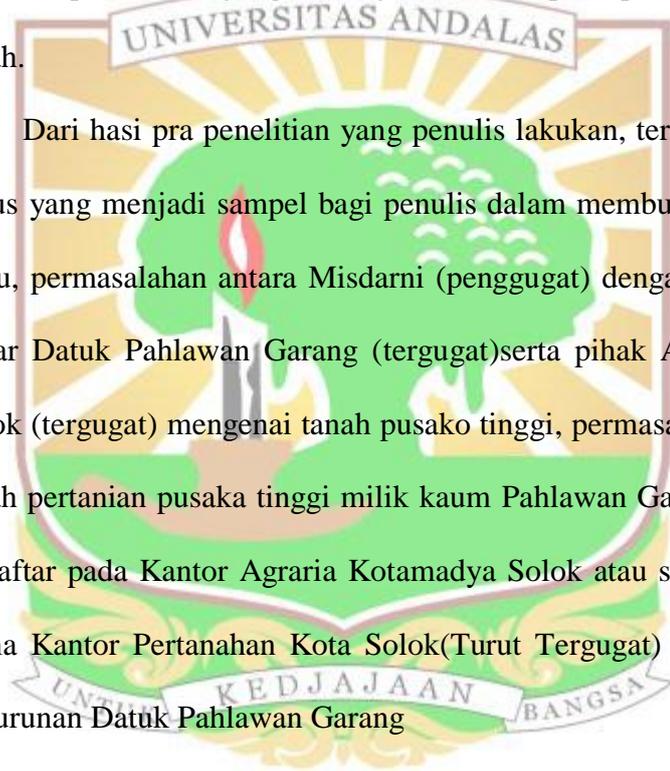
- a. Cacat hukum administratif.
- b. Melaksanakan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap

Pembatalan hak atas tanah yang dilakukan oleh pejabat yang berwenang dilaksanakan apabila diketahui adanya cacat hukum administratif dalam proses penerbitan keputusan pemberian hak atau sertifikatnya tanpa adanya permohonan. Jadi siapa saja yang merasa dirugikan dengan adanya penerbitan sertifikat hak atas tanah, dan dia menganggap penerbitan tersebut cacat hukum administratif, dapat menempuh upaya pembatalan hak atas tanah.

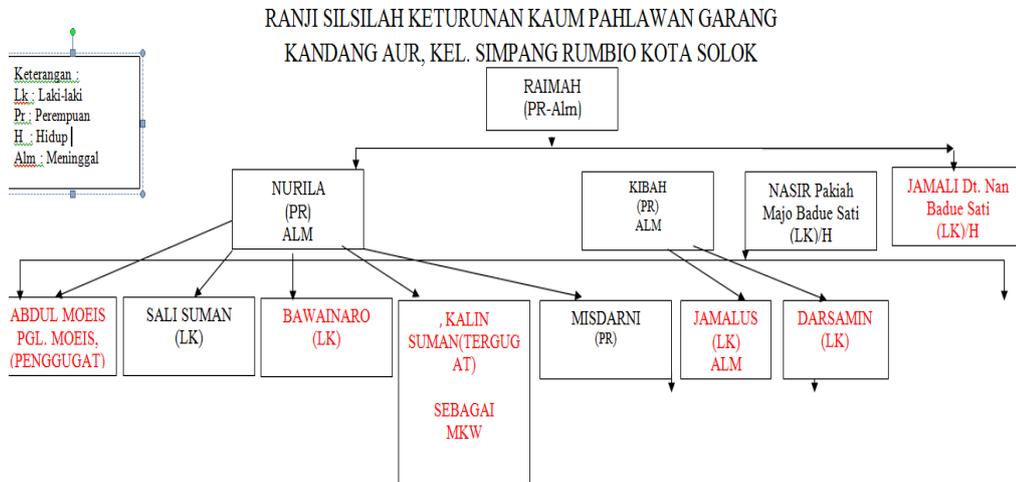
Pada saat ini kita berada pada era yang mana teknologi digital berkembang sangat pesat, masyarakat mengharapkan pelayanan yang mampu memenuhi kebutuhan masyarakat termasuk dalam hal administrasi pertanahan, dengan ini Badan Pertanahan Nasional selaku lembaga yang mempunyai kewenangan dalam hal pendaftaran tanah, harus mampu menyelaraskan dengan kebutuhan pelayanan masyarakat dengan menerapkan terciptanya kota lengkap yang mana setiap Kantor

Pertanahan mampu melakukan pemetaan, mulai dari tingkat desa/kelurahan, kecamatan hingga kabupaten. Tidak hanya itu kantor pertanahan juga harus mampu menerapkan bentuk pembukuan data daftar tanah dalam bentuk elektronik, hal inilah yang diharapkan nantinya sebagai upaya agar pendaftaran tanah di Indonesia mampu menuju sistem pendaftaran tanah yang positif, agar tidak ada lagi sengketa pertanahan yang nantinya berakibat pada pembatalan sertipikat tanah.

Dari hasil pra penelitian yang penulis lakukan, terdapat salah satu kasus yang menjadi sampel bagi penulis dalam membua penulisan ini yaitu, permasalahan antara Misdarni (penggugat) dengan Kalin Suman Gelar Datuk Pahlawan Garang (tergugat) serta pihak ATR BPN Kota Solok (tergugat) mengenai tanah pusaka tinggi, permasalahan Sebidang tanah pertanian pusaka tinggi milik kaum Pahlawan Garang yang telah terdaftar pada Kantor Agraria Kotamadya Solok atau sekarang dengan nama Kantor Pertanahan Kota Solok (Turut Tergugat) . Berikut Ranji Keturunan Datuk Pahlawan Garang



RANJI KETURUNAN DATUK PAHLAWAN GARANG



Dalam sertipikat Pemegang hak tercatat atas nama sebagai berikut:

- Jamalus Datuk Endah Kayo
- Darsamin Datuk Panggang
- Moeis Datuk Pahlawan Garang
- Jamali Datuk Nan Badul
- Bawai Naro
- Kalin Suman (Tergugat)

Tanah tersebut terletak di Kandang Aur, Kelurahan Simpang Rumbio, Kecamatan Lubuk Sikarah, Kota Solok, Provinsi. Sumatera Barat. Dalam sertipikat tersebut tidak tercatat nama Misdarni didalam sertipikat dan tidak pula memasukkan nama kakak kandung Penggugat dan Tergugat bernama Sali Suman Dt. Bdr.Kayo Dan Mamak Yang Bernama Nasir Pakiah Majo Lelo yang sekaum dengan Penggugat dan Tergugat dan keduanya saat ini telah meninggal dunia.

Pada pendaftaran dan penerbitan sertipikat hak milik terhadap objek perkara dilakukan semasa Mamak Kepala Waris terdahulu yakni Abdul Moeis Pgl. Moeis Gelar Datuk Pahlawan Garang dimana terlihat Mamak Kepala Waris terdahulu memasukkan nama-nama sebagian anggota kaumnya sebagaimana disebutkan diatas akan tetapi menghilangkan nama Penggugat sebagai salah satu anggota kaumnya didalam pembuatan hingga diterbitkan sertipikat terhadap perkara.

Bahwa Penggugat tidak pernah mengetahui dan menyetujui pendaftaran hingga telah diterbitkan sertipikat oleh Turut Tergugat terhadap objek perkara sehingga jika ada nantinya perbuatan Mamak Kepala Waris terdahulu atau perbuatan sebagian anggota kaumnya yang telah mencatat nama Penggugat terhadap dasar pembuatan sertipikat maka sudah sangat jelas dibuat dengan cara-cara yang tidak benar;

Dengan demikian perbuatan Mamak Kepala Waris terdahulu semasa hidupnya yaitu Abdul Moeis Pgl. Moeis Datuk Pahlawan Garang, beserta sebagian anggota kaumnya bernama: Jamalus Dt. Endah Kayo, Darsamin Datuk Panggang, Jamali Datuk Nan Badul, Bawai Naro dan perbuatan Tergugat sewaktu itu yang telah mengajukan permohonan pendaftaran sehingga terbitlah sertipikat terhadap perkara ini tanpa ada pemberitahuan dan atau persetujuan serta tanpa melibatkan Penggugat yang merupakan salah satu anggota kaumnya dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrehtmatigedeed*);

Dalam hal ini dengan tidak melibatkan Penggugat sebagai salah satu anggota kaum Pahlawan Garang dalam pembuatan sertipikat hak milik tersebut tentunya perbuatan tersebut dimaksudkan tidak lain dan tidak bukan untuk menghilangkan hak Penggugat terhadap objek perkara; . Bahwa terhadap sertipikat hak milik nomor: 1324/Kandang Aur, Kel. Simpang Rumbio, G.S No.425/1982, luas 15.800 M2(lima belas ribu delapan ratus meterpersegi), dan telah terjadi beberapa kali pemisahan terhadap sertipikat induk tersebut dengan nomor sisa: 1324/sisa/Kandang Aur, Kel. Simpang Rumbio, G.S No.425/1982, luas sisa 11.241 M2(sebelas ribu dua ratus empat puluh satu meterpersegi), tercatat Pemegang hak atas nama Jamalus Datuk Endah Kayo, Darsamin Datuk Panggang, Moeis Datuk Pahlawan Garang, Jamali Datuk Nan Badul, Bawai Naro, Kalin Suman (Tergugat), yang telah dimohonkan sehingga diterbitkan sertipikat oleh Turut Tergugat tanpa ada melibatkan Penggugat sebagai anggota kaumnya.

Permasalahan seperti di atas tersebut sering terjadi di daerah Sumatera Barat, karena Sumatera Barat terdapat tanah kaum, yang di mana tanah tersebut merupakan milik bersama. Khusus untuk daerah Sumatera Barat yaitu Minangkabau yang menganut sistem Matrilineal, mengatakan bahwa tanah ulayat meliputi tanah-tanah yang belum diusahakan oleh warga persekutuan dan menjadi milik Nagari dengan batas-batas sesuai dengan situasi alam sekitarnya. Kata adat "*ka bukik baguliang aia, kalurah baaanak sungai*."

Narullah membagi hak ulayat sebagai berikut:

- a. Tanah Ulayat Rajo dimana penguasaan tanah terletak ditangan rajo/ penghulu. Letak tanah ulayat rajo ini jauh dari kampung dan masih dalam bentuk hutan rimba, bukit dan gunung, padang dan belukar, rawa paya serta sungai, danau, laut dan telaga
- b. Tanah Ulayat Nagari yaitu tanah yang penguasaannya berada pada penghulu-penghulunagari. Letak tanah ini berada dekat dengan kampung yang dapat berbentuk padang ilalang semak belukar, atau padang rumput, bukit, gunung, lurah, sungai, danau, kolam, dan sebagainya. Batas antara tanah ulayat rajo dengan tanah ulayat nagari dibatasi oleh batas alam.
- c. Tanah Ulayat Suku yaitu tanah yang penguasaannya berada ditangan penghulu suku. Tanah ini dimiliki secara bersama-sama oleh seluruh anggota yang ada di dalam suatu suku, diwarisi secara turun temurun dalam keadaan utuh.
- d. Tanah Ulayat Kaum yaitu tanah yang berada ditangan penghulu kaum.

Tanah ulayat kaum ini dimiliki secara bersama-sama oleh anggota yang ada dalam suatu kaum, dalam garis keturunan matrilineal, diwarisi turun temurun dalam keadaan utuh dan tak terbagi-bagi. Masyarakat Minangkabau sangat memahami dan menghayati tentang tanah ulayat, memahami tentang hak dan kewajiban atas tanah ulayat baik sebagai anggota masyarakat

hukum adat maupun selaku tanahulayat maupun sebagai pemangku kaum.⁶

Dengan demikian penulis tertarik mengkaji permasalahan yang berjudul “**PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK TANAH KAUM BERDASARKAN PUTUSAN PENGADILAN NEGERI PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA SOLOK**”.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah proses pendaftaran tanah milik kaum di Kantor Pertanahan Kota Solok?
2. Bagaimanakah Proses Pembatalan sertipikat tanah milik kaum berdasarkan putusan Pengadilan Kota Solok?
3. Bagaimanakah Kesiapan Kantor Pertanahan Kota Solok menuju Kota Lengkap dan Sertipikat Elektronik?

C. Tujuan Penelitian

Mengacu kepada topik penelitian dan permasalahan yang diajukan diatas,maka tujuan yang hendak dicapai pada penelitian ini adalah:

1. Untuk mengkaji dan menganalisa proses pendaftaran tanah milik kaum di Kantor Pertanahan kota Solok.
2. Untuk mengkaji dan menganalisa Proses Pembatalan sertipikat tanah milik kaum berdasarkan putusan hakim di Pengadilan Kota Solok

⁶ Syah MunirA.M, *Eksistensi Tanah Ulayat Perundang-Undangan di Indonesia*, PPIM Sumbar, Padang, 2005, hlm.112.

3. Untuk mengkaji dan menganalisa Kesiapan Kantor Pertanahan Kota Solok menuju Kota Lengkap dan Sertipikat Elektronik

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian ini adalah :

1. Manfaat Teoretis

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

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Peneliti, Hasil penelitian ini dapat memperluas pengetahuan peneliti dalam bidang kenotariatan terutama di bidang Pembatalan sertipikat tanah milik kaum berdasarkan putusan hakim di Pengadilan Kota Solok.
- b. Bagi Tenaga pendidik terkhusus nya pendidik di bidang Magister Kenotaritan di harapkan mampu membekali mahasiswa menjadi PPAT yang beretika serta berintegritas tinggi.
- c. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan kepada praktisi yang terlibat langsung dalam proses pelaksanaannya sehingga dapat mengatasi permasalahan Pembatalan sertipikat tanah milik kaum berdasarkan putusan hakim di Pengadilan Kota Solok

E. Keaslian Penelitian

Penelitian mengenai Pembatalan sertipikat tanah milik kaum berdasarkan putusan hakim di Pengadilan Kota Solok yang penulis lakukan lebih lanjut baik di perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas belum pernah diadakan penelitian oleh pihak lain. Adapun beberapa penelitian mahasiswa Magister Kenotariatan terlebih dahulu yang berhubungan dengan masalah penelitian penulis adalah yang di susun oleh:

- a. Penelitian yang di lakukan Oleh Ihsan Kurnia, Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Andalas Tahun 2023, yang berjudul Pendaftaran Tanah Ulayat Kaum Sebagai Tanah Milik Komunal Di Kecamatan Iv Jurai Kabupaten Pesisir Selatan dengan rumusan masalah sebagai berikut:
 1. Bagaimana proses pendaftaran tanah ulayat kaum sebagai tanah milik komunal di Kecamatan IV Jurai Kabupaten Pesisir Selatan?
 2. Bagaimana proses peralihan terhadap tanah ulayat kaum yang sudah terdaftar di Kabupaten Pesisir Selatan?
 3. Bagaimana pembebanan perpajakan atas pendaftaran tanah ulayat kaum di Kecamatan IV Jurai Kabupaten Pesisir Selatan?
- b. Penelitian oleh Indah Suryani Putri, Magister Ilmu Hukum, Universitas Riau, tahun 2021, dengan judul penelitian Restorative Justice dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Harta Pusako Tinggi di Minangkabau (Studi Kasus di KAN Limo Kaum Kabupaten Tanah Datar). dengan rumusan

masalah sebagai berikut: Bagaimanakah Penyelesaian Sengketa Tanah Harta Pusako Tinggi di Minangkabau (Studi Kasus di KAN Limo Kaum Kabupaten Tanah Datar)?

- c. Penelitian Al Ahmad Saleh, Magister Kenotariatan, fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung, tahun 2022 dengan judul Analisis Yuridis Pembatalan sertipikat Hak Milik atas Tanah Akibat Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah (Studi Putusan No.08./PDT.G/2020/PN./PSW). Dengan rumusan masalah sebagai berikut:

- a. Bagaimana analisis yuridis pembatalan sertipikat hak milik atas tanah akibat terjadinya sengketa kepemilikan tanah (Studi Putusan No.08./PDT.G/2020/PN./PSW)
- b. Bagaimana kedudukan hukum sertipikat hak milik atas tanah yang telah di batalkan pengadilan?

Perbedaan penelitian penulis dengan kedua penelitian sebelumnya adalah terletak pada perbedaan lokasi serta objek dari penelitian, dimana penulis membahas mengenai Pembatalan sertipikat tanah milik kaum berdasarkan putusan hakim di Pengadilan Kota Solok.

F. Kerangka Teori dan Kerangka Konseptual

1. Kerangka teoritis

Teori berasal dari kata *theoria* dalam bahasa Latin yang berarti perenungan yang pada gilirannya berasal dari kata *thea* dalam bahasa Yunani yang berarti cara atau hasil pandang adalah suatu konstruksi di alam ide imajinatif manusia tentang realitas-realitas yang dijumpai dalam

pengalaman hidupnya. Beberapa ahli memberikan pengertian tentang teori, yaitu di antaranya sebagai berikut.

Menurut Sarantakos yang di kutip oleh Suteki dan Galang Taufani bahwasanya teori adalah seperangkat konstruk (konsep), definisi dan proposisi yang berfungsi untuk melihat fenomena secara sistematis, melalui spesifikasi hubungan antara variabel, sehingga dapat berguna untuk menjelaskan dan meramalkan fenomena.⁷ Oleh karena itu, penentuan teori sesuai dengan kebutuhan menjawab permasalahan. Penyusunan teori merupakan tujuan utama dari ilmu karena teori merupakan alat untuk menjelaskan dan memprediksi fenomena yang diteliti.

Teori selalu berdasarkan fakta, didukung oleh dalil dan proposisi secara definitif, teori harus berlandaskan fakta empiris dan/atau nonempiris karena tujuan utamanya adalah menjelaskan dalam penelitian kualitatif dan memprediksikan kenyataan atau realitas dalam penelitian kuantitatif. Suatu penelitian dengan dasar teori yang baik akan membantu mengarahkan peneliti dalam upaya menjelaskan fenomena yang diteliti. Seorang peneliti selain memahami konteks formal dan materiil sebuah teori, juga dituntut memahami teori itu baik pada konteks sejarah maupun konteks sosial di mana teori itu dilahirkan. Sehingga apabila teori itu digunakan peneliti akan memahami struktur masing-masing teori bahkan mampu menyusun sebuah skema perkembangan teori dari masa lalu.

⁷Suteki dan Galang Taufani, *Metodologi Penelitian Hukum; filsafat, Teori dan Praktik*, Rajawali Press, Depok, 2021, hlm. 82

Dalam penelitian ini, penulis akan menggunakan kerangka teori berikut ini:

a. Teori Pendaftaran Tanah

Berdasarkan Pasal 1 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 pengertian Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan pemerintah serta 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 rumah susun, termasuk pemberian sertifikat sebagai tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Boedi Harsono menjelaskan lebih lanjut tentang pengertian diatas bahwa, “kata-kata suatu rangkaian kegiatan menunjukkan kepada adanya berbagai kegiatan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah, yang berkaitan satu dengan yang lain berturutan menjadi satu rangkaian yang bermuara pada tersedianya data yang diperlukan dalam rangka menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan bagi rakyat”.⁸ Selanjutnya beliau berkata bahwa, “kata terus-menerus menunjuk kepada pelaksanaan kegiatan, yang sekali dimulai tidak akan ada akhirnya”.⁹

⁸ Boedi Harsono I, “*Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*”, Djambatan, 2008, Jakarta. Hlm. 72-73

⁹ Ibid

Data tersebut harus tetap dipelihara bilamana terjadi perubahan, baik perubahan terhadap subjeknya dikarenakan adanya perbuatan hukum atas tanah tersebut seperti pewarisan, jual beli, hibah, wakaf, dan lain-lain, maupun perubahan yang terjadi pada objeknya, yaitu bilamana terjadi perubahan status hak atas tanah tersebut. Boedi Harsono melanjutkan pernyataan bahwa, “kata teratur menunjukkan bahwa semua kegiatan harus berlandaskan peraturan perundang-undangan yang sesuai, karena hasilnya akan merupakan data bukti menurut hukum”.¹⁰

Mengenai pentingnya pendaftaran tanah Bachsan Mustafa berpendapat bahwa, “pendaftaran tanah akan melahirkan sertifikat tanah, mempunyai arti untuk memberikan kepastian hukum, karena hukum jelas dapat diketahui baik identitas pemegang haknya (subjeknya) maupun identitas tanahnya”.¹¹ Bachtiar Effendi menyebutkan ada dua tujuan pendaftaran tanah yaitu :

1. Penyediaan data-data penggunaan tanah untuk pemerintah ataupun masyarakat.
2. Jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah.¹²

K. Wantjik Saleh juga berpendapat bahwa, tujuan diadakannya pendaftaran tanah oleh pemerintah adalah untuk menjamin kepastian hukum yang meliputi mengenai :

¹⁰ Ibid

¹¹ Bachsan Mustafa, *Hukum Agraria Dalam Perspektif*, Remaja Karya CV, Bandung, 2004, hlm 58

¹² Bachtiar Effendi, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksananya*, Alumni. Bandung, 2003, hlm 21

1. Letak, batas dan luas tanah.
2. Status tanah dan orang yang berhak atas tanah
3. Pemberian berupa surat sertipikat.¹³

Pasal 3 (tiga) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa tujuan pendaftaran tanah adalah¹⁴ :

1. Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan ;
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar ;
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Pendaftaran tanah yang baik adalah sangat menguntungkan bagi masyarakat. Keuntungan dari terlaksananya pendaftaran tanah adalah :
 - 1) Memberikan rasa aman kepada pemegang hak atas tanah karena adanya kepastian hukum mengenai hak atas tanahnya, yang pada gilirannya akan memberikan rasa kemantapan dalam usahanya dan dapat meningkatkan produktivitas pemanfaatan tanah tersebut.

¹³ K. Wantjik Saleh, "Hak Anda Atas Tanah", Ghalia Indonesia, 1977, Jakarta, hlm 59

¹⁴ Boedi Harsono II, *Beberapa Analisa Tentang Hukum Agraria*, Bagian I, EsaStudy Club. Jakarta, 2000, Hal. 108

- 2) Berkurangnya sengketa atas tanah sehingga terdapat penghematan dalam biaya dan waktu bagi perorangan dari aspek mikro maupun bagi negara dalam aspek makro.
- 3) Mudah, Murah dan kepastian atas suatu transaksi mengenai tanah. peralihan hak perorangan atas tanah yang tidak terdaftar seringkali mengakibatkan biaya yang mahal dan menimbulkan ketidak pastian hukum.
- 4) Meningkatkan investasi dengan menjadikan tanah sebagai jaminan guna memperoleh kredit jangka panjang. pada umumnya lembaga perbankan menurut adanya hak yang sah atas suatu jaminan sebelum kredit diberikan.
- 5) Hasil pendaftaran tanah yang berupa data-data yuridis dan data-data fisik selain memberikan kepastian hukum, juga dapat digunakan sebagai instrument untuk penetapan pengenaan pajak.¹⁵

Soedikno Mertokusumo menyebutkan bahwa dikenal dua macam asas dalam melakukan pendaftaran tanah, yakni:¹⁶

- a. Asas specialiteit Artinya, pelaksanaan pendaftaran tanah itu diselenggarakan atas dasar peraturan perundang-undangan tertentu, yang secara teknis menyangkut masalah pengukuran, pemetaan, dan pendaftaran peralihannya. Sehingga, dalam pelaksanaan pendaftaran

¹⁵ Irawan Soerojo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya.2003, hlm 27

¹⁶ Sudikno Mertokusumo, *Hukum dan Politik Agraria*, Universitas Terbuka, Karunika, Jakarta, 2008, hal 99

tanah dapat memberikan data fisik yang jelas mengenai luas tanah, letak dan batasbatas tanah,

- b. Asas openbaarheid (asas publisitas) Asas ini memberikan data yuridis tentang siapa yang menjadi subyek haknya, apa nama hak atas tanah, serta bagaimana terjadinya peralihan dan pembebanannya. Data ini bersifat terbuka, untuk umum, yang berarti saetiap orang melihatnya.

Berdasarkan asas ini, setiap orang berhak mengetahui data yuridis tentang subyek hak, nama hak atas tanah, peralihan hak, dan pembebanan hak atas tanah yang ada di kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, termasuk mengajukan keberatan sebelum sertipikat diterbitkan, sertipikat pengganti, sertipikat yang hilang atau rusak. Berdasarkan ketentuan Pasal 2 PP No. 24 Tahun 1997, dinyatakan bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas: (a) Asas sederhana; (b) Asas aman; (c) Asas terjangkau; (d) Asas mutakhir dan (e) Asas terbuka.

b. Teori Kepastian Hukum

Kepastian Hukum berarti bahwa dengana danya hukum setiap orang mengetahui yang mana dan seberapa haknya dan kewajibannya serta teori“kemanfaatan hukum”,yaitu terciptanya ketertiban dan ketentraman dalam kehidupan masyarakat, karena adanya hukum tertib (*rechtsorde*).

Teori Kepastian hukum mengandung 2 (dua) pengertian yaitu pertama adanya aturan yang bersifat umum membuat individu

mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan hukum yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu. Kepastian hukum bukan hanya berupa pasal-pasal dalam undang-undang melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan hakim antara putusan hakim yang satu dengan putusan hakim lainnya untuk kasus yang serupa yang telah diputuskan.

Teori kepastian hukum menegaskan bahwa tugas hukum itu menjamin kepastian hukum dalam hubungan-hubungan pergaulan kemasyarakatan. Terjadi kepastian yang dicapai “oleh karena hukum”. Dalam tugas itu tersimpul dua tugas lain yakni hukum harus menjamin keadilan maupun hukum harus tetap berguna. Akibatnya kadang-kadang yang adil terpaksa dikorbankan untuk yang berguna. Ada 2 (dua) macam pengertian “kepastian hukum” yaitu kepastian oleh karena hukum dan kepastian dalam atau dari hukum.

Kepastian dalam hukum tercapai kalau hukum itu sebanyak-banyaknya hukum undang-undang dan bahwa dalam undang-undang itu tidak ada ketentuan-ketentuan yang bertentangan, undang-undang itu dibuat berdasarkan “*rechtswerkelijkheid*” (kenyataan hukum) dan dalam undang-undang tersebut tidak dapat istilah-istilah yang dapat ditafsirkan berlain-lainan

Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. 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.¹⁷

Menurut Gustav Radbruch, hukum harus mengandung 3 (tiga) nilai identitas, yaitu sebagai berikut :¹⁸

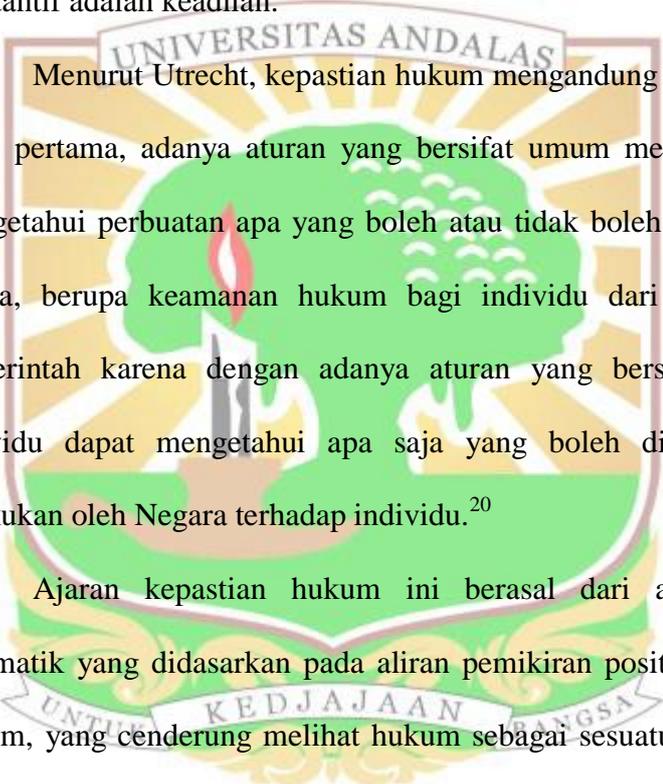
1. Asas kepastian hukum (*rechtmatigheid*). Asas ini meninjau dari sudut yuridis.
2. Asas keadilan hukum (*gerechtigheid*). Asas ini meninjau dari sudut filosofis, dimana keadilan adalah kesamaan hak untuk semua orang di depan pengadilan
3. Asas kemanfaatan hukum (*zweckmatigheid* atau *doelmatigheid* atau *utility*).

Tujuan hukum yang mendekati realistik adalah kepastian hukum dan kemanfaatan hukum. Kaum Positivisme lebih menekankan pada

¹⁷ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, hlm.158

¹⁸ Dwika, “Keadilan dari Dimensi Sistem Hukum”, <http://hukum.kompasiana.com>. (02/04/2011), diakses pada 29 Desember 2023

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.¹⁹



Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.²⁰

Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivistic 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

¹⁹Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010, hlm 59

²⁰Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hlm.23.

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.²¹

2. Kerangka Konseptual

Berikut adalah definisi operasional dan istilah-istilah yang dipakai dalam penelitian ini, yaitu:

a. Pendaftaran Tanah

Pengertian pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 1 angka 1 PP Nomor 24 Tahun 1997, yaitu “Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”.

b. Tanah Ulayat

Pengertian tanah ulayat pada Pasal 1 angka 7 Perda Nomor 16 Tahun 2008 yaitu: “Tanah Ulayat adalah sebidang tanah pusaka beserta sumber daya alam yang ada di atasnya dan didalamnya diperoleh secara turun

²¹ Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Toko Gunung Agung, Jakarta, 2002, hlm.82-83

temurun merupakan hak masyarakat hukum adat di Propinsi Sumatera Barat.”

- c. Harta Pusako Tinggi Harta yang dapat digolongkan ke dalam pusaka tinggi ialah yang telah diwariskan secara turun temurun dan biasanya sudah melalui tiga generasi atau lebih.²² Harta pusaka tinggi adalah garapan nenek moyang yang diwariskan secara turun temurun dari niniek ka mamak dan dari mamak turun ka kemenakan dalam suatu kaum atau suku. Maksudnya ialah harta pusako tinggi diwariskan dari uo (nenek) kepada mande (ibu) dan dari mande (ibu) kepada anak perempuannya. Sedangkan yang diwariskan dari mamak ka kemenakan itu maksudnya berupa hak untuk melakukan pemeliharaan atas pemakaian harta pusako tinggi tersebut yang merupakan wewenang mamak kepala waris.

Contoh harta pusako tinggi: tanah sawah, ladang, rumah gadang, perlengkapan adat, hutan dan tanaman keras. Tanaman keras misalnya kelapa, cengkeh dan lain-lain.

- d. Sertipikat Hak Atas Tanah

Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa “Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas

²²Nuriz, U. C., Sukirno, & Ananingsih, S. W. (2017). Penerapan Hukum Adat Minang Kabau Dalam Pembagian Warisan Atas Tanah (Studi di : Suku Chaniago di Jorong Ketinggian Kenagarian Guguak VIII Koto, Kecamatan Guguak, Kabupaten Lima Puluh Kota, ibu Kota Sarilamak). DIPONEGORO LAW JURNAL, 6 Nomor 1, 1–13.

satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”.

e. Pembatalan Sertifikat Hak atas Tanah

Pasal 1 angka 14 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan mendefinisikan pembatalan hak atas tanah sebagai pembatalan keputusan pemberian suatu hak atas tanah atau sertifikat hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum administratif dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah inkraht.

G. Metode penelitian

Penulis menggunakan metode penelitian yuridis sosiologis (empiris) untuk menyelesaikan persoalan pada rumusan masalah diatas. Oleh karena itu diperlukan langkah-langkah sebagai berikut:

1) Sifat dan Batasan Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif, karena dengan penelitian ini diharapkan diperoleh pandangan yang menyeluruh mengenai Pembatalan Sertipikat Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Pada Kantor Pertanahan Kota Solok

2) Jenis dan sumber data

a. Jenis Data

- a) Data primer yaitu data yang diperoleh dari lapangan, dengan mengadakan penelitian pada Badan Pertanahan Kota Solok. Data

diperoleh dengan melakukan wawancara dengan narasumber yang terkait dengan penelitian ini.

- b) Data sekunder yaitu data yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan berupa buku-buku, makalah adat Minangkabau dan jurnal-jurnal.

b. Sumber Data

- 1) Bahan hukum primer yaitu bahan yang berupa peraturan perundang-undangan yang meliputi:

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- b) Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- c) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- d) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian kasus Pertanahan.
- e) Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 6 Tahun 2008 tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya.
- f) Surat Edaran Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor 500/193/BPN-07 Tentang Alas Hak untuk keperluan Penetapan Hak dan Pendaftaran Hak



- 2) Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang berkaitan erat dengan bahan hukum primer agar dapat membantu menganalisis, memahami dan menjelaskan bahan hukum primer misalnya hasil seminar maupun teori-teori.
- 3) Bahan hukum tertier, yaitu berupa petunjuk atau penjelasan mengenai bahan hukum primer atau bahan hukum sekunder yang berasal dari kamus, ensiklopedia, majalah, surat kabar, dan sebagainya.²³

3). Teknik Pengumpulan Data

Metode yang dilakukan dalam pengumpulan data untuk penelitian ini ada 2 (dua) cara, yaitu:

a. Pengumpulan data primer

Pengumpulan data primer dilakukan melalui wawancara. Wawancara yaitu suatu cara mengumpulkan data dengan mengajukan pertanyaan langsung kepada informan yaitu pihak yang ahli atau berwenang dengan masalah tersebut. Adapun informan yang akan diwawancarai oleh penulis

adalah pihak dari Kantor Pertanahan Kota Solok :

1. Ibu Nelia Verawati, S.H selaku Kepala Seksi Penetapan hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kota Solok;
2. Ibu Meldira Givani, S.H., M.Kn Selaku Kepala Seksi Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Solok;

²³ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2003, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm 33

3. Ibu Rika Mulya Sari, S.H., M.Kn selaku PLH Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kota Solok

b. Pengumpulan data sekunder

Cara pengumpulan data sekunder untuk pengumpulan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tertier. Metode pengumpulan bahan dilakukan dengan penelitian kepustakaan (*library research*), studi ini dilakukan dengan meneliti dokumen-dokumen yang ada, yaitu dengan mengumpulkan data dan informasi baik yang berupa buku, karangan ilmiah, peraturan perundang-undangan dan bahan tertulis lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini, yaitu dengan mencari, mempelajari dan mencatat serta menginterpretasikan hal-hal yang berkaitan dengan objek penelitian.

4). Teknik Analisis Data

Metode analisis data yang penulis gunakan adalah analisis kualitatif, yaitu dengan cara membuat penggambaran secara sistematis dan faktual mengenai data-data yang diperoleh di lapangan.

