

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Pada dasarnya, Indonesia adalah negara kesatuan republik, juga dikenal sebagai NKRI, seperti yang tercantum dalam Pasal 1 Ayat (1) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 (UUD 1945). Wilayah NKRI dibagi menjadi daerah-daerah, menurut Pasal 18 Ayat (1) UUD 1945 tentang pemerintahan daerah, yang menetapkan bahwa: *Negara Kesatuan Republik Indonesia dibagi atas daerah-daerah provinsi dan daerah provinsi itu dibagi atas kabupaten dan kota, yang tiap-tiap provinsi, kabupaten, dan kota itu mempunyai pemerintahan daerah, yang diatur dengan undang-undang.*

Pasal tersebut mengatur pemerintahan daerah di Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) untuk mempermudah administrasi dan membantu mencapai tujuan bernegara dengan fokus pada penguatan kesatuan bangsa. Perubahan ini juga mencakup transisi dari sistem pemerintahan yang sentralistik menjadi desentralisasi, di mana pemerintah pusat memberikan otonomi kepada daerah untuk mengelola urusan pemerintahan mereka sendiri. Hal ini bertujuan untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah serta memperkuat kedaulatan daerah dalam kerangka NKRI.

Menurut Kansil, Otonomi daerah ialah suatu hak, dan wewenang, serta kewajiban daerah untuk mengatur serta untuk mengurus rumah

tangganya atau daerahnya sendiri sesuai dengan perundang-undangan yang masih berlaku.<sup>1</sup> Hal ini sejalan dengan Pasal 18 Ayat (2) UUD 1945 yang menyebutkan bahwa: *Pemerintah daerah provinsi, daerah kabupaten, dan kota mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi dan tugas pembantuan.*

Di dalam Pasal 18 Ayat (5) UUD 1945 menentukan bahwa pemerintahan daerah menjalankan otonomi seluas-luasnya, kecuali urusan pemerintahan yang oleh undang-undang ditentukan sebagai urusan pemerintah pusat.<sup>2</sup> Penyelenggaraan otonomi daerah sebagaimana diamanatkan secara jelas di dalam UUD 1945, ditujukan untuk menata sistem pemerintahan daerah dalam kerangka NKRI. Pelaksanaan dilakukan dengan memberikan keleluasaan kepada daerah untuk menyelenggarakan kewenangan pemerintahan di tingkat daerah.<sup>3</sup>

Dengan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di tiap Provinsi, Kabupaten, dan Kota, Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya disebut BPN) adalah lembaga pemerintah non kementerian yang menangani masalah pertanahan. BPN melakukan pendaftaran hak atas tanah dan menjaga daftar umum pendaftaran tanah. Lembaga ini didirikan oleh Surat Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988. Tugasnya adalah membantu presiden dalam pengelolaan dan pengembangan administrasi pertanahan, baik di bawah UUPA maupun peraturan perundang-undangan lainnya. Ini mencakup pengaturan tentang

---

<sup>1</sup> Dewi mulyanti, 2017, "Konstitusionalitas Pengujian Peraturan Daerah Melalui Judicial Review Dan *Executive Review*", volume 5

<sup>2</sup> Mahfud MD, 2011, *Perdebatan Hukum Tata Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 53.

<sup>3</sup> Busrizalti, 2013, *Hukum Pemda (Otonomi Daerah Dan Implikasinya)*, Total Media, Yogyakarta, hlm. 2.

penggunaan, kepemilikan, dan penguasaan tanah, penguasaan hak-hak tanah, pengukuran, dan pendaftaran tanah, dan lain-lain yang terkait dengan pertanahan berdasarkan kebijakan yang ditetapkan.<sup>4</sup>

Tugas utama Badan Pertanahan Nasional adalah membantu Presiden dalam pengelolaan dan pengembangan Administrasi Pertanahan, yang diatur oleh Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan perundang-undangan lain, yang meliputi pengaturan, penggunaan, penguasaan, dan pemilikan tanah serta masalah lain yang berkaitan dengan pertanahan yang ditetapkan oleh Presiden. Tujuan pembangunan bidang pertanahan adalah untuk meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat dalam rangka mencapai tujuan nasional, yaitu mewujudkan masyarakat adil dan makmur yang berdasarkan Pancasila yang merata baik secara material maupun spiritual.<sup>5</sup>

Secara tegas, hanya pemerintah yang memiliki otoritas untuk memberikan atau menetapkan hak atas tanah, dan hal ini dilakukan oleh lembaga pemerintah yang berbeda dari Kementerian Badan Pertanahan Nasional RI. Oleh karena itu, salah satu tujuan utama UUPA adalah untuk memastikan bahwa hak atas tanah dilindungi secara hukum. Oleh karena itu, Undang-Undang menugaskan kepada pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah di setiap wilayah. Dengan demikian, pemegang hak atas tanah diberi otoritas untuk memanfaatkan tanah berdasarkan fungsinya. Namun, hingga saat ini, sistem pendaftaran tanah masih belum lengkap. Akibatnya, tanggung jawab Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia adalah untuk mengawasi dan

---

<sup>4</sup> Meita Djohan Oe, 2015, "Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional dalam Pendaftaran Tanah", Jurnal Pranata Hukum, Volume 10, Nomor 1, hlm. 62

<sup>5</sup> *Ibid.*, hlm. 63

mengembangkan Administrasi Pertanahan baik yang diatur oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA maupun peraturan perundang-undangan lain. Administrasi Pertanahan ini mencakup hal-hal seperti pengaturan, penggunaan, penguasaan, dan kepemilikan tanah, pemberian hak-hak atas tanah, pengukuran, dan pendaftaran tanah, dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijaksanaan yang ditetapkan oleh Presiden.

Kantor Pertanahan, sebuah unit kerja (Instansi vertikal) Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten atau kota, bertanggung jawab untuk mendaftarkan hak atas tanah dan menjaga daftar umum pendaftaran tanah. Kantor Pertanahan dipimpin oleh seorang Kepala Kantor dan bertanggung jawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.<sup>6</sup>

Dalam melaksanakan tugasnya, Kantor Pertanahan bertanggung jawab untuk menyusun rencana, program, dan anggaran yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas, layanan, perizinan, dan rekomendasi yang berkaitan dengan pertanahan. Kantor Pertanahan juga bertanggung jawab untuk menyusun survei, pengukuran, dan pemetaan dasar, pengukuran, dan pemetaan bidang, pembukuan tanah, pemetaan tematik, dan survei potensi tanah, penatagunaan tanah, landreform, konsolidasi tanah, penataan wilayah, pengendalian pertanahan; pengelolaan tanah negara, tanah terlantar, dan tanah kritis; peningkatan partisipasi dan pemberdayaan masyarakat; pengendalian konflik, sengketa, dan perkara pertanahan; koordinasi pemangku kepentingan pengguna tanah;

---

<sup>6</sup> *Ibid.*, hlm. 69

pengelolaan Sistem Informasi Manajemen Pertanahan; penyediaan penerangan dan informasi pertanahan kepada masyarakat, perusahaan, dan kelompok swasta; koordinasi penelitian dan pengembangan; dan koordinasi pengembangan sumber daya.<sup>7</sup>

Menurut Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tentang Pendaftaran Tanah, pendaftaran tanah adalah kumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyampaian data fisik dan yuridis mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti. Karena peran masyarakat dan pemerintah sangat penting untuk pelaksanaan pendaftaran tanah, pemerintah dan pemilik hak atas tanah pada dasarnya bertanggung jawab untuk melakukannya. Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah BPN, salah satu contoh peraturan pelaksanaan UUPA, memiliki peran penting dalam sistem hukum tanah Negara Indonesia. Peraturan ini tidak hanya melaksanakan ketentuan Pasal 19 UUPA, tetapi juga membantu menjalankan administrasi pertanahan dan hukum pertanahan.

Menurut Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997, hak atas tanah dapat didaftarkan dalam dua cara:

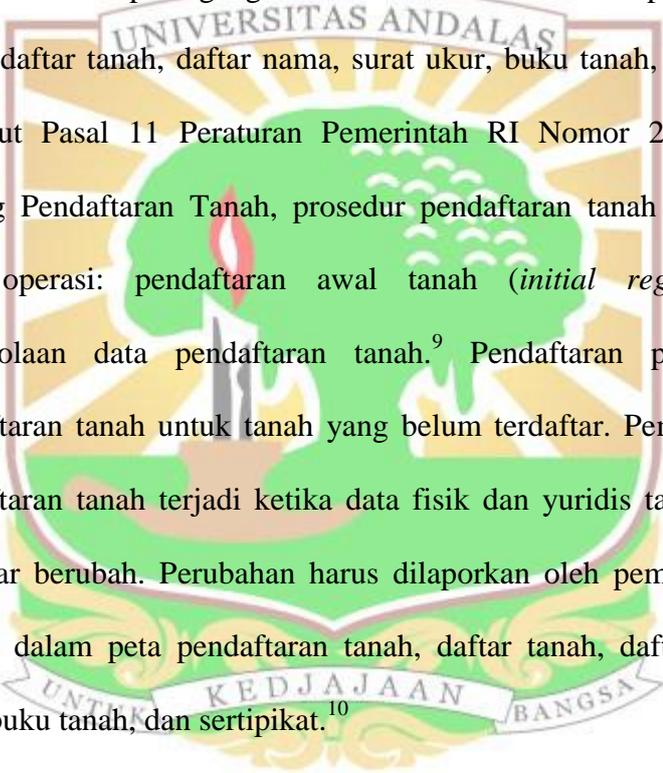
1. Secara sistematis, yaitu pendaftaran hak atas tanah untuk semua bidang tanah (massal) yang meliputi wilayah sebuah desa, kelurahan, atau sebagiannya yang dilakukan oleh pemerintah;
2. Secara sporadis, yaitu pendaftaran hak atas tanah tertentu

---

<sup>7</sup> *Ibid.* hlm. 69

atas permintaan pemegang atau penerima hak yang bersangkutan, baik secara individu maupun massal, dengan mengajukan permohonan hak ke Kantor Pertanahan

Pendaftaran pertama adalah pendaftaran tanah untuk tanah yang belum terdaftar. Pemeliharaan data pendaftaran tanah terjadi ketika data fisik dan yuridis tanah yang telah terdaftar berubah. Perubahan harus dilaporkan oleh pemegang hak dan disesuaikan dalam peta pendaftaran tanah, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertipikat.<sup>8</sup> Menurut Pasal 11 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, prosedur pendaftaran tanah mencakup dua jenis operasi: pendaftaran awal tanah (*initial registration*) dan pengelolaan data pendaftaran tanah.<sup>9</sup> Pendaftaran pertama adalah pendaftaran tanah untuk tanah yang belum terdaftar. Pemeliharaan data pendaftaran tanah terjadi ketika data fisik dan yuridis tanah yang telah terdaftar berubah. Perubahan harus dilaporkan oleh pemegang hak dan diubah dalam peta pendaftaran tanah, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertipikat.<sup>10</sup>



Setelah proses pendaftaran tanah selesai, diterbitkan sertipikat hak atas tanah, yang berisi informasi fisik dan hukum. Penerbitan sertipikat hak atas tanah membuat subjek dan objek hak tersebut menjadi nyata, selain pentingnya kepastian hukum atas tanah yang diberikan melalui

---

<sup>8</sup> Muhammad Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, 2008, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 141

<sup>9</sup> Boedi Harsono, 2007, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta, Djambatan, hlm.74

<sup>10</sup> Muhammad Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, 2008, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 141

penerbitan sertipikat hak atas tanah, perubahan administratif seperti pemekaran wilayah juga memberikan dampak signifikan terhadap pengelolaan dan pembaruan data kepemilikan tanah, sehingga proses pendaftaran tanah harus mampu menyesuaikan diri dengan dinamika pembagian wilayah baru agar pelayanan kepada masyarakat tetap optimal dan pembangunan daerah dapat berjalan lebih efektif.

Pemekaran wilayah adalah pembagian suatu wilayah menjadi lebih dari satu wilayah dengan tujuan meningkatkan pelayanan dan mempercepat pembangunan. Pemekaran wilayah juga diharapkan dapat menciptakan kemandirian daerah sebagai sebuah terobosan untuk mempercepat pembangunan melalui peningkatan kualitas dan kemudahan memperoleh layanan bagi masyarakat. Pemekaran wilayah juga merupakan bagian dari upaya untuk meningkatkan kemampuan Pemerintah Daerah dalam memperpendek rentang kendali pemerintah sehingga meningkatkan efektifitas penyelenggaraan pemerintah dan pengelolaan pembangunan.<sup>11</sup> Pemekaran wilayah juga merupakan salah satu upaya pemerintah untuk mempercepat pemerataan pembangunan dan meningkatkan pelayanan publik di daerah. Berkaitan dengan pemekaran daerah, secara filosofis, bahwa tujuan pemekaran daerah ada dua kepentingan, yakni pendekatan pelayanan umum pemerintahan kepada masyarakat, dan untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat setempat,<sup>12</sup> serta memperpendek rentang kendali pemerintahan.

Dalam hal ini, masalah terkait sertifikasi tanah menjadi sangat

---

<sup>11</sup> Bactiar Effendi, 2002, *Pembangunan Otonomi Daerah Berkeadilan Kurnia Alam Semesta*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

<sup>12</sup> Siswanto Sunarno, 2012, *Hukum Pemerintahan Daerah Di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 15.

penting, terutama dalam memastikan kepemilikan tanah yang jelas dan sah di wilayah yang baru dimekarkan. Proses pemekaran dan sertifikasi tanah memiliki hubungan yang erat, karena wilayah yang dimekarkan memerlukan pengaturan ulang batas-batas administrasi dan legalitas kepemilikan tanah yang ada di dalamnya.

Menurut Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, ayat (1) menyatakan bahwa sertifikat adalah surat tanda bukti hak yang berlaku yang dapat diandalkan sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan yuridis yang terkandung di dalamnya, selama data fisik dan yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam buku ukur dan surat ukur tanah yang relevan. Pemegang hak atas tanah membutuhkan sertifikat hak atas tanah, yang memiliki fungsi penting, seperti:

1. Sebagai cara untuk menunjukkan bahwa Anda memiliki hak atas tanah;
2. Dapat digunakan sebagai jaminan atau agunan untuk hutang;
3. Dapat mengurangi kemungkinan sengketa dengan pihak lain.
4. Meningkatkan posisi tawar-menawar dalam kasus di mana pihak lain membutuhkan hak atas tanah untuk proyek pembangunan;
5. Mempercepat proses peralihan dan pembebanan hak atas tanah.<sup>13</sup>

Menurut Pasal 19 ayat (1) UUPA, Pemerintah diberi wewenang untuk melaksanakan kegiatan pendaftaran hak atas tanah; dengan kata lain, Pemerintah bertanggung jawab atas perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan operasi tersebut. Ruang lingkup kegiatan pendaftaran hak atas tanah tersebut meliputi:

1. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan hak atas tanah;
2. Pendaftaran dan pendaftaran peralihan hak atas tanah; dan

---

<sup>13</sup> Maria S.W. Sumardjono, 2007, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Buku Kompas, Jakarta, hlm. 206

3. Pemberian tanda bukti hak, yang berfungsi sebagai sarana yang kuat untuk memverifikasi hak.<sup>14</sup>

Selain itu, ini menjelaskan bahwa perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah sangat penting, karena mereka memiliki hak atas tanah berdasarkan hak yang sah dan kuat yang diperoleh dengan niat baik, dan meskipun proses peradilan yang panjang dan lama diperlukan, pemegang hak atas tanah harus dilindungi sesuai dengan hukum yang berlaku.

Berkaitan dengan perlindungan hukum, pendaftaran tanah merupakan langkah penting dalam memberikan perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat hak atas tanah. Dengan pendaftaran, terdapat kepastian hukum tentang kepemilikan dan penggunaan tanah oleh pihak yang memiliki sertipikat hak atas tanah. Berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sertipikat merupakan surat tanda bukti yang mutlak karena sistem publikasi pendaftaran tanah yang digunakan adalah sistem publikasi negatif. Dalam hal ini, informasi fisik dan yuridis yang tercantum dalam sertipikat harus diakui oleh pengadilan sebagai informasi yang benar selama tidak ada bukti lain yang menunjukkan sebaliknya. Dengan demikian, pengadilan bertanggung jawab untuk menentukan informasi mana yang benar, dan jika terbukti bahwa informasi tersebut tidak benar, sertipikat harus diubah dan diperbaiki sesuai dengan kebutuhan.

Menurut Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, jika sertifikat tanah telah diterbitkan secara sah atas nama individu atau badan hukum yang memperoleh tanah

---

<sup>14</sup> Meita Djohan Oe, 2015, "Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional dalam Pendaftaran Tanah", Jurnal Pranata Hukum, Volume 10, Nomor 1, hlm. 71

tersebut dengan niat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa memiliki hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu. Secara keseluruhan, Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa jika sertipikat atas tanah telah diterbitkan secara sah atas nama individu atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan niat baik dan secara nyata menguasainya, pihak lain yang merasa memiliki hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut hak tersebut dalam waktu 5 (lima) tahun sejak sertipikat tersebut dikeluarkan. Untuk alasan ini, sangat penting untuk menjaga administrasi pertanahan yang teratur. Tujuan utama dari pendaftaran tanah adalah untuk memberikan perlindungan hukum kepada pemilik tanah.<sup>15</sup>

Sesuai dengan Pasal 19 UUPA, pendaftaran tanah dilakukan oleh pemerintah, khususnya Badan Pertanahan Nasional. Pendaftaran tanah dilakukan di tingkat provinsi melalui Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, yang beroperasi di tiap Ibu Kota Propinsi dan merupakan instansi vertikal yang bertanggung jawab langsung kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional. Di tingkat kabupaten dan kota, pendaftaran tanah dilakukan melalui Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional. Di beberapa Kabupaten/Kota, Kantor Pertanahan bertanggung jawab atas beberapa fungsi dan tanggung jawab Badan Pertanahan Nasional.

Dikarenakan pemekaran wilayah, Badan Pertanahan Nasional menghadapi banyak tantangan dalam hal pengelolaan tanah dan

---

<sup>15</sup> Supriadi, 2009, *Hukum Agraria*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 164-165.

pendaftaran hak atas tanah. Untuk memperbaiki kepastian hukum dan pelayanan publik, pemerintah pusat dan daerah harus bekerja sama. Salah satu tantangan besar dalam pemekaran wilayah adalah memastikan bahwa seluruh tanah yang ada di wilayah yang baru dimekarkan sudah terdaftar dan memiliki sertipikat tanah yang sah. Ini sangat penting karena tanah yang tidak terdaftar atau tidak bersertipikat rawan menjadi sumber sengketa, baik antar individu, antar komunitas, maupun antara masyarakat dan pemerintah.

Setelah pemekaran, proses pendaftaran tanah menjadi lebih kompleks. BPN harus memperbarui informasi mengenai batas-batas wilayah yang baru dan memastikan bahwa semua sertipikat hak atas tanah mencerminkan keadaan yang aktual. Hal ini dapat menyebabkan keterlambatan dalam proses administrasi dan menambah beban kerja BPN, terutama jika tidak ada sistem yang jelas untuk menangani perubahan tersebut. Untuk itu, dalam hal apabila terjadinya suatu pemekaran wilayah di suatu daerah perlu dilakukannya pemeliharaan data pendaftaran tanah oleh pemegang hak atas tanah, Sebagaimana diatur dalam Pasal 36 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, jika ada perubahan pada data fisik atau yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar, pemegang hak harus mendaftarkan perubahan tersebut kepada Kantor Pertanahan.<sup>16</sup>

Kasus mengenai hak kepemilikan atas tanah sering kali terjadi setelah pemekaran wilayah, terutama di daerah yang memiliki sejarah

---

<sup>16</sup> Irma Devita Purnamasari, 2014, *Jika Ada Perubahan Data Tanah dan Bangunan karena Pemekaran Wilayah*, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/jika-ada-perubahan-data-tanah-dan-bangunan-karena-pemekaran-wilayah-lt52fc26f17b9ea/> diakses pada tanggal 5 December 2024.

panjang terkait hak kepemilikan tanah. Proses pemekaran yang melibatkan perubahan batas wilayah, penataan ulang administrasi pertanahan, serta ketidaksempurnaan dalam pendataan tanah sering kali menyebabkan terjadinya perbedaan data pertanahan antara wilayah lama dan wilayah baru.

Salah satu kasus yang terjadi adalah ketika Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pelalawan mengeluarkan sertipikat hak milik yang tumpang tindih dengan yang dikeluarkan oleh Kabupaten Kampar sebelumnya. Kabupaten Pelalawan adalah wilayah yang tergabung dalam Kabupaten Kampar sebelum pemekaran tahun 1999. Kasus ini diajukan Yayasan Ikhwan Pekanbaru/Ikhwan Foundation yang dimana menggugat PT. Berkat Eka Jaya Perdana. Di dalam kasus ini terdapat kepentingan dan kerugian yang dirasakan oleh penggugat, yang menyebabkan masalah dan kerugian bagi penggugat ketika Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pelalawan menerbitkan sertipikat di dalam tanah milik penggugat yang dimana penggugat memiliki sebidang tanah seluas  $\pm$  50 ha, melalui penyerahan sebagian tanah perkebunan Lembaga Kemasyarakatan Desa Pangkalan Baru. Akibat dari diterbitkannya sertipikat oleh kantor Pertanahan Kabupaten Pelalawan tersebut menyebabkan terjadinya tumpang tindih sertipikat antara sertipikat yang dimiliki oleh Yayasan Ikhwan Pekanbaru/Ikhwan Foundation yang mendapat sertipikat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar setelah Kantor Pertanahan Kabupaten Pelalawan, yang baru saja melakukan pemekaran wilayah. Kasus ini menunjukkan bahwa sertifikat hak atas tanah setelah pemekaran wilayah dapat menjadi masalah.

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut mengenai “Sengketa Hak Atas Tanah Pasca Pemekaran Wilayah (Studi Kasus Kabupaten Pelalawan)”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan di atas, maka pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana sengketa hak atas tanah di Kabupaten Pelalawan pasca pemekaran wilayah?
2. Bagaimana bentuk perlindungan hukum hak atas tanah bagi para pihak yang dirugikan?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berkaitan dengan uraian rumusan masalah yang telah dikemukakan di atas, maka tujuan dari penulisan ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui sengketa penerbitan sertipikat hak atas tanah di Kabupaten Pelalawan setelah pemekaran wilayah.
2. Untuk mengetahui bentuk perlindungan hukum bagi para pihak yang dirugikan.

## **D. Manfaat Penelitian**

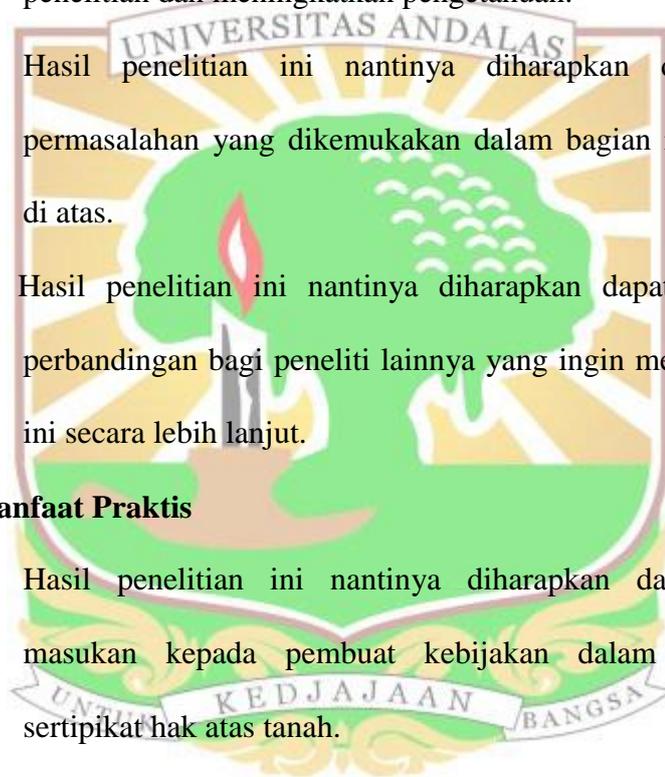
Adapun manfaat dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi suatu masukan dan perkembangan ilmu pengetahuan bagi semua pihak, termasuk untuk diri penulis sendiri. Oleh karena itu, manfaat dari penelitian ini dapat dikelompokkan menjadi 2 (dua), yaitu:

### **1. Manfaat Teoritis**

- a. Sebagai persyaratan penulisan tugas akhir untuk mencapai gelar sarjana hukum.
- b. Sebagai suatu proses pembelajaran bagi penulis untuk mengembangkan kemampuan akademik dalam menganalisis suatu permasalahan secara sistematis.
- c. Terutama dalam ilmu hukum, khususnya hukum administrasi negara, hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu kemajuan penelitian dan meningkatkan pengetahuan.
- d. Hasil penelitian ini nantinya diharapkan dapat menjawab permasalahan yang dikemukakan dalam bagian rumusan masalah di atas.
- e. Hasil penelitian ini nantinya diharapkan dapat menjadi bahan perbandingan bagi peneliti lainnya yang ingin mendalami masalah ini secara lebih lanjut.

## 2. Manfaat Praktis

- a. Hasil penelitian ini nantinya diharapkan dapat memberikan masukan kepada pembuat kebijakan dalam hal pembuatan sertipikat hak atas tanah.
- b. Hasil penelitian ini nantinya diharapkan dapat memberikan masukan serta pemikiran bagi para praktisi hukum mengenai pengelolaan sertipikat hak atas tanah.
- c. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi kepada pemerintah pusat dan daerah Indonesia tentang bagaimana mengatur dan mengelola sertipikat hak atas tanah.
- d. Hasil penelitian ini nantinya diharapkan dapat memberikan



manfaat dan menambah pengetahuan masyarakat dalam hal penataan dan pengelolaan sertifikat hak atas tanah di Indonesia.

## E. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah sarana penting dalam pengembangan seni dan ilmu pengetahuan. Penelitian adalah kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan analisis konstruksi yang dilakukan secara metodologis, sistematis, dan konsisten. Metodologis berarti sesuai dengan metode atau cara tertentu, sistematis berarti berdasarkan suatu sistem, dan konsisten berarti tidak ada perbedaan dalam suatu kerangka tertentu.<sup>17</sup> Penelitian hukum adalah jenis penelitian ilmiah dengan pendekatan sistematis dan pemikiran yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu melalui analisis mereka.<sup>18</sup>

Penelitian hukum adalah segala usaha yang dilakukan seseorang untuk menjawab masalah hukum yang bersifat akademis dan praktis, baik yang berkaitan dengan asas-asas hukum, norma-norma hukum yang ada dan berkembang, maupun kenyataan hukum dalam masyarakat.<sup>19</sup> Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian untuk membahas masalah yang dirumuskan di atas sebagai berikut.

### 1. Jenis Penelitian

Penelitian yuridis empiris adalah jenis penelitian hukum yang menganalisis dan mengkaji bagaimana hukum berfungsi di masyarakat. Penelitian yuridis empiris menganalisis standar hukum yang berlaku dan

---

42. <sup>17</sup> Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI-Press.hlm.

<sup>18</sup> *Ibid.*, hlm. 43.

<sup>19</sup> Zainuddin Ali, 2018, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 19.

bagaimana mereka diterapkan di lapangan.<sup>20</sup>

Penelitian yuridis empiris dapat dilakukan terhadap efektifitas hukum yaitu penelitian yang membahas bagaimana hukum beroperasi dalam masyarakat.<sup>21</sup> Faktor-faktor yang dapat mempengaruhi hukum itu (1) prinsip-prinsip hukum; (2) penegak hukum; (3) alat dan fasilitas yang digunakan oleh penegak hukum; dan (4) kesadaran publik.<sup>22</sup>

Penulis menggunakan jenis penelitian yuridis empiris dikarenakan penulis ingin melihat bagaimana penerapan dari peraturan perundang-undangan yang berlaku, apakah sudah sesuai dengan fakta yang ada di lapangan.

## 2. Sifat Penelitian

Studi ini bersifat deskriptif dan berfokus pada teori dan praktik hukum yang berkaitan dengan subjek penelitian.<sup>23</sup> Penelitian ini akan membahas peraturan perundang-undangan dan wawancara. Penelitian deskriptif dilakukan dengan tujuan untuk memberikan gambaran yang jelas tentang temuan penelitian.

## 3. Sumber dan Jenis Data

### a. Jenis Data

Adapun jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

#### a) Data primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumbernya baik melalui wawancara, maupun laporan dalam bentuk dokumen yang

---

<sup>20</sup> Ishaq, 2017, *Metode Penelitian Hukum dan Penulisan Skripsi, Tesis, serta Disertasi*, Bandung: Alfabeta, hlm. 70.

<sup>21</sup> Zainuddin Ali, *Op.Cit.*, hlm. 31.

<sup>22</sup> *Ibid.*

<sup>23</sup> *Ibid.*, hlm 105-106.

tidak resmi yang kemudian diolah oleh peneliti.<sup>24</sup> Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumber pertama.<sup>25</sup>

Dalam hal ini penulis mendapatkan data primer dan informasi melalui media wawancara dengan beberapa narasumber terkait dengan objek penelitian yang dilakukan di Kabupaten Pelalawan, yaitu Kepala Bidang Sengketa Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pelalawan serta pihak yang terkait di dalam penelitian ini.

b) Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan peneliti dari berbagai sumber yang telah ada (peneliti sebagai tangan kedua). Data sekunder dapat diperoleh dari berbagai sumber seperti buku, laporan, jurnal, dan lain-lain.<sup>26</sup>

Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari :

- 1) Bahan Hukum Primer adalah bahan yang mempunyai kekuatan hukum mengikat yang mencakup perundang-undangan yang berlaku dan memiliki kaitan dengan penelitian ini.
- 2) Bahan Hukum Sekunder adalah bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti rancangan undang-undang, hasil-hasil penelitian, atau pendapat pakar hukum.<sup>27</sup> Dalam penelitian ini bahan hukum sekunder yang digunakan berupa buku-buku dan jurnal yang berkaitan dengan judul penelitian.

---

<sup>24</sup> *Ibid.*, hlm. 175.

<sup>25</sup> Amiruddin dan Zainal Asikin, 2019, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Depok: Rajawali Pers, hlm. 32.

<sup>26</sup> Aris Prio Agus Santoso. dkk., 2022, *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*, Yogyakarta: Pustaka Baru Press, hlm. 97

<sup>27</sup> Amiruddin dan Zainal Asikin, *Op.Cit.*, hlm. 32.

3) Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang menjelaskan atau membantu bahan hukum primer dan sekunder. Ini dapat berupa ensiklopedia, kamus, atau indeks kumulatif yang relevan.<sup>28</sup>

b. Sumber Data

1) Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Data yang bersumber langsung dari lokasi penelitian melalui media wawancara dengan beberapa narasumber terkait dengan objek penelitian yang dilakukan di Kabupaten Pelalawan.

2) Penelitian Kepustakaan

Penelitian kepustakaan yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan yang bersumber dari peraturan perundang-undangan, buku-buku, dokumen resmi, publikasi, dan hasil penelitian.<sup>29</sup>

Sumber utama penelitian kepustakaan ini diperoleh peneliti dari Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas dan Perpustakaan Pusat Universitas Andalas.

#### 4. Teknik Pengumpulan Data

a. Studi Dokumen

Studi dokumen adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan berdasarkan data yang tertulis dengan cara mempelajari dan menganalisa peraturan perundang-undangan, literatur dan, dokumen-dokumen yang didapatkan oleh peneliti dari lapangan maupun penelitian kepustakaan yang berhubungan dengan masalah yang diteliti. Studi dokumen bagi penelitian hukum meliputi studi bahan-bahan hukum yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

---

<sup>28</sup> Soerjono Soekanto, *Op.Cit.*, hlm. 13.

<sup>29</sup> Zainuddin Ali, *Op.Cit.*, hlm. 107.

Setiap bahan hukum ini harus diperiksa ulang validitas dan rehabilitasinya, sebab hal ini sangat menentukan hasil suatu penelitian.<sup>30</sup>

b. Wawancara

Wawancara adalah salah satu cara mengumpulkan informasi atau data yang berkaitan dengan penelitian melalui tanya jawab secara langsung antara pewawancara dengan narasumber (responden). Tujuan dari wawancara adalah untuk mengumpulkan dan memperoleh jawaban yang pasti mengenai permasalahan penelitian melalui tanya jawab antara pewawancara dan narasumber.

Dalam hal ini penulis mendapatkan informasi melalui media wawancara semi terstruktur dengan beberapa narasumber terkait dengan objek penelitian yang dilakukan di Kabupaten Pelalawan, yaitu Kepala Bidang Sengketa Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pelalawan, dan pihak yang terkait di dalam penelitian ini.

## 5. Pengolahan dan Analisis Data

a. Pengolahan Data

Untuk membuat proses analisis data lebih mudah, data yang telah dikumpulkan harus diolah. Ini berarti bahwa data yang dikumpulkan dari wawancara harus diubah atau diperbaiki terlebih dahulu untuk mengetahui apakah data tersebut cukup baik dan lengkap untuk menyelesaikan masalah yang dirumuskan dan mencegah kekeliruan.

b. Analisis Data

Pada penelitian ini penulis menggunakan analisis kualitatif, yaitu menggambarkan data yang diperoleh dari hasil penelitian dengan cara

---

<sup>30</sup> Amiruddin dan Zainal Asikin, *Op.Cit.*, hlm. 68.

menghubungkan data primer dan data sekunder ke dalam bentuk uraian-uraian kalimat, sebagai gambaran atau permasalahan yang diteliti dan kemudian dituangkan kedalam tulisan ini.

