

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sumber daya alam merupakan anugerah Tuhan Yang Maha Esa yang memiliki peranan penting dan tidak dapat dipisahkan dari keberlangsungan hidup seluruh makhluk. Salah satu sumber daya alam yang sangat dibutuhkan adalah tanah, karena keberadaannya dapat dimanfaatkan sebagai tempat sekaligus sarana penunjang berbagai aktivitas manusia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya, diantaranya dapat digunakan sebagai *asset property*, tempat kegiatan usaha dan kegiatan lainnya yang ditujukan sebagai salah satu sumber untuk mencari nafkah bagi kelangsungan hidup manusia.

Tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting sebagai salah satu sumber daya utama dalam menunjang pelaksanaan pembangunan. Pengelolaannya perlu dilakukan secara tepat, optimal, dan bertanggung jawab agar manfaatnya dapat dirasakan oleh seluruh lapisan masyarakat secara adil. Selain memiliki nilai ekonomis, tanah juga mengandung fungsi sosial yang erat kaitannya dengan keberlangsungan hidup dan pemenuhan kebutuhan manusia. Oleh karena itu, penggunaan tanah harus memperhatikan kepentingan bersama serta tidak hanya berorientasi pada keuntungan pribadi, keberadaan dan pengelolaan tanah menjadi faktor krusial yang tidak dapat dipisahkan dari upaya pemenuhan kebutuhan hidup serta keberlangsungan kehidupan manusia secara berkelanjutan.¹ Bagi sebagian besar masyarakat, tanah merupakan salah satu kebutuhan dasar yang memiliki kedudukan penting, sejajar dengan kebutuhan pangan dan sandang. Selain itu,

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

tanah juga berfungsi sebagai sumber utama dalam menunjang keberlangsungan hidup, karena kepemilikannya sering dikaitkan dengan tingkat kesejahteraan seseorang. Oleh karena itu, Tanah tidak semata-mata mempunyai nilai ekonomis, tetapi juga mengandung fungsi sosial yang penting bagi kehidupan masyarakat. Kedudukan tersebut selaras dengan amanat Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menyatakan bahwa bumi, air, dan seluruh kekayaan alam yang terkandung di dalamnya berada dalam penguasaan negara serta dipergunakan sebesar-besarnya untuk mewujudkan kemakmuran rakyat secara menyeluruh.

Makna dari ketentuan pasal 33 ayat 3 ini adalah seluruh rakyat dapat memanfaatkan tanah sebagai kekayaan alam untuk keberlangsungan hidup, namun demikian negara diberi wewenang mengatur pemanfaatan kekayaan tersebut untuk mewujudkan kehidupan yang adil, makmur dan sejahtera. Guna memenuhi ketentuan dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, maka pada tanggal 24 September 1960 dibawah kepemimpinan Presiden Soekarno dirumuskan suatu aturan yang diundangkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia nomor 104 tahun 1960 yaitu dengan hadirnya Undang-Undang-Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, atau yang lebih dikenal dengan singkatan resminya Undang-Undang Pokok Agraria (selanjutnya disingkat menjadi UUPA).² Keberadaan Undang-Undang Pokok Agraria merupakan salah satu instrumen penting dalam memberikan perlindungan terhadap hak masyarakat Indonesia atas pemanfaatan bumi dan tanah di wilayah negara Indonesia. UUPA sekaligus menjadi dasar bagi pemerintah untuk mewujudkan kepastian dan

² Boedi Harsono, 1999, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*, Isi Dan Pelaksannya, Djembatan, Jakarta, hlm. 1.

perlindungan hukum atas hak-hak pertanahan melalui kegiatan pendaftaran tanah, sehingga status hukum setiap bidang tanah dapat dibuktikan dan tercatat secara administratif.

Pencatatan hak atas tanah melalui mekanisme pendaftaran memiliki arti penting dalam menjamin tertib administrasi dan memberikan perlindungan kepada pihak yang berhak. Melalui proses tersebut, unsur-unsur yuridis berupa status hak dan identitas pemegangnya dapat diketahui secara jelas, demikian pula data fisik tanah yang meliputi posisi, ukuran, dan batas-batas bidangnya. Hasil akhir dari pendaftaran tersebut berupa sertipikat yang dapat dijadikan alat bukti atas kepemilikan atau penguasaan tanah dan menjadi dasar pengakuan serta perlindungan hukum dari negara.³

Hadirnya UUPA memberikan pengaruh salah satunya adalah hadirnya ketentuan mengenai pendaftaran tanah. Ketentuan tersebut kemudian dijabarkan lebih lanjut melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pada dasarnya, Pendaftaran tanah diselenggarakan untuk menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak, terutama dalam memberikan kemudahan ketika menunjukkan bukti kepemilikan tanah yang sah. Upaya menciptakan kepastian hukum dalam bidang pertanahan perlu didukung oleh dua unsur penting, yakni tersedianya ketentuan hukum pertanahan secara tertulis sebagai landasan yang jelas serta dilaksanakannya proses pendaftaran tanah secara teratur, konsisten, dan berkesinambungan.⁴ Jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan diwujudkan melalui penyelenggaraan pendaftaran tanah oleh negara.

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

⁴ Anje Tehupeiry, 2012, "*Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia*", Raih Asa Sukses, Jakarta, hlm.6.

Mekanisme tersebut tidak hanya berfungsi untuk memenuhi kebutuhan administrasi pertanahan, tetapi juga menjadi sarana perlindungan hukum bagi masyarakat yang memiliki hak atas tanah. Landasan normatif mengenai pengertian pendaftaran tanah dapat ditemukan dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang menyebutkan bahwa:

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.

Pasal 19 ayat (2) UUPA menempatkan sertipikat sebagai alat bukti hak yang diterbitkan melalui pendaftaran tanah guna mewujudkan kepastian hukum. Salah satu bentuk hak atas tanah yang diatur dalam UUPA ialah Hak Milik sebagaimana tercantum dalam Pasal 20 sampai dengan Pasal 26. Hak tersebut bersifat terkuat dan terpenuh, tidak mempunyai batas waktu penguasaan, serta dapat diwariskan secara turun-temurun. Adanya hak milik memberikan rasa aman bagi setiap pemilik atas suatu bidang tanah dimana dapat digunakan sebagai salah satu asset yang akan memiliki nilai ekonomi dan juga meningkatkan status sosial dari pemilik atas tanah tersebut. Dengan memperhatikan ketentuan Pasal 6 UUPA yang menegaskan bahwa setiap hak atas tanah mengandung fungsi sosial, pemanfaatan tanah tidak hanya ditujukan bagi kepentingan pemegang hak. Penggunaannya perlu diselaraskan dengan keadaan tanah, tujuan pemanfaatan, serta sifat hak yang melekat padanya agar dapat mendukung kesejahteraan pemegang hak sekaligus memberikan manfaat bagi kepentingan masyarakat. Selain memenuhi kepentingan pemiliknya, pemanfaatan tanah juga perlu

memperhatikan kepentingan masyarakat secara luas serta memberikan kontribusi positif bagi pembangunan dan kemajuan negara.⁵

Hukum pertanahan di Indonesia hadir dengan mengakomodir sistem Hukum Adat di bidang pertanahan hal ini merupakan salah satu perwujudan dari Pasal 18B UUD 1945 yang mengakui keberadaan masyarakat Adat. Keanekaragaman budaya masyarakat Indonesia, termasuk berbagai ketentuan adat yang mengatur hubungan manusia dengan tanah, telah melahirkan budaya hukum yang beragam. Budaya hukum tersebut menggambarkan sikap dan cara masyarakat dalam memahami serta menyikapi aturan yang berlaku, baik dengan menaati dan menerapkannya maupun dengan mencari celah untuk menghindari atau memanfaatkannya secara tidak semestinya. Dalam perkembangannya, hukum pertanahan nasional yang berlaku saat ini tidak terlepas dari pengaruh hukum adat sebagai sumber utama, serta turut dipengaruhi oleh sistem hukum Barat, khususnya melalui keberlakuan *Agrarische Wet* sebelum diberlakukannya Undang-Undang Pokok Agraria.⁶ Masyarakat hukum adat memiliki kewenangan untuk mengelola hubungan antara anggota kelompoknya dan tanah melalui aturan-aturan yang mengatur kepemilikan, penguasaan, penggunaan, serta pemanfaatan tanah. Keseluruhan ketentuan tersebut berkembang menjadi suatu tatanan yang disebut hukum tanah adat. Nilai dan asas yang hidup di dalamnya kemudian dijadikan salah satu dasar dalam penyusunan hukum pertanahan

⁵ H.M. Arba, 2015, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 21

⁶ Muchtar Wahid, 2008, "*Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*", Republika, Jakarta, hlm.7

nasional, sehingga keberadaannya masih memberikan pengaruh terhadap sistem hukum pertanahan yang berlaku di Indonesia.⁷

Indonesia memiliki cakupan wilayah yang luas dengan jumlah penduduk yang menempati urutan keempat terbanyak di dunia. Penduduk yang tersebar di berbagai wilayah tersebut memiliki latar belakang yang beragam, sehingga membentuk kemajemukan dalam kehidupan masyarakat, baik dari segi suku, budaya, bahasa, adat istiadat, maupun kebiasaan sosial, di mana setiap kelompok masyarakat memiliki karakteristik serta pola kehidupan yang berbeda-beda. Perbedaan ini dipengaruhi oleh keragaman suku bangsa yang ada, sehingga menciptakan variasi budaya, sosial, dan cara hidup yang khas di masing-masing wilayah, sehingga terciptanya tatanan adat yang berbeda diantara satu dengan yang lainnya, tak terkecuali suku Minangkabau yang mendominasi di wilayah Administrasi Provinsi Sumatera Barat dan sebagian di wilayah Barat Riau dan Jambi bahkan sebagian juga mempunyai kelompok di wilayah Negeri Sembilan Malaysia.

Suku Minangkabau, yang sering disebut sebagai suku Minang, dikenal luas karena sistem kekerabatan matrilineal yang dianutnya, yaitu penarikan garis keturunan berdasarkan garis ibu, yang menjadi ciri khas tersendiri di Indonesia. Sistem tersebut telah berlangsung sejak lama dan terus dipertahankan secara turun-temurun, serta didukung oleh struktur kelembagaan suku yang telah tersusun dengan rapi, lengkap dengan unsur-unsur adat dan pepatah-petitih yang mengandung nilai-nilai filosofis. Dalam praktiknya, adat Minangkabau memiliki tatanan yang berlapis, meliputi kategori adat yang sebenar adat dan adat yang

⁷ Helmy Panuh, 2012 *“Pengelolaan Tanah Ulayat Nagari Pada Era Desentralisasi Pemerintahan di Sumatera Barat”*, PT.Raja Grafindo Persada, Depok, hlm 88.

diadatkan, yang dirumuskan ke dalam delapan pokok ajaran adat. Ketentuan-ketentuan tersebut kemudian diterapkan dalam kehidupan di nagari sebagai adat yang teradat, yang menjadi pedoman bagi para pemangku adat dalam membentuk dan menjaga keberlangsungan adat istiadat masyarakat.⁸

Sistem kekerabatan matrilineal dalam adat Minangkabau menempatkan perempuan pada posisi yang sangat penting, karena mereka berperan sebagai penerus garis keturunan dalam masyarakat Minang. Peran tersebut juga terlihat dalam sistem pewarisan harta, baik yang bersifat tidak berwujud seperti sako berupa gelar adat, maupun harta berwujud seperti pusako yang meliputi tanah, sawah, ladang, dan kekayaan lainnya. Seluruh harta pusako tersebut diwariskan secara turun-temurun melalui garis keturunan ibu, sehingga keberlangsungannya tetap terjaga dari satu generasi ke generasi berikutnya. Mekanisme ini menjadi salah satu faktor utama yang memastikan kelestarian dan eksistensi adat Minangkabau hingga saat ini.

Masyarakat Minangkabau memiliki corak tersendiri dalam mempertahankan kekayaan leluhurnya melalui keberadaan harta pusaka tinggi. Harta tersebut bukan sekadar peninggalan yang diterima dari generasi terdahulu, melainkan kekayaan bersama yang harus dijaga dan diteruskan dalam lingkungan kaum. Bentuk kekayaan komunal itu digambarkan melalui pepatah *“rumah gadang nan lumbuang baperong, sawah bajanjang, banda buatan, nan basasok bajarami, nan bapandam pakuburan.”* Tatanan tersebut berkembang dalam sistem kekerabatan matrilineal yang membentuk hubungan keturunan berdasarkan kesatuan satu payung, satu ninik, dan satu perut. Para leluhur Minangkabau membangun

⁸ H. Musyair Zainudin MS, 2010, *Pelestarian Eksistensi Dinamis Adat Minangkabau*”, Penerbit Ombak, Yogyakarta, hlm 1.

wilayah kehidupan melalui proses *mancancang malatih* serta *mambukak kampuang jo halaman*. Perkembangan keturunan dan semakin luasnya nagari selanjutnya melahirkan kelompok-kelompok suku yang menjadikan *sako* sebagai bagian penting dari jati diri adat. Keberadaan harta pusaka tinggi dalam kehidupan tradisional dimaksudkan untuk menopang kesejahteraan anak kemenakan sehingga kehidupan mereka tetap terjamin dalam ikatan kaum.⁹

Bagi masyarakat adat Minangkabau, pusako dipandang sebagai bentuk kekayaan yang harus dijaga dan dipertahankan keberadaannya secara berkesinambungan. Luas atau sempitnya tanah yang dimiliki oleh suatu kaum maupun individu memiliki pengaruh signifikan terhadap kedudukan suku, sekaligus menentukan status sosial seseorang di dalam kehidupan bermasyarakat. Oleh karena itu, apabila seseorang atau suatu kelompok dalam masyarakat adat memiliki sebidang tanah atau hak atas tanah, maka keberadaan hak tersebut harus didukung oleh adanya bukti yang dapat menunjukkan kepemilikan secara jelas dan sah. Terkait dengan kelompok masyarakat Adat Minang dengan Pusaknya, bukti kepemilikan terhadap pusako yaitu masih banyak ditemukan secara lisan dan pengakuan masyarakat setempat sehingga sulit untuk membuktikan kepemilikan atas tanah yang merupakan pusako dari suatu suku ataupun kaum di wilayah hukum adatnya masing-masing. Sehingga dengan hal permasalahan ini diakomodir lah pendaftaran tanah terhadap tanah pusako di Minangkabau.

Terkait dengan pendaftaran tanah yang berasal dari Tanah Adat atau Tanah Ulayat Suku maupun Kaum untuk ketentuan alas hak untuk mendaftarkan tanah mengacu kepada Surat Edaran Kantor Wilayah Badan Provinsi Nasional

⁹ H. Musyair Zainudin MS, *Op.cit.* Hlm. 16

Provinsi Sumatera Barat (selanjutnya akan penulis sebut dengan SE Kanwil BPN Prov. Sumbar) dengan Nomor:610.1745/BPN-1998 Perihal Pelayanan Permohonan Sertifikasi Tanah Milik Adat, dan Surat Edaran Kanwil BPN Prov. Sumbar No.630/936/BPN-99 Perihal Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 serta Surat Edaran Kanwil BPN Prov. Sumbar No.500/88/BPN 2007 Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah. Ketentuan ini memungkinkan masyarakat hukum adat Minangkabau memperoleh sertipikat sebagai bukti hak atas tanah pusaka, sehingga pengakuan dan perlindungan negara terhadap kedudukan mereka sebagai pemegang hak menjadi lebih kuat.

Berakhirnya rangkaian pendaftaran tanah ditandai dengan pemberian sertipikat kepada pihak yang berhak sebagai alat bukti resmi. Pemberian dokumen tersebut merupakan upaya untuk merealisasikan amanat UUPA berupa jaminan kepastian mengenai kedudukan hukum suatu hak serta perlindungan bagi pemegangnya.¹⁰ Pada kegiatan Pendaftaran Tanah terkadang menemui permasalahan, yang menyebabkan proses penerbitan tanah terhambat dan tidak terlaksana. Adapun penyebabnya seperti terdapat permasalahan berupa sanggahan atau sengketa terhadap objek tanah yang didaftarkan. Sengketa atas tanah yang menjadi objek pendaftaran biasanya dapat berupa sanggahan ke Kantor Pertanahan setempat ataupun melalui jalur litigasi dipengadilan. Adanya sengketa atau perkara tercatat di Pengadilan menyebabkan tanah yang sedang dalam proses pendaftaran ditangguhkan sampai menemui titik terang.

Permasalahan sengketa ataupun perkara pertanahan terjadi karena sengketa pertanahan dapat timbul akibat persoalan mengenai pihak yang menguasai atau

¹⁰ Muchtar Wahid, *Op.Cit*, hlm. 71

memiliki tanah, perbedaan ukuran luas, serta ketidakjelasan batas bidang. Terhadap tanah yang sebelumnya menjadi objek perkara, pendaftaran dapat diproses setelah sengketa diputus secara final melalui putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, dimana dalam pendaftaran dilaksanakan berdasarkan alas hak asal perolehan tanah dengan melampirkan Putusan Pengadilan terhadap objek tanah tersebut guna menjadi dasar dan acuan bagi pihak yang berhak atas tanah yang pernah terdapat riwayat perkara.

Pada kegiatan Pendaftaran Tanah yang merupakan Pusako Tinggi suatu kaum yang terjadi di Wilayah Sumatera Barat salah satunya di Kota Solok. Terdapat Pendaftaran Tanah yang diajukan oleh Pemohon yang bernama Salah satunya kasus Pendaftaran Tanah yang diajukan oleh Nofiandi S.E, Dt Sampono Marajo, dimana objek Tanah yang didaftarkan berada di Batang Lembang RT 003 RW 004 Kelurahan VI Suku, Kecamatan Lubuk Sikarah, Kota Solok dengan luas lebih kurang 6,7 Hektar (6,7 Ha). Permasalahan yang timbul dimulai sejak tahun 2011 sampai dengan tahun 2021 belum selesai. Permasalahan ini bermula dimana pada tahun 2011 dimulai dengan pengajuan perkara dengan Nomor Perkara 11/Pdt.G/2010/PN.Slk yang lanjut ketingkat banding dengan Nomor Perkara 151/Pdt/2011.PT.Pdg dan lanjut dengan Kasasi dengan Nomor Perkara 2225/Pdt/2012. Yang kemudian sertifikat pertama kali atas objek tanah tersebut dibatalkan dengan adanya putusan berkekuatan hukum.

Pendaftaran tanah yang dimohonkan oleh Nofiandi S.E dalam perjalanannya juga mengalami permasalahan seperti adanya sanggahan dan keberatan yang diajukan kepada Kantor Pertanahan Kota Solok dan berlanjut ke tingkat Pengadilan dalam penyelesaiannya. Permasalahan yang timbul disebabkan

oleh keberatan dari salah seorang yang bernama Butinur mengaku sebagai anggota kaum dari Nofiandi yang tidak dimasukan dalam ranji kaum Datuak Sampono Marajo Suku Caniago. Adanya sengketa dalam kegiatan pendaftaran tanah menyebabkan perjalanan proses penerbitan sertipikat menjadi terhambat dimana permohonan yang diajukan dari tahun 2019 dapat diselesaikan pada tahun 2022 sehingga dalam hal ini ditemukan lamanya proses penerbitan Sertipikat tanah dari yang bersangkutan disebabkan beberapa permasalahan.

Berdasarkan dua permasalahan diatas, penulis merasa tertarik untuk mengkaji dan menganalisanya yang kemudian akan penulis tuangkan dalam karya ilmiah berupa Thesis dengan judul **“PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI BERDASARKAN KESEPAKATAN PUTUSAN PENGADILAN DI KANTOR PERTANAHAN KOTA SOLOK (Studi Kasus Perkara No. 11/Pdt.G/2010/PN.SLK jo. Perkara No. 7/Pdt.G/2021/PN.SLK di Pengadilan Negeri Solok)”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan diatas, maka penulis merumuskan permasalahan yang akan dibahas sebagai berikut:

1. Bagaimana mekanisme penyelesaian sengketa pendaftaran tanah pertama kali di Kantor Pertanahan Kota Solok, termasuk proses mediasi berdasarkan Permen ATR/BPN No. 21 Tahun 2020 dan pembatalan produk hukum pertanahan?
2. Bagaimana mekanisme pendaftaran tanah pertama kali sebagai tindak lanjut dari penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Solok?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari Penelitian ini adalah :

1. Untuk mekanisme penyelesaian sengketa pendaftaran tanah pertama kali di Kantor Pertanahan Kota Solok, termasuk proses mediasi berdasarkan Permen ATR/BPN No. 21 Tahun 2020 dan pembatalan produk hukum pertanahan.
2. Untuk mekanisme pendaftaran tanah pertama kali sebagai tindak lanjut dari penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Solok.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

- a. Penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangan pemikiran yang bermanfaat bagi perkembangan ilmu hukum, terutama dalam memperkaya kajian yang berkaitan dengan hukum perdata dan hukum pertanahan.
- b. Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya sumber rujukan bagi akademisi dalam memahami persoalan hukum agraria, khususnya mengenai penyelenggaraan pendaftaran tanah, perlindungan dan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah, serta berbagai kendala dan penyelesaian hukum yang muncul selama proses pendaftaran tanah.
- c. Penelitian ini juga diharapkan mampu memberikan landasan teoritis sekaligus solusi terhadap berbagai konflik pertanahan, khususnya yang terjadi di wilayah Sumatera Barat.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi kepada berbagai pihak yang berkepentingan dalam bidang pertanahan, terutama dalam meningkatkan pemahaman mengenai pelaksanaan ketentuan hukum dan persoalan yang muncul dari praktik adat yang masih dipertahankan dalam kehidupan masyarakat. Selain itu, hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan para pemegang hak atas tanah tentang berbagai ketentuan hukum yang harus dipatuhi dalam proses kepemilikan, penguasaan, penggunaan, dan pengelolaan tanah.

b. Bagi Pihak Terkait

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi berupa peningkatan pengetahuan bagi berbagai pihak yang terlibat dalam proses pendaftaran tanah maupun penyelesaian sengketa pertanahan. Selain itu, hasil penelitian ini diharapkan dapat memperdalam pemahaman mengenai hukum pertanahan, terutama yang berkaitan dengan mekanisme pengaturan dan pengelolaannya, serta dapat dijadikan sebagai bahan rujukan dan pertimbangan dalam menangani berbagai permasalahan di bidang pertanahan.

c. Bagi Pemerintah

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran bagi pemerintah dalam meningkatkan kepastian hukum bagi masyarakat di berbagai wilayah Indonesia. Temuan yang diperoleh juga diharapkan dapat menjadi bahan evaluasi dan pertimbangan dalam menyusun kebijakan yang

lebih efektif mengenai pengelolaan dan perlindungan hak atas tanah serta pelaksanaan penegakan hukum di sektor pertanahan.

E. Keaslian Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan pertimbangan bahwa berdasarkan hasil penelusuran dan kajian pustaka yang telah dilaksanakan di lingkungan Fakultas Hukum serta Program Pascasarjana Magister Ilmu Hukum Universitas Andalas, disertai dengan telaah terhadap berbagai publikasi ilmiah yang tersedia di internet, menunjukkan bahwa penelitian dengan judul **“PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI BERDASARKAN KESEPAKATAN PUTUSAN PENGADILAN DI KANTOR PERTANAHAN KOTA SOLOK (Studi Kasus Perkara No. 11/Pdt.G/2010/PN.SLK jo. Perkara No. 7/Pdt.G/2021/PN.SLK di Pengadilan Negeri Solok)”** Penelitian ini belum pernah dilaksanakan maupun dituangkan dalam bentuk karya ilmiah sebelumnya. Meskipun demikian, terdapat beberapa penelitian terdahulu yang memiliki kemiripan dengan topik yang akan dikaji oleh penulis saat ini. Akan tetapi, terdapat perbedaan mendasar antara penelitian-penelitian tersebut dengan penelitian yang penulis lakukan, baik dari segi permasalahan yang diangkat, dasar peraturan yang digunakan, maupun ruang lingkup kajiannya, sebagaimana akan diuraikan lebih lanjut berikut ini:

1. Penelitian tentang Pendaftaran Tanah Berdasarkan Putusan Pengadilan di Kota Yogyakarta . Penelitian tersebut dilakukan oleh Sudirman Nurhasan Ismail, S.H., Mahasiswa Pascasarjana Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada Yogyakarta, pada tahun 2011. Adapun rumusan masalah yang diangkat pada penelitian ini adalah:

- a. Bagaimana proses kegiatan pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan;
- b. Faktor-faktor apa saja yang menghambat proses kegiatan pendaftaran tanah yang bersangkutan.

Penelitian dilakukan dilapangan dengan menggunakan alat penelitian studi dokumen guna mendapatkan data sekunder berupa dokumen-dokumen. Setiap dokumen yang telah dikumpulkan dan ditelaah, kemudian dikonfirmasi kepada para pejabat di lingkungan Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta sebagai lokasi penelitian guna mendapatkan data primer. Hasil penelitian yang telah dilakukan bahwa kegiatan pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dapat berjalan secara lancar. Semua permohonan pendaftaran tanah dapat diselesaikan rata-rata dalam jangka waktu 3 atau 4 minggu, walaupun masih ditemui beberapa hambatan antara lain: Hambatan yang dialami atau berasal dari pemohon pendaftaran yaitu pemohon tidak mampu memenuhi syarat permohonan yang berupa sertifikat hak atas tanah dan salinan Berita Acara Eksekusi; Salah satu kendala yang muncul dari pihak pengadilan adalah tidak disampaikannya informasi oleh panitera kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai putusan atau penetapan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Padahal, informasi tersebut diperlukan apabila isi putusan mengakibatkan perubahan terhadap data bidang tanah yang telah terdaftar agar penyesuaiannya dapat dicatat dalam buku tanah, sertipikat, dan dokumen pertanahan terkait lainnya; Persyaratan

permohonan yang diperlukan untuk pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan belum ditempelkan di papan pengumuman Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta untuk diketahui warga masyarakat yang berkepentingan.

2. Penelitian tentang Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Di Kabupaten Kuantan Singingi tahun 2023. Penelitian ini dilakukan oleh Seven Reno, Mahasiswa Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Andalas Program Studi Magister Kenotariatan. Adapun rumusan masalah yang menjadi fokus penelitian antara lain:

- a. Mengapa warga masyarakat di Kabupaten Kuantan Singingi masih cenderung melakukan jual beli atas tanah hak milik yang sudah terdaftar dengan perjanjian jual beli di bawah tangan?
- b. Bagaimana peran pengadilan negeri dalam menyelesaikan proses peralihan hak atas tanah hak milik yang sudah terdaftar dengan perjanjian jual beli di bawah tangan guna terciptanya tertib administrasi di Kabupaten Kuantan Singingi?
- c. Bagaimanakah pelaksanaan balik nama Sertipikat hak milik atas tanah dengan perjanjian jual beli di bawah tangan berdasarkan putusan pengadilan umum di Kabupaten Kuantan Singingi?

Latar belakang penulisan ini dikarenakan Pada keadaan di mana sedang banyaknya masyarakat melaksanakan praktek jual beli di bawah tangan banyak juga permasalahan yang timbul dikarenakan hal tersebut. Permasalahan yang muncul di masyarakat adalah yang pertama, tidak

sesuainya ukuran tanah yang telah perjanjian yang dibuat dibawah tangan, kedua permasalahan yang timbul ialah pihak pembeli kesulitan untuk melakukan proses balik nama tanah tersebut dikarenakan pihak penjual sudah tidak diketahui keberadaannya, sebagai contoh yang dapat dijumpai dalam kasus sengketa peralihan hak atas tanah di Pengadilan Negeri Teluk Kuantan dengan putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/Pn.Tlk yang menjadi bahan analisis dalam penelitian ini. Dalam perkara tersebut diketahui bahwa pada tanggal 28 Juni 2012 Penggugat telah membeli sebidang tanah dari Tergugat dengan SHM No: 3102/Logas tercatat atas nama Sularso Selaku Tergugat Bahwa jual beli dilakukan dibawah tangan atas dasar musyawarah mufakat dan saling percaya, di hari yang sama penggugat membayar tunai dan lunas sehingga sejak saat itu penggugat menguasai objek perkara. Namun saat penggugat sangat memerlukan dan hendak melakukan balik nama SHM No. 3102/logas, Penggugat tidak mengetahui lagi alamat dan keberadaan Tergugat meskipun telah Penggugat telusuri. Dalam proses peralihan hak atas SHM Nomor: 3102/Logas sangat diperlukan adanya tanda tangan Tergugat sebagai pemilik awal Karena masih tercatat atas nama Tergugat, guna memenuhi prosedur administrasi, Akibat dari tidak diketahuinya alamat dan keberadaan Tergugat, Penggugat tidak dapat menikmati hak atas objek perkara secara penuh dan tidak dapat melakukan peralihan hak lain atas objek perkara.

F. Kerangka Teoritis dan Konseptual

1. Kerangka Teoritis

Secara umum, teori dapat dipahami sebagai susunan gagasan abstrak yang saling berkaitan dan digunakan untuk menjelaskan serta memahami suatu fenomena. Dalam penelitian sosial, teori menjadi landasan penting karena menyediakan kerangka pemikiran yang tersusun atas sejumlah konsep atau konstruksi untuk membantu peneliti menganalisis permasalahan secara terarah dan sistematis, definisi, serta proposisi yang digunakan untuk menjelaskan suatu fenomena secara sistematis. Melalui teori tersebut, hubungan antar variabel dapat diuraikan secara lebih terstruktur, terutama dalam menjelaskan keterkaitan sebab dan akibat yang terjadi dalam suatu peristiwa atau gejala sosial.¹¹

Teori merupakan tujuan utama dalam pengembangan ilmu pengetahuan. Dalam pelaksanaan suatu penelitian, keberadaan teori sangat diperlukan sebagai alat analisis yang membantu peneliti dalam mengkaji permasalahan yang diteliti. Teori berfungsi untuk memberikan penjelasan mengenai alasan terjadinya suatu gejala atau proses tertentu secara spesifik. Selanjutnya, teori tersebut perlu diuji dengan membandingkannya terhadap fakta-fakta empiris guna mengetahui tingkat kebenarannya. Dengan demikian, teori mencerminkan suatu kerangka pemikiran yang tersusun secara sistematis, logis, bersifat rasional, didukung oleh kenyataan empiris, serta dinyatakan dalam bentuk yang terstruktur.¹² Teori disusun dan dikembangkan melalui proses penelitian yang sistematis, dengan tujuan utama untuk menggambarkan serta memberikan penjelasan terhadap berbagai fenomena

¹¹ Mukti Fajar ND, Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2009, Hal.90.

¹² Otje Salman. 2004. *Teori Hukum: Mengingat, Mengumpulkan, dan Membuka Kembali*. Rafika Aditama. Jakarta. Hal. 21.

yang terjadi. Melalui pengembangan tersebut, teori menjadi alat konseptual yang membantu memahami hubungan dan dinamika dalam suatu peristiwa atau gejala yang diteliti.¹³

Soerjono Soekanto mengajukan kriteria teori yang ideal seperti yang dikemukakan oleh James A. Black dan Dean J. Champion, sebagai berikut:¹⁴

- a) Suatu teori secara logis harus konsisten, artinya tidak ada hal-hal yang saling bertentangan di dalam kerangka yang bersangkutan;
- b) Suatu teori terdiri dari pernyataan-pernyataan mengenai gejala-gejala tertentu, pernyataan-pernyataan mana mempunyai interelasi yang serasi;
- c) Pernyataan-pernyataan di dalam suatu teori harus mencakup semua unsur gejala yang menjadi ruang lingkupnya dan masing-masing bersifat tuntas;
- d) Tidak ada pengulangan atau duplikasi di dalam pernyataan-pernyataan tersebut;
- e) Suatu teori harus dapat diuji di dalam penelitian. Mengenai hal ini ada asumsi-asumsi tertentu, yang membatasi diri pada pernyataan, bahwa pengujian tersebut senantiasa harus bersifat empiris.

Terdapat dalam penelitian, teori memiliki fungsi penting untuk mengorganisasikan dan menata temuan yang diperoleh dari objek penelitian. Selain itu, teori juga berperan dalam membangun kerangka pemikiran, serta memungkinkan peneliti untuk menyusun prediksi atau perkiraan berdasarkan hasil temuan tersebut, yang kemudian disajikan dalam bentuk uraian penjelasan maupun pertanyaan analitis. Teori dapat dipahami sebagai uraian logis yang harus memiliki keterkaitan dengan persoalan penelitian serta didukung oleh bukti empiris agar kebenarannya dapat diuji secara ilmiah. Dalam penelitian hukum, teori berperan sebagai kerangka berpikir untuk menerangkan berbagai fakta dan peristiwa hukum sekaligus menjadi alat analisis yang membantu peneliti

¹³ *Ibid.* Hal. 22.

¹⁴ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta, 1986, Hal.123-124

menelaah, menguraikan, dan menjawab permasalahan hukum yang menjadi fokus kajian.¹⁵

Teori hukum merupakan bagian dari disiplin ilmu hukum yang digunakan untuk menelaah berbagai persoalan hukum secara kritis dengan melibatkan sudut pandang dari disiplin ilmu lain. Penelaahan tersebut dapat dilakukan terhadap unsur tertentu maupun keseluruhan fenomena hukum, baik pada tataran pemikiran maupun penerapannya dalam kehidupan nyata. Melalui kajian ini, berbagai konsep dan bahan hukum dapat dipahami serta dijelaskan secara lebih mendalam. Oleh karena itu, penelitian ini menggunakan sejumlah teori yang sesuai sebagai dasar analisis untuk menguraikan dan menjawab permasalahan yang menjadi fokus pembahasan:

1) *Teori Sistem Hukum*

Istilah “**sistem**” berasal dari bahasa Yunani, yaitu *systema*, yang merujuk pada suatu kesatuan utuh yang terbentuk dari berbagai bagian yang saling berkaitan.¹⁶ Keberadaan sistem hukum berperan penting dalam menciptakan kehidupan masyarakat yang teratur sekaligus memberikan kepastian terhadap hak dan kewajiban setiap orang.¹⁷ Berdasarkan *The New Webster International Dictionary* tahun 1980, sistem dipahami sebagai suatu kesatuan yang kompleks dan tersusun secara teratur. Sistem dan subsistem tidak perlu dipandang sebagai dua hal yang saling bertentangan karena subsistem merupakan unsur yang berada di dalam sistem itu sendiri. Dengan demikian, sistem dapat

¹⁵ Soerjono Soekanto. *Op.cit*, Hlm 146

¹⁶ Ade Maman Suherman, 2004, *Pengantar Perbandingan Sistem Hukum*, Rajawali Press, Jakarta, hlm. 4

¹⁷ Salim, H.S, 2012, *Perkembangan Teori Dalam Hukum*, Rajawali Press, Jakarta, hlm. 71

dimaknai sebagai kumpulan bagian atau komponen yang saling berhubungan, bekerja secara teratur, dan membentuk satu kesatuan yang utuh.¹⁸

Teori sistem hukum pada awalnya dikembangkan di Jerman melalui pemikiran Niklas Luhmann, kemudian turut diperluas di Belanda oleh M.C. Burken. Dalam gagasannya, Luhmann memperkenalkan konsep *autopoietic* untuk menjelaskan bahwa setiap unsur dalam suatu sistem mempunyai fungsi yang berbeda, tetapi tetap saling berkaitan. Unsur-unsur tersebut membentuk, mengatur, dan mempertahankan keberlangsungan sistem melalui batas serta struktur internal yang dihasilkan oleh sistem itu sendiri. Meski telah diparafrasekan, nama tokoh dan konsep *autopoietic* tetap perlu disertai sitasi sumber aslinya.¹⁹ Pandangan Niklas Luhmann menempatkan sistem sebagai suatu entitas yang memiliki kecenderungan untuk bersifat tertutup dan beroperasi dalam lingkungannya sendiri, yang dikenal sebagai konsep sistem tertutup. Meskipun demikian, dalam kenyataannya, sistem tetap berinteraksi dengan lingkungan di sekitarnya. Dalam konteks hukum, suatu sistem tidak akan memiliki arti maupun manfaat apabila tidak dapat diterapkan dan dirasakan dalam kehidupan masyarakat. Atas dasar pemikiran tersebut, berkembanglah konsep teori sistem fungsional dalam hukum yang menekankan pentingnya keterkaitan antara sistem hukum dengan lingkungan sosial tempat hukum tersebut berlaku.

¹⁸ Ade Maman Suherman, 2004, Pengantar Perbandingan Sistem Hukum, Rajawali Press, Jakarta, hlm. 4

¹⁹ *Ibid*

Menurut Lawrence M. Friedman, bekerjanya hukum dalam masyarakat ditentukan oleh tiga komponen yang saling berhubungan, yakni struktur hukum, substansi hukum, dan budaya hukum. Struktur hukum berkaitan dengan lembaga serta aparat yang menjalankan hukum, substansi hukum mencakup aturan dan norma yang berlaku, sedangkan budaya hukum menggambarkan sikap serta pandangan masyarakat terhadap hukum. Keterkaitan ketiga unsur tersebut memengaruhi proses pembentukan, penerapan, dan penegakan hukum dalam kehidupan masyarakat.²⁰ Menurut Lawrence M. Friedman, sistem hukum, terutama dalam konteks Amerika Serikat, dibangun oleh tiga unsur yang saling berhubungan, yaitu struktur hukum, substansi hukum, dan budaya hukum. Ketiga unsur tersebut menggambarkan keberadaan lembaga yang menjalankan hukum, muatan aturan beserta fungsi yang hendak dicapai, serta sikap masyarakat yang memengaruhi pelaksanaan hukum dalam praktik. Pada akhirnya, ketiga unsur tersebut juga berperan dalam menggambarkan tingkat kesadaran hukum dalam masyarakat. Selain itu, dinamika yang berasal dari faktor-faktor di luar hukum turut memengaruhi keberlangsungan sistem hukum, baik dalam keadaan berjalan maupun mengalami stagnasi. Lebih lanjut, ketiga komponen tersebut dapat digunakan sebagai kerangka analisis untuk memahami berbagai aspek yang dijalankan oleh suatu sistem hukum.²¹

Pemikiran Lawrence M. Friedman menunjukkan bahwa efektivitas suatu sistem hukum tidak hanya bergantung pada aturan dan lembaga

²⁰ Lawrence M. Friedman diterjemahkan oleh Wishnu Basuki, 2001, *Hukum Amerika Sebuah Pengantar*, Tatanusa, Jakarta, hlm. 9.

²¹ *Ibid*

hukum, tetapi juga dipengaruhi oleh gagasan, sikap, serta kekuatan lain yang berada di luar sistem tersebut. Berjalan atau tidaknya hukum sangat ditentukan oleh kesadaran dan tindakan para pihak yang memikul tanggung jawab dalam pelaksanaannya, baik aparat penegak hukum maupun seluruh lapisan masyarakat. Selanjutnya, tiga komponen sistem hukum yang dikemukakan oleh Friedman dijelaskan secara lebih terperinci oleh Achmad Ali sebagai berikut:²² Terdapat dalam pandangan Lawrence M. Friedman, bekerjanya suatu sistem hukum ditentukan oleh tiga komponen yang saling berkaitan. Komponen pertama adalah struktur hukum, yaitu lembaga beserta aparat yang memiliki kewenangan untuk melaksanakan dan menegakkan hukum, seperti kepolisian, kejaksaan, dan pengadilan. Komponen kedua berupa substansi hukum yang mencakup berbagai norma, asas, peraturan tertulis maupun tidak tertulis, serta putusan pengadilan. Adapun komponen ketiga adalah budaya hukum, yakni cara pandang, nilai, keyakinan, kebiasaan, dan perilaku aparat maupun masyarakat dalam memahami, menaati, serta menyikapi hukum dan persoalan yang berkaitan dengannya.

Hukum dapat berfungsi secara efektif dalam kehidupan masyarakat apabila lembaga dan aparat pelaksanaannya memiliki kewenangan yang memadai untuk melakukan penegakan hukum. Berjalannya suatu sistem hukum dipengaruhi oleh tiga unsur yang saling berkaitan, yaitu struktur hukum, substansi hukum, dan budaya hukum. Struktur hukum berhubungan dengan kinerja aparat serta ketersediaan sarana dan

²² Achmad Ali, 2009, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*, Kencana, Jakarta, hlm. 204.

prasarana pendukung, sedangkan substansi hukum mencakup norma dan peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar pelaksanaannya. Sementara itu, budaya hukum berkaitan dengan sikap, kesadaran, dan perilaku para pemegang hak dan kewajiban, termasuk aparat penegak hukum dan masyarakat, dalam memahami serta menaati ketentuan hukum yang berlaku.

Struktur hukum (*legal structure*) berkaitan dengan kelembagaan dan perangkat yang menjalankan sistem peradilan, mulai dari pengadilan tingkat pertama, banding, hingga kasasi, termasuk ketersediaan hakim serta keterpaduan antarunsur dalam sistem peradilan. Sementara itu, substansi hukum mencakup keseluruhan materi hukum berupa norma, asas, prinsip, dan kaidah yang berlaku, baik dalam bentuk tertulis maupun tidak tertulis, termasuk putusan pengadilan. Adapun budaya hukum menggambarkan nilai, sikap, dan perilaku masyarakat maupun aparat dalam memahami, menyikapi, dan menjalankan hukum.²³

Struktur hukum, substansi hukum, dan budaya hukum menjadi tiga unsur yang saling mendukung dalam mewujudkan penegakan hukum yang efektif. Apabila salah satu unsur tersebut tidak menjalankan fungsinya secara optimal, keseimbangan sistem hukum dapat terganggu dan menimbulkan berbagai persoalan dalam penerapannya. Oleh karena itu, ketiga komponen tersebut harus diperhatikan secara menyeluruh karena berpengaruh terhadap keberhasilan pelaksanaan hukum dalam mencapai keadilan, kepastian, dan kemanfaatan bagi masyarakat.²⁴

²³ Ade Maman Suherman, Op. cit., hlm. 11-13.

²⁴ *Ibid*

Istilah keadilan atau *justitia* berakar dari kata “adil”, yang menggambarkan suatu sikap objektif dalam memperlakukan setiap orang tanpa keberpihakan maupun membedakan kepentingan pihak tertentu, serta menjunjung tinggi kebenaran dan kepatutan. Selain itu, keadilan juga mencerminkan tindakan yang tidak dilakukan secara sewenang-wenang, melainkan berlandaskan pada prinsip keseimbangan dan perlakuan yang sama terhadap setiap pihak²⁵. Berdasarkan uraian tersebut, keadilan dapat dimaknai sebagai prinsip yang mengatur sikap dan tindakan manusia dalam menjalin hubungan dengan sesamanya. Penerapan prinsip ini menuntut adanya perlakuan yang patut, seimbang, dan sesuai dengan hak serta kewajiban setiap pihak. Dalam kehidupan bernegara, keadilan menjadi landasan dalam menempatkan setiap subjek hukum secara proporsional sekaligus menjamin pelaksanaan hak dan tanggung jawabnya. Oleh sebab itu, keadilan merupakan tujuan mendasar dari keberadaan hukum dan senantiasa menjadi bagian penting dalam perkembangan kajian filsafat hukum.

Terwujudnya keadilan dalam kehidupan masyarakat bergantung pada tatanan sosial yang mampu menempatkan setiap orang secara layak dan seimbang. Apabila tatanan tersebut tidak memberikan perlakuan serta kesempatan yang setara, akan muncul kesenjangan yang menunjukkan adanya ketidakadilan. Oleh karena itu, keadilan sosial dapat dipahami sebagai upaya membangun kehidupan bersama yang menjamin keseimbangan hak, kewajiban, dan perlakuan bagi seluruh

²⁵ Dessy Anwar. 2001. *Kamus Bahasa Indonesia*. Karya Abdi Tama. Surabaya. Hal. 15.

anggota masyarakat. Keadilan pada dasarnya diarahkan untuk mendorong perkembangan optimal baik bagi individu maupun kelompok. Melalui keadilan sosial, negara memiliki ruang untuk menentukan nilai-nilai dan kepentingan yang dijadikan dasar dalam penyusunan kebijakan. Selain itu, keadilan sosial juga menjadi pedoman dalam menetapkan suatu peraturan memuat substansi hukum yang bersifat individual, serta dalam kondisi apa suatu peraturan harus mengakomodasi nilai-nilai kolektif.²⁶

2) Teori Keadilan

Terdapat keadaan yang ideal, hukum seharusnya dapat mewujudkan keadilan, kemanfaatan, dan kepastian secara bersamaan. Di antara ketiga tujuan tersebut, keadilan menjadi landasan utama untuk menilai ketepatan penerapan hukum, sedangkan kemanfaatan dan kepastian berperan melengkapinya. Oleh karena itu, upaya menciptakan manfaat dan kepastian melalui hukum harus tetap berpedoman pada nilai keadilan agar pelaksanaannya tidak merugikan pihak tertentu serta mampu membentuk tatanan hukum yang selaras dan berfungsi secara optimal.²⁷ Aristoteles sebagai salah satu filsuf yang membahas konsep keadilan berpandangan bahwa keadilan dapat dimaknai sebagai:²⁸

“Keadilan merupakan tindakan memberikan sesuatu secara seimbang,

²⁶ Winahyu Erwiningsih dan Fakhriyasa Zalili Sailan. 2018. *Mengurai Benang Kusut Hak Ulayat*. Inteligensia Media. Malang. Hal. 78.

²⁷ Achmad Ali. 2012. *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori peradilan (Judicial Prudence)*. Kencana. Jakarta. Hal. 288.

²⁸ Hans Kelsen. 2008. *Teori Hukum Murni Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif (Diterjemahkan Oleh Raisul Muttaqien)*. Nusa Media. Bandung. Hal. 146.

tidak berlebihan ataupun kurang, dengan menempatkan setiap orang sesuai porsi serta hak yang semestinya diterima.”

Aristoteles juga membagi keadilan menjadi 2 (dua) bagian, yaitu:²⁹

“Keadilan distributif merupakan bentuk keadilan yang pengaturannya ditetapkan oleh pembentuk undang-undang melalui pembagian hak, manfaat, penghargaan, dan kebaikan kepada setiap anggota masyarakat secara proporsional sesuai dengan kedudukan atau kontribusinya. Sementara itu, keadilan korektif berfungsi menjaga keseimbangan pembagian tersebut dengan memperbaiki kerugian atau ketidakadilan yang timbul akibat perbuatan yang bertentangan dengan hukum.”

Terdapat dalam pemikiran Aristoteles, keadilan tercermin ketika seseorang memperoleh sesuatu yang memang menjadi haknya. Pemberian hak tersebut dilakukan secara seimbang dengan mempertimbangkan keadaan dan porsi masing-masing pihak serta tetap berpedoman pada ketentuan hukum yang berlaku. Keadilan juga berkaitan dengan prinsip legalitas, yaitu penerapan aturan secara konsisten dan setara terhadap setiap perkara yang memiliki kondisi sesuai dengan ruang lingkup ketentuan tersebut. Meski telah diparafrasekan, gagasan Aristoteles tetap perlu dicantumkan sumber sitasinya untuk menjaga kejujuran akademik.

Dalam hal ini, sengketa atau perkara hak atas tanah yang ditempuh melalui jalur pengadilan untuk mencapai suatu keadilan. Penyelesaian sengketa harus mampu mewujudkan keadilan bagi para pihak yang

²⁹ Hans Kelsen, *Op.cit.* Hal. 147

bersengketa. Namun ditemukan permasalahan dalam proses pendaftaran tanah tersebut dikarenakan terdapatnya pertentangan diantara putusan dari pihak yang berperkara sehingga terhambatnya pelaksanaan penegasan hak dari kantor pertanahan Kota Solok. Sehingga untuk hal ini perlu analisis menggunakan teori keadilan agar hak dan kewajiban dari para pihak terjaga dan terjamin secara hukum .

3) Teori Kepastian Hukum

Terbentuknya kehidupan masyarakat yang tertib, damai, dan berkeadilan memerlukan perangkat hukum yang mampu memberikan kepastian bagi setiap orang. Dalam pelaksanaannya, hukum tidak selalu berjalan sesuai dengan keadaan yang dicita-citakan karena sering terdapat perbedaan antara *das sollen*, yaitu ketentuan yang seharusnya berlaku, dan *das sein*, yakni kenyataan yang terjadi di masyarakat. Kesenjangan tersebut dapat menimbulkan berbagai persoalan sehingga diperlukan aturan yang jelas dan dapat diterapkan secara konsisten. Melalui kepastian hukum, setiap orang dapat memahami hak, kewajiban, serta tindakan yang diperbolehkan maupun dilarang. Kepastian hukum turut menjamin perlindungan masyarakat dari tindakan pemerintah yang dilakukan secara sewenang-wenang. Perwujudannya tidak cukup hanya melalui peraturan perundang-undangan yang tertulis, tetapi juga membutuhkan keselarasan putusan hakim dalam menangani perkara yang memiliki karakteristik serupa.³⁰

³⁰ Peter Muhammad Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2008, Hal.158.

Utrecht menjelaskan bahwa kepastian hukum mencakup dua aspek utama. Pertama, keberadaan aturan yang berlaku bagi setiap orang menjadi acuan bagi masyarakat dalam mengetahui tindakan yang diperbolehkan maupun yang dilarang menurut hukum. Kedua, aturan tersebut memberikan perlindungan kepada masyarakat dari kemungkinan tindakan pemerintah yang melampaui batas kewenangan, sebab masyarakat dapat mengetahui cakupan kekuasaan negara dan batas-batas tindakan pemerintah terhadap warga negara. Meskipun telah diparafrasekan, pendapat Utrecht tetap perlu disertai sitasi sumber untuk menjaga kejujuran akademik.³¹

Sebagai negara yang berlandaskan hukum, Indonesia perlu menjamin adanya kepastian hukum dalam setiap aspek kehidupan bernegara. Oleh karena itu, pelaksanaan pemerintahan, pemberian layanan publik, serta hubungan antara negara dan masyarakat harus berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Ilmu hukum berupaya mengkaji unsur-unsur yang memiliki kesamaan dalam berbagai sistem hukum yang pernah ada, sekaligus mengidentifikasi perbedaan-perbedaan yang seharusnya tidak terdapat dalam sistem hukum tersebut, guna menciptakan tatanan hukum yang lebih baik dan konsisten.³² Dengan demikian, terbentuklah suatu sistem hukum yang bertujuan untuk mencapai cita-cita bernegara dalam kerangka negara hukum. Kepastian hukum dalam hal ini dimaknai sebagai jaminan yang memberikan kejelasan mengenai hak dan kewajiban setiap individu,

³¹ Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, Hal.23.

³² Sudikno Mertokusumo. 2011. *Teori Hukum*. Cahaya Atma Pustaka. Yogyakarta. Hal. 80.

termasuk batasan mengenai tindakan apa yang diperbolehkan maupun yang dilarang berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.³³ Kepastian hukum mempunyai 2 (dua) segi, yaitu :³⁴

1. “Soal dapat ditentukannya (*Bepaalbaarheid*) hukum dalam hal-hal konkret yakni pihak-pihak yang mencari keadilan ingin mengetahui apakah yang menjadi hukumnya dalam hal yang khusus sebelum ia memulai perkara.
2. Kepastian hukum berarti keamanan hukum, artinya perlindungan bagi para pihak terhadap kewenangan hakim.”

Berdasarkan penelitian ini, teori kepastian hukum digunakan sebagai landasan untuk mengkaji bentuk perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah yang telah memiliki sertipikat. Meskipun sertipikat merupakan alat bukti yang sah dan kuat mengenai suatu hak atas tanah, penerbitannya tidak selalu menghilangkan potensi terjadinya perselisihan. Tanah yang telah bersertipikat masih mungkin menjadi objek gugatan, pemblokiran, atau penyitaan atas permohonan pihak lain yang mengklaim mempunyai hak maupun kepentingan terhadap bidang tanah tersebut. Keadaan demikian menunjukkan pentingnya menelaah kemampuan Undang-Undang Pokok Agraria dalam memberikan kepastian dan perlindungan kepada pemegang hak. Penggunaan teori kepastian hukum juga berkaitan dengan tujuan UUPA untuk mewujudkan keteraturan dan kejelasan hukum pertanahan melalui pembentukan aturan tertulis yang sistematis serta pelaksanaan pendaftaran tanah. Salah satu dasar yang berkaitan dengan tujuan pendaftaran tanah tercantum dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor

³³ Donald Albert Rumokoy dan Frans Maramis. 2016. *Pengantar Ilmu Hukum*. Rajawali Pers. Jakarta. Hal. 140.

³⁴ *Ibid*. Hal. 141.

24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam penelitian tentang penanganan dan penyelesaian pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan pada Kantor Pertanahan Kota Solok, teori kepastian hukum dipergunakan untuk menelaah kekuatan sertipikat sebagai alat bukti hak. Teori ini juga menjadi dasar untuk menguji apakah tindakan, tugas, dan kewenangan Kantor Pertanahan dalam menindaklanjuti putusan pengadilan telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Melalui analisis tersebut, setiap tindakan administrasi pertanahan diharapkan mempunyai dasar hukum yang jelas, mampu melindungi kepentingan pemegang hak, serta mencegah penyalahgunaan kewenangan dalam penanganan dan penyelesaian permasalahan pertanahan.

4) Teori Kewenangan

Kewenangan memiliki kedudukan penting dalam hukum administrasi negara karena menjadi dasar keabsahan bagi setiap tindakan yang dilakukan oleh pemerintah. Indroharto memaknai wewenang sebagai kekuasaan yang bersumber dari peraturan perundang-undangan dan dapat melahirkan akibat hukum tertentu. Oleh sebab itu, badan atau pejabat pemerintahan yang bertindak tanpa landasan kewenangan berisiko menghasilkan keputusan atau tindakan yang tidak sah secara hukum. Dalam menjalankan pemerintahan, penggunaan wewenang juga harus dapat dipertanggungjawabkan dari sisi hukum maupun administrasi

serta tidak boleh melampaui ruang lingkup yang telah ditetapkan dalam ketentuan yang berlaku.³⁵

Menurut Indroharto, kewenangan dalam penyelenggaraan pemerintahan dapat bersumber dari atribusi, delegasi, dan mandat. Atribusi merupakan pembentukan sekaligus pemberian wewenang baru oleh pembentuk peraturan perundang-undangan kepada badan atau pejabat pemerintahan. Berbeda dengan atribusi, delegasi terjadi ketika suatu organ pemerintahan menyerahkan kewenangannya kepada organ lain, sehingga tanggung jawab pelaksanaan wewenang tersebut turut beralih kepada penerima delegasi. Adapun mandat merupakan penugasan oleh pejabat yang lebih tinggi kepada bawahannya untuk bertindak atas nama pemberi mandat. Dalam mandat, tanggung jawab atas tindakan yang dilakukan tetap melekat pada pejabat yang memberikan penugasan.³⁶ Perbedaan ketiga cara perolehan kewenangan ini sangat penting untuk dipahami karena menentukan siapa yang bertanggung jawab atas setiap tindakan hukum yang dilakukan oleh pejabat pemerintahan.

Berkaitan dengan batas-batas kewenangan, setiap pejabat pemerintahan dalam menjalankan kewenangannya wajib memperhatikan dua hal penting. Pertama, larangan melampaui batas kewenangan atau yang dikenal dengan istilah *ultra vires*, yaitu tindakan yang dilakukan di luar batas kewenangan yang telah ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan. Kedua, larangan penyalahgunaan wewenang atau yang dikenal

³⁵ Indroharto, *Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1993, hlm. 90

³⁶ *Ibid.*, hlm. 91-93.

dengan istilah *detournement de pouvoir*, yaitu penggunaan kewenangan untuk tujuan lain selain tujuan yang telah ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar pemberian kewenangan tersebut. Apabila kedua larangan tersebut dilanggar, maka tindakan pejabat pemerintahan yang bersangkutan dapat digugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara dan dinyatakan tidak sah serta dapat dibatalkan.³⁷

Relevansi teori kewenangan dalam penelitian ini sangat erat kaitannya dengan pelaksanaan pembatalan produk hukum pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Solok. Pembatalan sertifikat hak atas tanah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan maupun Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi harus didasarkan pada kewenangan yang sah sebagaimana diatur dalam Permen ATR/BPN No. 21 Tahun 2020. Kewenangan tersebut diperoleh melalui mekanisme delegasi dari Menteri ATR/BPN kepada Kepala Kantor Pertanahan atau Kepala Kantor Wilayah sesuai dengan tingkatan dan bobot permasalahan yang ditangani. Dengan menggunakan teori kewenangan ini, dapat dianalisis secara akademis apakah setiap tindakan pembatalan sertifikat yang dilakukan oleh pejabat pertanahan di Kota Solok telah sesuai dengan sumber kewenangan, batas kewenangan, dan tata cara pelaksanaan kewenangan yang telah ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga produk hukum yang dihasilkan berupa Surat Keputusan Pembatalan memiliki kekuatan hukum yang sah dan tidak dapat diganggu gugat.

³⁷ Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2011, hlm. 104-105.

2. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan susunan pemikiran yang menggambarkan hubungan antarkonsep yang digunakan sebagai dasar untuk memahami dan menganalisis permasalahan dalam suatu penelitian. Kerangka ini berfungsi sebagai alat untuk menjelaskan secara rinci dan sistematis mengenai topik yang menjadi fokus kajian. Melalui kerangka konseptual, peneliti dapat menguraikan serta memperjelas batasan dan pengertian dari setiap konsep yang digunakan dalam penelitian. Oleh karena itu, beberapa definisi yang menjadi dasar konseptual dalam tesis ini akan dijelaskan lebih lanjut pada bagian berikut:

1. Pendaftaran Tanah

Istilah pendaftaran tanah berkaitan dengan kata *cadastre*, yang dalam bahasa Belanda disebut *kadaster*, yaitu suatu sistem teknis untuk mencatat dan menyajikan data mengenai bidang tanah, seperti luas, nilai, kepemilikan, serta dasar hak yang melekat di atasnya. Secara etimologis, istilah tersebut berakar dari bahasa Latin *capistratum*, yang merujuk pada daftar atau unit pencatatan yang dahulu digunakan dalam penetapan pajak tanah pada masa Romawi, yang dikenal sebagai *capotatio terrens*.³⁸ Secara khusus, *cadastre* merupakan sistem pencatatan yang memuat informasi mengenai bidang tanah, nilai tanah, dan identitas pemegang hak, yang salah satu kegunaannya adalah sebagai dasar dalam penyelenggaraan perpajakan.

³⁸ Urip Santoso, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Prenadamedia Group, Jakarta, hlm. 23.

Pendaftaran tanah dalam hukum Indonesia merupakan kegiatan administrasi yang dilaksanakan pemerintah secara sistematis dan berkesinambungan. Pelaksanaannya meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian, serta pemeliharaan informasi mengenai keadaan fisik dan status hukum objek pertanahan. Data tersebut disusun dalam peta dan daftar pertanahan yang memberikan keterangan tentang bidang-bidang tanah serta satuan rumah susun. Selain itu, pendaftaran tanah mencakup penerbitan surat tanda bukti hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun, termasuk pembukuan terhadap beban atau hak tertentu yang melekat pada objek tersebut.

2. Putusan

Putusan hakim adalah keputusan resmi yang dikeluarkan oleh hakim dalam kapasitasnya sebagai pejabat negara yang berwenang untuk menyelesaikan sengketa para pihak. Keputusan tersebut merupakan hasil pemeriksaan perkara yang telah dirumuskan secara tertulis dan disampaikan melalui sidang terbuka. Oleh sebab itu, dokumen putusan yang belum dibacakan oleh hakim di muka persidangan belum dapat dianggap memiliki keabsahan hukum sebagai suatu putusan pengadilan.³⁹

Sesuai dengan ketentuan hukum acara, putusan pengadilan baru dapat dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum setelah dibacakan oleh hakim dalam persidangan yang terbuka bagi masyarakat umum.

3. Hakim

³⁹ Sudikno Mertokusumo. 2006. Hukum Acara Perdata Indonesia. Edisi ketujuh. Yogyakarta: Liberty.

Secara etimologi kata hakim berasal dari bahasa Arab yaitu kata *Hakama yakhumu hakaman hakiimun* yang artinya memimpin, memerintah, menetapkan, memutuskan. Al-hakimu bisa diartikan sebagai hakim pengadilan, bisa juga diartikan sebagai orang yang arif, orang bijaksana yang diartikan juga sebagai orang yang teliti, orang tepat, orang yang sempurna dalam memberikan solusi.

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menjelaskan bahwa hakim mencakup seluruh hakim yang bertugas di Mahkamah Agung, badan peradilan yang berada di bawah kewenangannya, serta berbagai pengadilan khusus yang berada dalam lingkungan peradilan umum, agama, militer, dan tata usaha negara. Sebagai penegak hukum dan keadilan, hakim memegang peranan sentral dalam proses peradilan dengan tanggung jawab untuk memeriksa, mengadili, dan menyelesaikan setiap perkara berdasarkan hukum yang berlaku guna mewujudkan kepastian, keadilan, dan kemanfaatan hukum.

G. Metode Penelitian

Metode berasal dari Bahasa Inggris *Method*, bahasa Latin *Methodus* dan Yunani "*Methodos*" yang berarti cara atau jalan yang ditempuh. Metode secara harfiah menggambarkan jalan atau cara totalitas yang ingin dicapai atau dibangun.⁴⁰ Sehubungan Dalam kegiatan ilmiah, metode dapat dipahami sebagai metode dapat diartikan sebagai serangkaian langkah yang diterapkan untuk mempelajari serta memperoleh pemahaman terhadap objek yang menjadi fokus suatu bidang keilmuan. Dengan adanya metode, peneliti memiliki acuan yang

⁴⁰ Lorens Bagus, *Op.cit*, hlm 635

jelas dalam menjalankan proses penelitian sehingga dapat berlangsung secara terencana, logis, dan sesuai dengan sasaran yang ingin dicapai. Metode juga dapat diartikan sebagai cara yang digunakan untuk mendekati, mengamati, dan menjelaskan suatu gejala berdasarkan landasan teori tertentu.⁴¹

Sementara penelitian atau riset berasal dari bahasa Inggris *research* yang artinya adalah proses pengumpulan informasi dengan tujuan meningkatkan, memodifikasi atau mengembangkan sebuah penyelidikan atau kelompok penyelidikan. Pada dasarnya riset atau penelitian adalah setiap proses yang menghasilkan ilmu pengetahuan.⁴² Berdasarkan uraian di atas, Metode penelitian merupakan serangkaian langkah yang diterapkan secara sistematis dalam pelaksanaan penelitian untuk memperoleh jawaban atas permasalahan yang telah dirumuskan sekaligus mencapai tujuan penelitian.⁴³

Metode penelitian dapat dipahami sebagai cara ilmiah yang diterapkan untuk mengumpulkan dan mengolah data guna mencapai tujuan penelitian tertentu. Karakter ilmiah tersebut tercermin dalam penggunaan pendekatan yang logis, berbasis fakta empiris, serta dilakukan melalui tahapan yang sistematis. Soerjono Soekanto mengemukakan bahwa penelitian hukum merupakan aktivitas ilmiah yang dijalankan dengan berpedoman pada metode, sistematika, dan kerangka berpikir tertentu untuk menelaah satu atau lebih fenomena hukum melalui analisis yang mendalam dan terstruktur, sehingga menghasilkan pemahaman yang jelas terhadap objek yang diteliti.⁴⁴

⁴¹ Salim dan Salim, *Peneliti Umum Bahasa Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 1991)

⁴² Safrilsyah Syarif, M. Si Firdaus M. Yunus, M. Hum, M. Si, 2013 *Metode Penelitian Sosial* Editor: Muqni Affan Abdullah, Lc, M.A Diterbitkan Oleh: Ushuluddin Publishin. Hlm 48

⁴³ *Ibid*

⁴⁴ Soerjono Soekanto, 2006, “*Pengantar Penelitian Hukum*”, Penerbit Universitas Indonesia (UI Press), Jakarta. hlm.43.

1. Pendekatan Penelitian

Metode penelitian diperlukan sebagai pedoman agar seluruh tahapan penelitian dapat dilaksanakan secara sistematis serta menghasilkan temuan yang ilmiah, valid, dan dapat dipertanggungjawabkan. Berdasarkan tujuan kajiannya, metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris, yang mengintegrasikan pendekatan normatif dan pendekatan empiris. Pendekatan normatif digunakan untuk menelaah hukum sebagai seperangkat norma yang menjadi landasan dalam menganalisis implementasi pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan pada Kantor Pertanahan Kota Solok. Analisis difokuskan pada proses penyelesaian permohonan yang berujung pada penerbitan sertifikat maupun penolakan permohonan. Untuk memperoleh pemahaman yang komprehensif, penelitian ini menggunakan berbagai sumber hukum, meliputi peraturan perundang-undangan, norma hukum yang tidak tertulis, serta bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang relevan dengan objek kajian. Sementara itu, pendekatan empiris memandang hukum sebagai *das sein*, yakni kenyataan penerapan hukum dalam kehidupan sosial dan budaya masyarakat, yang dikaji melalui data primer dari lokasi penelitian. Dengan demikian, metode yuridis empiris digunakan untuk menghubungkan ketentuan hukum dengan pelaksanaannya secara nyata, sehingga dapat diketahui kesesuaian antara

aturan yang berlaku dan praktik penyelesaian pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan.⁴⁵

Pendekatan yuridis empiris atau sosiologis digunakan untuk memperoleh pemahaman mengenai penerapan hukum secara langsung pada objek penelitian. Melalui pendekatan ini, penelitian diarahkan untuk mengkaji pelaksanaan pendaftaran tanah, bentuk jaminan kepastian hukum yang diberikan oleh Kantor Pertanahan terhadap produk hukum yang diterbitkannya, serta kedudukan putusan pengadilan sebagai dasar dalam menentukan hak keperdataan para pihak yang bersengketa atas bidang tanah yang dikuasai.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif karena diarahkan untuk menjelaskan objek kajian berdasarkan data yang diperoleh selama proses penelitian. Melalui sifat penelitian tersebut, persoalan hukum yang diteliti diuraikan secara runtut, mendalam, dan menyeluruh agar kondisi yang sebenarnya dapat tergambarkan dengan jelas. Temuan empiris yang diperoleh di lapangan selanjutnya diidentifikasi dan dianalisis secara mendalam untuk mengetahui substansi permasalahan yang diteliti. Hasil analisis tersebut kemudian dijadikan pijakan dalam merumuskan jawaban dan penyelesaian terhadap permasalahan yang menjadi objek penelitian.⁴⁶

Penelitian deskriptif merupakan jenis penelitian yang digunakan untuk menggambarkan dan menjelaskan berbagai gejala atau peristiwa

⁴⁵ Soerjono Soekanto, *Op.cit.* hlm 51

⁴⁶ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Jakarta, Sinar Rafika, 2002, hlm 15.

sebagaimana adanya, baik yang muncul secara alami maupun yang terjadi akibat aktivitas manusia. Objek yang diteliti dapat berupa berbagai fenomena yang tampak dalam bentuk tertentu, aktivitas yang berlangsung, karakteristik yang melekat, perubahan yang terjadi, maupun hubungan serta persamaan dan perbedaan yang dapat ditemukan di antara berbagai fenomena tersebut. Penelitian deskriptif merupakan penelitian yang berusaha mendeskripsikan dan menginterpretasikan sesuatu, misalnya kondisi atau hubungan yang ada, pendapat yang berkembang, proses yang sedang berlangsung, akibat atau efek yang terjadi, atau tentang kecenderungan yang tengah berlangsung. Fenomena disajikan secara apa adanya, sementara hasil penelitiannya diuraikan secara jelas dan gamblang tanpa manipulasi.⁴⁷

3. Lokasi Penelitian

Dalam penelitian ini, objek penelitian dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Solok dan Pengadilan Negeri Solok.

4. Sumber dan Jenis Data

a. Sumber Data

1) Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Data lapangan yang dibutuhkan sebagai data pendukung dalam penelitian ini diperoleh dari subjek penelitian yang berada di wilayah Kota Solok. Pengumpulan data dilakukan melalui metode wawancara secara langsung dengan pihak-pihak terkait, sehingga informasi yang diperoleh berasal dari sumber primer yang relevan dengan objek kajian

⁴⁷ Masri Singarimbun dan Sofyan Effendi, 1989, *Metode Penelitian Survei* (Jakarta: LP3 ES) hlm. 4

penelitian:

- a) Pihak yang sedang bersengketa dan melakukan Pendaftaran Tanah;
- b) Badan Pertanahan Nasional Kota Solok (Kepala Kantor Pertanahan)
- c) Pengadilan Negeri Kota Solok (Kepala Pengadilan Negeri Solok).

2) Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Pengumpulan data dilakukan melalui penelitian kepustakaan (*library research*), yaitu dengan menelaah berbagai sumber hukum dan literatur yang memiliki keterkaitan dengan permasalahan yang diteliti, seperti peraturan perundang-undangan, buku-buku ilmiah, artikel jurnal, dan hasil penelitian terdahulu.

b. Jenis Data

1) Data Primer

Sumber data primer dalam penelitian ini berasal dari hasil pengumpulan data secara langsung di lapangan. Data tersebut diperoleh untuk menggali informasi yang relevan dengan objek penelitian melalui wawancara terhadap informan yang terlibat atau memiliki pemahaman mengenai proses penyelenggaraan urusan pertanahan. Informasi yang diperoleh selanjutnya digunakan sebagai bahan dalam menganalisis permasalahan penelitian, yaitu pemohon penegasan hak dan penerbitan sertipikat, Kantor Pertanahan Kota Solok sebagai lembaga yang berwenang menyelenggarakan

pendaftaran serta menerbitkan sertipikat hak atas tanah, dan Pengadilan Negeri Solok sebagai institusi yang memeriksa serta menyelesaikan sengketa pertanahan.

2) Data Sekunder

Sumber data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari bahan-bahan kepustakaan yang telah tersedia dan disusun oleh pihak lain. Data tersebut mencakup berbagai literatur yang relevan dengan topik penelitian, antara lain peraturan perundang-undangan, buku referensi, jurnal ilmiah, karya penelitian sebelumnya, serta dokumen tertulis lainnya yang digunakan sebagai landasan dalam mengkaji dan menganalisis permasalahan penelitian.⁴⁸ Data sekunder ini terdiri dari:

a) Bahan Hukum Primer yaitu merupakan bahan hukum yang mengikat,⁴⁹ seperti : peraturan perundang-undangan. Dalam hal ini Peraturan yang berhubungan dengan judul penelitian penulis yaitu seperti yang diatur dalam :

- (1) UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria;
- (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- (4) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
- (5) Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- (6) Peraturan Menteri Agraria Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;
- (7) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun

⁴⁸ Soerjono Soekanto ,*Op.cit*, hlm. 29

⁴⁹ Zaunuddin Ali, 2001, "*Metode Penelitian Hukum*" , Sinar Grafika, Jakarta, hlm.106.

2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

(8) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2022 tentang Pelimpahan Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.

b) Bahan Hukum Sekunder yaitu buku-buku maupun tulisan-tulisan ilmiah yang berkaitan dengan penelitian ini dimana memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer.

c) Bahan hukum tersier digunakan sebagai pelengkap dalam penelitian guna membantu menafsirkan dan memahami bahan hukum primer serta sekunder. Sumber-sumber yang termasuk dalam kategori ini antara lain kamus hukum, ensiklopedia, indeks kumulatif, dan berbagai referensi lain yang memberikan informasi penunjang bagi analisis permasalahan penelitian.⁵⁰

5. Teknik Pengumpulan Data

Tahap awal pengumpulan data dilakukan melalui kajian kepustakaan dengan menelaah berbagai peraturan perundang-undangan dan sumber hukum positif yang relevan. Penelaahan tersebut difokuskan pada bahan-bahan hukum yang memiliki keterkaitan dengan isu hukum yang menjadi pokok penelitian, sehingga dapat mendukung proses analisis secara komprehensif. Tahapan ini bertujuan untuk memperoleh landasan normatif yang kuat sebagai dasar analisis. Selanjutnya, untuk mendapatkan data yang berkaitan secara langsung dengan objek penelitian, pengumpulan

⁵⁰ Amiruddin dan Zainal Asikin, 2004, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 119.

data dilakukan melalui metode tertentu yang disesuaikan dengan kebutuhan penelitian :

a. Studi Kepustakaan

Pengumpulan data melalui studi kepustakaan dilakukan dengan cara mempelajari dan menganalisis berbagai literatur serta dokumen tertulis yang berkaitan dengan topik penelitian. Melalui teknik ini, peneliti memperoleh data dan informasi yang dapat digunakan sebagai dasar dalam pembahasan dan analisis masalah yang diteliti, meliputi peraturan perundang-undangan, buku referensi, artikel jurnal ilmiah, serta literatur lain yang dapat mendukung pembahasan dan penyelesaian permasalahan penelitian. Sumber-sumber tersebut digunakan sebagai landasan teoritis dan rujukan bagi penulis dalam mendukung proses analisis dan pelaksanaan penelitian.

b. Wawancara

Wawancara merupakan teknik pengumpulan data lapangan yang dilakukan melalui dialog langsung dengan responden atau informan yang memiliki kompetensi dan pemahaman mengenai permasalahan yang diteliti. Informasi yang diperoleh dari proses wawancara digunakan sebagai bahan pendukung dalam analisis penelitian. Penelitian ini menggunakan wawancara semiterstruktur agar pertanyaan tetap mengacu pada pedoman yang telah disusun, tetapi dapat dikembangkan sesuai dengan jawaban dan informasi yang disampaikan oleh narasumber, di mana peneliti telah menyiapkan daftar pertanyaan sebagai pedoman. Meskipun demikian, dalam pelaksanaannya di

lapangan, tidak menutup kemungkinan peneliti akan mengajukan pertanyaan tambahan yang berkembang sesuai dengan hasil interaksi dan informasi yang diperoleh dari narasumber.

6. Pengolahan dan Analisis Data

Setelah semua data lapangan berhasil dihimpun, tahap berikutnya adalah melakukan pengolahan dan analisis terhadap data tersebut. Proses pengolahan diawali dengan tahap penyuntingan (*editing*), yaitu memeriksa kembali kelengkapan, kejelasan, ketepatan, dan kesesuaian data dengan kebutuhan penelitian sebelum dianalisis lebih lanjut, yaitu kegiatan pemeriksaan dan penelaahan ulang terhadap catatan informasi yang dikumpulkan oleh peneliti. Tahapan ini bertujuan untuk memastikan bahwa data yang diperoleh telah tersusun dengan baik, relevan, dan siap untuk dianalisis lebih lanjut. Dengan demikian, proses pengolahan data menjadi langkah penting dalam menjamin kualitas dan keakuratan hasil penelitian sebelum memasuki Pada tahap analisis, penelitian ini menggunakan analisis data kualitatif. Menurut Bogdan dan Taylor, analisis kualitatif dilakukan dengan menguraikan data secara deskriptif dalam bentuk kata-kata, kemudian memberikan pemaknaan terhadap informasi lisan maupun tertulis yang diperoleh dari subjek penelitian, termasuk perilaku yang diamati selama proses penelitian.⁵¹

Metode analisis kualitatif digunakan untuk memahami dan menafsirkan fakta-fakta yang ditemukan selama penelitian dengan mendasarkan kajian pada teori, peraturan perundang-undangan, dan

⁵¹ Lexi J. Moleong, 1991, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung, Rosyda Karya.hlm.4

doktrin hukum yang berkaitan dengan permasalahan penelitian. Selanjutnya, data yang diperoleh diolah dan disajikan dalam bentuk deskripsi yang terstruktur agar dapat menjelaskan kondisi objek penelitian secara komprehensif dan mendalam. Dengan demikian, analisis tersebut bertujuan untuk menghasilkan pemahaman yang komprehensif sehingga dapat ditarik kesimpulan yang relevan terhadap permasalahan yang diteliti.

