

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Tanah merupakan sumber daya alam yang terkandung di bumi, dan sangat diperlukan sekali oleh manusia sebagai sarana dalam menyelenggarakan seluruh aktivitas kehidupan manusia dan mempunyai peranan penting bagi kelangsungan hidup manusia. Bumi, air, dan ruang angkasa merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa yang mempunyai fungsi yang sangat penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur bagi suatu negara.

Bumi bukan hanya sekedar tempat hidup bagi manusia, bumi bahkan memberikan sumber daya alam bagi kelangsungan hidup manusia berupa kekayaan alam yang terdapat baik di permukaan bumi, di atas permukaan bumi, yang tertanam di bumi maupun yang berada di dalam tubuh bumi.<sup>1</sup> Undang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 33 ayat (3) yang mengatakan bahwa :

“Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”

Adapun ketentuan lebih lanjut dalam Pasal 33 UUD 1945 diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria yang dikenal dengan UUPA yang berlaku pada bulan September 1960. UUPA merupakan dasar dan landasan hukum untuk memiliki dan

---

<sup>1</sup> Ramli Zein, 1995, *Hak Pengelolaan dalam Sistem UUPA*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 2

menguasai tanah oleh orang lain dan badan hukum dalam rangka memenuhi keperluannya, untuk bisnis ataupun pembangunan. Oleh karena itu, keberadaan hak-hak perorangan atas tanah tersebut bersumber pada Hak Bangsa Indonesia atas tanah Pasal 1 ayat (1), dan hak menguasai Negara Pasal 2 ayat (1) dan (2) UUPA, serta hak-hak atas tanah yang terdiri dari hak-hak atas tanah (primer dan sekunder) dan hak jaminan atas tanah.<sup>2</sup>

Dalam rangka menjamin kepastian hukum hak atas tanah Undang-Undang Agraria Nomor 5 Tahun 1960 telah meletakkan kewajiban Pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah, dan pemegang hak untuk mendaftarkan hak atas tanah yang ada padanya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Jaminan kepastian hukum ini tercantum dalam ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria, yang berbunyi sebagai berikut :

” Untuk menjamin kepastian hukum hak dan tanah oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.”

Ketetapan diatas mengandung pengertian bahwa hal-hal yang menyangkut kepemilikan, penguasaan, dan penggunaan tanah harus diikuti dengan kegiatan pendaftaran tanah baik yang dimiliki oleh masyarakat maupun oleh Badan Hukum ke Kantor Pertanahan guna mendapatkan kepastian hukum hak atas tanah yang dikuasainya atau yang dimilikinya.

---

<sup>2</sup> Sunario Basuki, 2003, “Ketentuan Hukum Tanah Nasional ( HTN ) yang Menjadi Dasar dan Landasan Hukum Pemilikan dan Penguasaan Tanah”, *Tesis*, Program Pendidikan Spesialis Notariat Fakultas Hukum Universitas Indonesia, hlm. 1

Pemberian jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah dapat terwujud melalui dua upaya, yaitu:<sup>3</sup>

1. Tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap, dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten dengan jiwa dan ketentuan-ketentuannya. Dalam ini pasal UUPA merumuskan hal diatas yaitu :
  - 1) Menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan pemerintah.
  - 2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :
    - a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah
    - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
    - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
  - 3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
  - 4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termasuk dalam ayat (1) diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.
2. Penyelenggara pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya, dan bagi pihak yang berkepentingan, seperti calon pembeli dan calon kreditur, untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi objek perbuatan hukum yang akan dilakukan, serta bagi pemerintah untuk melaksanakan kebijaksanaan pertanahan.

Ketentuan dari Pasal 19 ayat (1) UUPA tersebut hendaknya memberikan jaminan akan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia dapat terjamin karena Indonesia merupakan negara berkembang yang sebagian besar rakyatnya menggantungkan kehidupan pada sektor agraris yang suatu waktu dapat membuat manusia ingin memiliki dan menguasai. Oleh karena itu ketentuan diatas juga ditujukan kepada pemerintah sekaligus sebagai dasar dalam menyelenggarakan pelaksanaan pendaftaran tanah diseluruh Indonesia

---

<sup>3</sup> Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta, hlm. 227

dalam rangka memperoleh tanda bukti hak atas tanah yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat bertujuan untuk menghindari masalah-masalah pertanahan dan perselisihan yang timbul yang didaftarkan terlebih dahulu sesuai dengan yang tersurat dalam UUPA. Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status atau kedudukan hukum daripada tanah tertentu yang dihadapinya, letak, luas dan batas-batasnya, siapa yang punya dan beban apa yang ada di atasnya.<sup>4</sup>

Selain itu dalam menghadapi kasus-kasus pendaftaran tanah juga diperlukan untuk membuktikan haknya atas tanah yang dikuasai dan bagi para pihak yang berkepentingan, seperti calon pembeli dan penjual, untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi objek perbuatan hukum yang akan dilakukan, dan pemerintah untuk melaksanakan kebijakan tentang pertanahan. Keterangan yang tercantum dalam surat bukti mempunyai kekuatan hukum yang harus diterima oleh hakim sebagai keterangan yang benar selama tidak ada alat bukti lain yang dapat membuktikan sebaliknya.

Dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA dinyatakan bahwa kegiatan pendaftaran tanah yang diadakan oleh Pemerintah adalah pemberian surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembukti yang kuat. UUPA tidak menyebut nama surat tanda bukti hak atas tanah yang telah didaftar.<sup>5</sup> Surat tanda bukti hak atas tanah tersebut ditandai dengan terbitnya sertipikat.

---

<sup>4</sup> Effendi Perangin, 1991, *Hukum Agraria Indonesia*, JCV. Rajawali, Jakarta, hlm. 95

<sup>5</sup> Urip Santoso, 2011, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, hlm. 42

Adapun ketentuan mengenai penerbitan sertipikat telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Salah satu tujuan pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas tanah, satuan rumah susun dan hak terdaftar lainnya agar mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum, kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertipikat tanah.<sup>6</sup>

Sertipikat berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 1997 adalah surat tanda bukti hak untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Dalam pengertian sehari-hari surat tanda bukti hak ini sering ditafsirkan sebagai sertipikat tanah.<sup>7</sup>

Sertipikat berguna dan berfungsi sebagai “alat bukti”. Alat bukti yang menyatakan tanah ini telah di administrasi oleh negara. Dengan dilakukan administrasinya lalu diberikan buktinya kepada orang yang mengadministراسi tersebut. Bagi pemilik tanah, bukti atau sertipikat merupakan pegangan yang kuat dalam pembuktian hak milik seseorang sesuai yang tertera di dalam sertipikat yang dikeluarkan oleh instansi yang sah dan berwenang secara hukum. Hukum melindungi pemegang sertipikat tersebut dan lebih kokoh bila pemegang itu adalah namanya yang tersebut

---

<sup>6</sup> *Ibid*

<sup>7</sup> Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, 2008, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Jakarta, hlm. 28

dalam sertipikat. Sehingga bila yang memegang sertipikat itu belum atas namanya maka perlu dilakukan balik nama kepada yang memegangnya sehingga terhindar dari gangguan pihak lain.<sup>8</sup>

Nyatanya, ketentuan mengenai sertipikat sudah diatur sedemikian rupa di dalam peraturan yang berlaku sebagai alat bukti untuk kepastian hukum kepemilikan atas tanah, masih terdapat ketimpangan dalam pelaksanaan di lapangan terhadap aturan tersebut, seperti adanya sengketa sertipikat ganda untuk kepastian hukum kepemilikan tanah. Dalam perkembangannya, sering terjadi permasalahan terhadap sertipikat yang menyuratkan alat bukti atas tanah yang sama atau sengketa sertipikat ganda. Sertipikat ganda merupakan sertipikat yang menyuratkan satu bidang tanah yang sama. Dengan demikian satu bidang tanah diuraikan dengan dua atau lebih sertipikat yang berlainan datanya. Hal ini disebut juga dengan sertipikat tumpang tindih (*overlapping*).<sup>9</sup>

Sejak dahulu sengketa tanah merupakan persoalan hukum yang pelik dan kompleks serta mempunyai dimensi yang luas di negara maju yang pelik dan kompleks serta mempunyai dimensi yang luas di negara maju maupun berkembang, sehingga tidak mudah untuk diselesaikan dengan cepat.<sup>10</sup> Berdasarkan ketentuan Pasal 23 c Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 10 tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional yang antara lain, mengatakan bahwa Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan

---

<sup>8</sup> Darwis Anatami, 2017, *Tanggung Jawab Siapa Bila Terjadi Sertifikat Ganda Atas Sebidang Tanah*, Jurnal Hukum, Vol. 12, No. 1, hlm. 4

<sup>9</sup> Nesi Mongeri, 2018, "Peran Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN Kota Padang dalam Menyelesaikan Permasalahan Sertifikat Hak Milik Ganda di Kota Padang", *Tesis*, Program Magister Kenotariatan, Universitas Andalas, hlm. 13

<sup>10</sup> Irawan Soeradjo, 2002, *Kepastian Hukum Hak atas Tanah di Indonesia*, Penerbit Arloka, Surabaya, hlm. 25

Sengketa dan Konflik pada Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan fungsi pelaksanaan alternatif penyelesaian masalah, sengketa, dan konflik pertanahan melalui bentuk mediasi, fasilitas, dan lainnya. Peraturan Presiden No. 10 Tahun 2006 memperlihatkan kebijakan pemerintah untuk menggunakan mediasi sebagai salah satu cara untuk penyelesaian sengketa pertanahan. Istilah mediasi secara eksplisit dituangkan dalam Peraturan Presiden No. 10 Tahun 2006. Tidak ada ketentuan hukum yang rinci tentang penggunaan mediasi dalam konteks sengketa pertanahan, ketentuan yang ada hanya berbentuk petunjuk Teknis yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional No. 05/Juknis/D.V/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan mediasi. Penggunaan mediasi untuk sengketa pertanahan bersifat sukarela.<sup>11</sup>

Setelah itu dikeluarkan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, ketentuan di dalam aturan ini yang menjadi dasar dalam penyelesaian sengketa, konflik maupun kasus pertanahan. Adapun penyelesaian permasalahan di bidang pertanahan, berdasarkan Permen ATR/BPN No. 11 Tahun 2016 terutama sengketa sertipikat ganda dapat dilakukan melalui proses mediasi atau yang dikenal dengan Alternatif Dispute Resolutiona (ADR) di Kantor Pertanahan Kota Padang. Bila tidak ada kesepakatan antara pihak-pihak yang bersengketa maka diselesaikan sepihak oleh Kantor Pertanahan Kota Padang, jika para pihak masih tidak menerima keputusan yang di jatuhkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang, maka dapat pihak-pihak menyelesaikan

---

<sup>11</sup> Takdir Rahmadi, 2010, *Penyelesaian Sengketa Melalui Pedekatan Mufakat*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, hlm. 66

permasalahan melalui proses peradilan dengan mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara.

Namun pada kenyataannya proses penyelesaian sengketa pertanahan yang diselesaikan melalui mediasi di Kantor Pertanahan belum berjalan efektif sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, seperti salah satunya adalah sengketa sertipikat ganda yang terjadi pada tahun 2019 atas sertipikat Hak Milik Nomor 565 yang terbit lebih dahulu pada tahun 1987 atas nama Ibu Multeti sebagai pihak A dengan sertipikat Hak Milik Nomor 2991 yang terbit 10 tahun kemudian pada tahun 1997 atas nama Bapak Syukur Sjam sebagai pihak B, dengan luas tanah 336 M<sup>2</sup> yang berlokasi di Komplek PGRI, Kelurahan Kuranji Kecamatan Kuranji, Kota Padang terdapat dua sertipikat di lokasi tanah yang sama. Dalam penyelesaian sengketa ini peran pihak Kantor Pertanahan hanya memberikan saran dan melakukan proses administrasi terhadap jual beli tanah setelah kedua pihak sepakat untuk damai, pelaksanaan proses mediasi dilaksanakan di luar kantor pertanahan antara pihak yang bersengketa dan didamaikan oleh Bapak IIsupardi selaku pembeli tanah tersebut.

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah penulis uraikan diatas, maka penulis tertarik untuk mangajukan penelitian tentang **“PENYELESAIAN SENGKETA SERTIPIKAT GANDA HAK MILIK TANAH DI KELURAHAN KURANJI OLEH KANTOR PERTANAHAN KOTA PADANG”**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, rumusan masalah di uraikan sebagai berikut:

1. Bagaimana faktor yang menyebabkan terjadinya sertipikat ganda di Kelurahan Kuranji?
2. Bagaimana penyelesaian sengketa sertipikat ganda hak milik tanah di Kelurahan Kuranji oleh Kantor Pertanahan Kota Padang?

## **C. Tujuan Penelitian**

Adapun maksud dan tujuan penenelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui faktor yang menyebabkan terjadinya sertipikat ganda di Kelurahan Kuranji.
2. Untuk mengetahui penyelesaian sengketa sertipikat ganda hak milik tanah di Kelurahan Kuranji oleh Kantor Pertanahan Kota Padang.

## **D. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat yang diperoleh dari hasil penelitian ini antara lain:

1. Secara Teoritis
  - a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan pada umunya, dan khususnya pada bidang ilmu hukum.
  - b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memperluas ilmu pengetahuan dan wawasan penulis baik di bidang hukum pada umumnya, khususnya penyelesaian sengketa sertipikat ganda hak milik tanah.

c. Hasil penelitian ini dapat bermanfaat dan dijadikan referensi bagi semua pihak yang berkepentingan, dalam hal ini menyangkut penyelesaian sengketa sertipikat ganda hak milik tanah.

## 2. Secara Praktis

a. Bagi peneliti, hasil penelitian diharapkan dapat menambah wawasan dalam bidang Ilmu Hukum.

b. Bagi masyarakat, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi kepada masyarakat dalam menghadapi sengketa sertipikat tanah, terkait penyelesaian sengketa sertipikat ganda.

## E. Metode Penelitian

### 1. Metode Pendekatan

Berdasarkan perumusan masalah dan tujuan yang uraikan penulis. Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode pendekatan yuridis empiris atau sosiologi hukum yang bertumpu pada data primer (hasil dari penelitian di lapangan). Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris yaitu suatu pendekatan masalah melalui penelitian hukum dengan melihat norma hukum yang berlaku dan menghubungkannya dengan fakta yang ada di lapangan sehubungan dengan masalah yang ditemui dalam penelitian.<sup>12</sup>

### 2. Sifat Penelitian

Dalam Penelitian ini, Penelitian yang dilakukan bersifat deskriptif analisis. Penelitian ini dilakukan dengan memberi gambaran tentang penyelesaian sengketa sertipikat ganda oleh Kantor Pertanahan Kota

---

<sup>12</sup> Bambang Sunggono, 2011, *Metodelogi Penelitian Hukum*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, hlm. 43

Padang. Penelitian ini juga bersifat analisis yang dapat diambil kesimpulan-kesimpulan yang didasarkan pada penelitian yang dilakukan. Menurut Sugiyono, metode deskriptif analitis merupakan metode yang bertujuan mendeskripsikan atau memberi gambaran terhadap suatu objek penelitian yang diteliti melalui sampel atau data yang telah terkumpul dan membuat kesimpulan yang berlaku umum.<sup>13</sup>

### 3. Jenis Data dan Sumber Data

#### a. Jenis Data

Jenis data dalam penelitian ini adalah:

##### 1) Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari penelitian lapangan. Data itu diperoleh melalui wawancara terhadap pihak-pihak yang berhubungan dengan permasalahan yang akan penulis teliti dengan pihak Kantor Pertanahan Kota Padang dan para pihak yang bersengketa.

##### 2) Data Sekunder

a) Bahan Hukum Primer, yaitu bahan-bahan yang mengikat berupa peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penelitian. Dalam ini bahan hukumnya yaitu:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

---

<sup>13</sup><http://www.bimbingan.org/pengertian-pendekatan-deskriptif-analitis.htm>, diakses pada 26 Februari 2017, pukul 20.45 WIB

- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
  - 4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.
  - 5) Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan
  - 6) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan
  - 7) Keputusan BPN RI Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan
- b) Bahan Hukum Sekunder adalah buku-buku dan tulisan-tulisan ilmiah hukum yang terkait dengan objek penelitian ini.<sup>14</sup> Dalam penelitian ini menggunakan bahan hukum sekunder seperti buku-buku, disertasi hukum, tesis, makalah, jurnal/artikel hukum
- c) Bahan Hukum Tersier adalah petunjuk atau penjelasan mengenai badan hukum primer atau badan hukum sekunder yang berasal dari kamus, ensiklopedia, majalah, surat kabar, dan sebagainya.<sup>15</sup>

#### b. Sumber Data

<sup>14</sup> Amiruddin dan Zainal Asikin, 2016, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, hlm.166

<sup>15</sup> *Ibid*, hlm. 32

Sumber data yang dipergunakan di dalam penelitian ini adalah:

1) Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan mencari dan mengkaji bahan-bahan hukum yang terkait dengan obyek penelitian. Bahan yang didapatkan bersumber dari buku atau literatur yang terkait dengan permasalahan yang akan diteliti. Studi kepustakaan dilakukan di Pustaka Universitas Andalas Limau Manis, Pustaka Fakultas Hukum/ Universitas Andalas, Pustaka Magister Hukum Universitas Andalas.

2) Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Penelitian ini dilakukan guna mendukung analisis terhadap data kepustakaan/sekunder dengan mengungkap informasi-informasi penting serta mencari tanggapan tentang penyelesaian sengketa sertipikat ganda di Kelurahan Kuranji. Dalam hal ini penelitian lapangan dilakukan pada Kantor Pertanahan Kota Padang, Kantor Notari PPAT dan para pihak yang terkait.

**4. Teknik Pengumpulan Data**

a. Studi Dokumen

Penulis mempelajari beberapa dokumen tertulis yang tersedia berupa studi bahan-bahan hukum yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier yang berkaitan dengan permasalahan yang penulis teliti.

b. Wawancara

Wawancara adalah proses pengumpulan data untuk memperoleh informasi dilakukan dengan cara mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang dirancang untuk memperoleh jawaban yang menyangkut dengan masalah penelitian dengan membuat daftar pertanyaan. Wawancara atau interview menurut pendapat Soemitro Ronny H merupakan “tanya jawab secara lisan dimana dua orang atau lebih berhadapan secara langsung. Dalam proses *interview* ada dua pihak yang menempati kedudukan yang berbeda. Satu pihak berfungsi sebagai pencari informasi atau *interview* sedangkan pihak lain berfungsi sebagai pemberi informasi atau informan (*responden*)”.<sup>16</sup> Dalam penelitian ini pihak yang diwawancarai adalah pihak yang mampu memberi dan mengetahui informasi mengenai sengketa yang akan diteliti. Adapun responden yang akan penulis wawancarai dalam penelitian ini yaitu:

- 1) Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Padang
- 2) Kasubsi Pemeliharaan Data Hak Tanah dan Pembinaan PPAT Kantor Pertanahan Kota Padang
- 3) Notaris PPAT
- 4) Pihak yang bersengketa
- 5) Pihak pembeli

## **5. Pengolahan dan Analisa Data**

### **a. Metode Pengolahan Data**

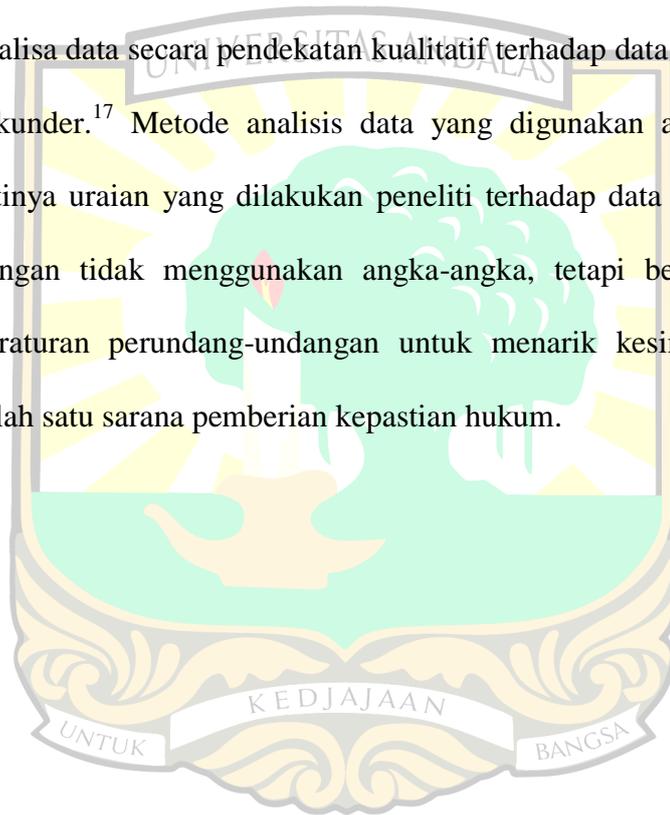
---

<sup>16</sup> Soemittro Ronny H, 1990, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm. 71

Data primer dan data sekunder yang diperoleh kemudian dilakukan pengolahan melalui proses editing, hal ini bertujuan untuk mendapatkan ringkasan atau poin inti dan mempermudah melakukan analisa data.

b. Analisa Data

Berdasarkan sifat penelitian ini menggunakan metode penelitian bersifat deskriptif analistis, maka analisis data yang digunakan adalah analisa data secara pendekatan kualitatif terhadap data primer dan data sekunder.<sup>17</sup> Metode analisis data yang digunakan adalah kualitatif artinya uraian yang dilakukan peneliti terhadap data yang terkumpul dengan tidak menggunakan angka-angka, tetapi berdasarkan pada peraturan perundang-undangan untuk menarik kesimpulan sebagai salah satu sarana pemberian kepastian hukum.



---

<sup>17</sup> Zainuddin Ali, 2009, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar grafika, Jakarta, hlm. 177