

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia adalah negara yang penduduknya kurang lebih dari 267,000.000 (dua ratus enam puluh tujuh enam juta) jiwa pada tahun 2019 atau 3,49 % (tiga koma empat puluh sembilan persen) dari total keseluruhan populasi jiwa di dunia, data ini diperoleh berdasarkan hasil Survei Penduduk Antar Sensus (SUPAS) 2015. Karena itu tanah merupakan aset yang paling penting bagi penduduknya, karena semakin banyak orang tentu kebutuhan akan tanah semakin meningkat pula, sedangkan jumlah atau luas tanah di suatu negara tidak mungkin bertambah.

Secara umum aset adalah sumber daya yang dikuasai oleh perusahaan sebagai akibat dari peristiwa masa lalu dimana manfaat ekonomi di masa depan diharapkan akan diperoleh perusahaan, tanah merupakan tetap yang digolongkan kedalam aset berwujud (*tangible aset*) yang artinya tanah merupakan aset yang digunakan dalam jangka waktu yang relatif lama dan bentuk fisiknya memberikan kegunaan dari aset tersebut.

Tanah mempunyai peranan yang besar dan sangat penting bagi manusia pada umumnya yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset*, sebagai *social asset* tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial dikalangan masyarakat sedangkan sebagai *capital asset* tanah telah tumbuh dan berkembang sebagai aset ekonomi yang harganya selalu meningkat dari waktu ke waktu, sehingga banyak orang yang menjadikan tanah sebagai investasi untuk mencari keuntungan di

kemudian hari. Selain itu tanah juga mempunyai peranan penting lainnya bagi kehidupan di bumi yaitu sebagai media tempat tumbuhnya tanaman dan penyuplai kebutuhan air dan udara, dan tanah juga sangat berperan penting di bidang pertanian, pertambangan, habitat fauna, pembangunan, dan sumber air bagi makhluk hidup terutama manusia.

Pengaturan tentang tanah diatur secara tegas dalam peraturan perundang-undangan yaitu dalam Undang-Undang Dasar NKRI Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pecabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada Diatasnya, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang telah disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak dan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Peraturan Pemerintah Nomor 128 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Penelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah.

Penguasaan dan penggunaan tanah tidak dapat dilakukan dengan begitu saja, tetapi ada campur tangan pemerintah dalam hal ini, sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, menegaskan:

Bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasi oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk

kemakmuran rakyat. Pasal tersebutlah yang menjadi landasan hukum agraria Indonesia sekaligus menjadi sumber hukum materiil dalam pembentukan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (yang selanjutnya disebut UUPA) pada tanggal 24 September Tahun 1960.

Berkenaan dengan itu ditetapkanlah suatu kaidah bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah perlu diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia, yang kemudian akan dikeluarkan sertifikat sebagai alat bukti yang kuat atas penguasaannya terhadap bidang-bidang tanah tertentu. Untuk memperoleh kepastian hukum terhadap hak atas tanah, maka perlu dilakukan pendaftaran tanah ke Badan Pertanahan Nasional atau yang disingkat dengan BPN agar setiap orang yang memiliki hak atas tanah dapat memperoleh dan memiliki sertifikat tanah untuk menjamin kepastian hukum dan sebagai alat bukti yang sah jika sewaktu-waktu terjadi sangketa. Pelaksanaan pendaftaran tanah diatur didalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang kemudian disempurnakan dan diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam rangka menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia agar setiap orang memiliki hak yang mutlak atas tanah yang di miliknya dengan diterbitkannya sertifikat hak atas tanah sebagai alat bukti yang kuat dan sah, maksudnya selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam perkara pengadilan, untuk itu perlu dilakukan pendaftaran tanah, baik itu pendaftaran tanah pertama kali ataupun pendaftaran tanah untuk peralihan hak atas tanah.

Menurut Boedi Harsono, yang dimaksud pendaftaran tanah adalah:

Rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh negara atau pemerintah secara terus-menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu yang ada di wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda bukti pemeliharannya.¹

Menurut Pasal 1 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang dimaksud pendaftaran tanah adalah:

Rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan secara teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian, serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk pemberian surat dan tanda bukti bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Pendaftaran tanah bagi pemilik tanah bertujuan untuk memperoleh sertifikat tanah guna memperoleh kepastian hukum. Mengingat pentingnya kepastian hukum dalam setiap peralihan tanah sebagai akibat dari transaksi jual beli hak atas tanah maka oleh UUPA diwajibkan untuk melakukan pendaftaran peralihan hak karena jual beli tersebut. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen, yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Kepastian hukum mengandung arti bahwa setiap perbuatan hukum yang dilakukan harus menjamin kepastian hukumnya. Sertifikat tanah menjadi hal yang penting bagi masyarakat karena merupakan bukti yang kuat dan sah secara hukum atas kepemilikan bidang tanah untuk memperoleh sertifikat tanah harus melalui

¹ Boedi Harsono, *Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*, Universitas Indonesia, Jakarta, 2005, hlm. 72.

prosedur dan tata cara yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Adapun lembaga yang berwenang untuk menerbitkan sertifikat tanah adalah Badan Pertanahan Nasional, dengan terdaftarnya bagian tanah tersebut sebenarnya tidak semata-mata akan terwujudnya jaminan keamanan akan kepemilikannya dalam menuju kepastian hukum agar seseorang pemilik akan mendapatkan kesempurnaan dari haknya untuk memperoleh rasa aman dalam memiliki tanah (*security*) dan mengerti dengan baik apa dan bagaimana yang diharapkan dari pendaftaran tersebut (*simplity*).

Pendaftaran tanah terdiri dari 2 (dua) tahap yaitu pendaftaran tanah pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah/ peralihan hak atas tanah. Pendaftaran tanah pertama kali (*initial registration*) adalah kegiatan mendaftarkan sebidang tanah untuk pertama kalinya yang semula belum didaftarkan menurut ketentuan peraturan pendaftaran. Dalam rangka menjamin kepastian hukum, oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah. Pendaftaran tanah untuk pertama kalinya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan secara sporadis yang diatur dalam Pasal 13 dan 15 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak, yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa atau kelurahan. Umumnya prakarsa datang dari pemerintah. Sedangkan pendaftaran tanah secara sporadis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya mengenai satu atau beberapa objek

pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa atau kelurahan secara individual atau massal, yang dilakukan atas permintaan pemegang atau penerima hak atas tanah yang bersangkutan.

Sistem pendaftaran tanah terbagi atas 2 (dua) macam sistem pendaftaran, yaitu sistem pendaftaran akta (*registration of deeds*) dan sistem pendaftaran hak (*registration of titles*), kedua sistem pendaftaran ini tiap pemberian maupun menciptakan hak baru dan pemindahan serta pembebanannya dengan hak lain harus dibuktikan dengan suatu akta, dan dalam akta itulah dimuat data yuridis tanah tersebut, perbuatan hukumnya, haknya, penerima haknya dan hak apa yang dibebankannya.²

Dalam sistem pendaftaran akta (*registration of deeds*) yang didaftar adalah pembubuhan catatan pada akta yang bersangkutan bahwa akta itu sudah didaftarkan, sistem ini berlaku di Belanda dan tidak pernah berlaku di Indonesia. Sedangkan Indonesia menggunakan sistem pendaftaran hak (*registration of titles*) atau yang di kenal sebagai *system Torrens*, dalam sistem pendaftaran hak setiap penciptaan hak baru dan perbuatan hukum yang menimbulkan perubahan hak juga harus didaftarkan dan dibuktikan dengan akta, tetapi penyelenggaraan pendaftarannya, bukan aktanya yang didaftar melainkan haknya dan akta merupakan sumber datanya dan untuk itu perlu disediakan suatu daftar isian/register dan jika terjadi perubahan, tidak perlu dibuat buku tanah yang baru melainkan dilakukan pencatatan pada ruang mutasi yang disediakan pada buku tanah (register) yang bersangkutan. Sebagai tanda bukti hak diterbitkanlah

²I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Pendaftaran Tanah dan Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, 2019, hlm. 32

sertifikat hak atas tanah dan semua data yang terdapat dalam buku tanah dicantumkan juga pada salinannya yang merupakan bagian dari sertifikat, apabila terjadi perubahan di kemudian hari maka dapat diketahui dari buku tanah dan sertifikat yang bersangkutan. Sistem inilah yang dianut oleh Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sistem publikasi data yang digunakan oleh UUPA dan PP No. 24 Tahun 1997 adalah sistem negatif yang mengandung unsur positif atau disebut dengan tidak negatif murni seperti yang dinyatakan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c, yaitu: pendaftaran menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Untuk mendaftarkan tanah pertama kali, langkah-langkah yang harus dilakukan yaitu: pengumpulan dan pengolahan data fisik. Kegiatan pengukuran dan pemetaan meliputi pembuatan peta dasar pendaftaran, penetapan batas bidang-bidang tanah, pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan surat ukur, ketentuan ini diatur dalam Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Jika dalam wilayah pendaftaran tanah secara sporadik belum ada peta dasar pendaftaran, dapat digunakan peta lain, sepanjang peta tersebut memenuhi syarat untuk pembuatan peta dasar pendaftaran. Jika peta lainnya pun belum ada, maka pembuatan peta dasar pendaftaran dilakukan bersamaan dengan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang bersangkutan (ketentuan ini di atur dalam pasal 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997)

Menurut ketentuan UUPA bentuk pendaftaran tanah pertama kali masih bisa dilakukan dengan akta di bawah tangan dengan cara sporadik dengan akta

yang ditanda tangani oleh para pihak, saksi-saksi serta kepala adat atau lurah tempat akta jual beli di bawah tangan itu dibuat, tapi ketentuan ini berlaku sebelum diberlakukannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Namun faktanya setelah tahun 1997 masih banyak masyarakat yang melakukan jual beli tanah dengan cara jual beli di bawah tangan yaitu tanpa dibuat oleh PPAT ataupun pejabat yang berwenang, apabila dalam wilayah pendaftaran tanah secara sporadik — belum ada peta dasar pendaftaran, dapat digunakan peta lain, sepanjang peta tersebut memenuhi syarat untuk pembuatan dasar peta pendaftaran, jika peta lainnya belum ada, maka pembuatan peta dasar dilakukan bersamaan dengan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang bersangkutan seperti yang ditentukan dalam Pasal 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sedangkan untuk bidang-bidang tanah yang telah dipetakan atau dibubuhkan nomor pendaftarannya pada peta pendaftaran akan dibukukan dalam daftar tanah (Pasal 21 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997).

Dalam kegiatan pengumpulan data yuridis terdapat 2 macam hak yang berbeda yaitu hak baru dan hak lama, hak baru ialah hak-hak yang baru diberikan atau diciptakan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sedangkan hak-hak lama ialah hak-hak atas tanah yang dari konversi hak-hak yang ada pada waktu mulai berlakunya UUPA dan hak-hak yang belum didaftar menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961. Untuk pembuktian hak baru diatur dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa untuk keperluan pendaftaran berikut:

- 1) Hak atas tanah baru data yuridisnya dibuktikan dengan:
 - a) Penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku, apabila pemberian hak tersebut berasal dari “tanah negara” atau “hak pengelolaan”;
 - b) Asli akta PPAT yang memuat hak pemberian tersebut oleh “pemegang hak milik” kepada penerima hak yang bersangkutan apa bila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik;
- 2) Hak pengelolaan dibuktikan dengan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh pejabat yang berwenang;
- 3) Tanah wakaf dibuktikan dengan akta ikrar wakaf;
- 4) Hak milik atas satuan rumah susun dibuktikan dengan akta pemisahan. Begitu juga hak milik atas satuan rumah susun ditinjau dari pembukuannya merupakan pendaftaran untuk pertama kali kendatipun hak atas tanah tempat bangunan gedung rumah susun yang bersangkutan berdiri sudah didaftarkan.
- 5) Pemberian hak tanggungan dibuktikan dengan akta pemberian hak tanggungan.

Sedangkan untuk pembuktian hak-hak yang sudah ada dan berasal dari konversi hak-hak lama, data yuridisnya dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak-hak tersebut berupa “bukti tertulis, keterangan saksi, dan/ Pernyataan yang bersangkutan” yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak, dan hak-hak pihak lain yang membebani. Alat-alat bukti tersebut adalah bukti-bukti “pemilikan”. Demikian yang ditetapkan dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pasal tersebut menjelaskan bahwa bukti pemilikan itu pada dasarnya terdiri atas bukti pemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlakunya UUPA dan bila hak tersebut kemudian beralih, bukti peralihan hak berturut-turut sampai ke tangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak yang bersangkutan. Dalam hal yang demikian pembukuan haknya melalui “penegasan konversi” hak yang

lama menjadi hak baru yang didaftar.Selanjutnya dikatakan bahwa alat bukti tertulis yang dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) tersebut dapat berupa sebagai berikut:

- 1) Grosse akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan *Overschrijvings Ordonnantie* (S.1834-27), yang telah dibubuhi catatan , bahwa hak eigendom yang bersangkutan dikonversi menjadi hak milik;
- 2) Grosse akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan *Overschrijvings Ordonnantie* (S.1834-27), sejak berlakunya UUPA sampai tanggal pendaftaran tanah dilaksanakan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 di daerah yang bersangkutan;
- 3) Surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan;
- 4) Sertifikat hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959;
- 5) Surat keputusan pemberian hak milik dari pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya UUPA, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang berikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut didalamnya;
- 6) Akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ;
- 7) Akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan;
- 8) Akta ikrar wakaf/surat ikrar wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977;
- 9) Risalah lelang yang dibuat oleh pejabat lelang yang berwenang,yang tanahnya belum dibekukan;
- 10) Surat penunjukan atau pembelian kaveling tanah pengganti yang diambil oleh pemerintah atau pemerintah daerah;
- 11) Ketuk pajak bumi/landrente, girik, pipil, kekitir dan verponding indonsia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;
- 12) Surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan;
- 13) Lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, VI, dan VII KK UUPA.

Dalam hakbukti tertulis tersebut tidak lengkap atau tidak ada lagi “pembuktian pemilikan itu” dapat dilakukan dengan “keterangan saksi” dan/atau pernyataan yang bersangkutan” yang dapat dipercaya kebenarannya menurut pendapat Panitia Ajudikasi atau Ka. KP. Keterangan saksi atau pernyataan yang bersangkutan itu berfungsi menguatkan bukti tertulis yang tidak lengkap tersebut sebagai pengganti bukti tertulis yang tidak ada lagi.

Akta otentik adalah suatu akta yang dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat dimana akta itu dibuat (Ketentuan ini diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Sedangkan akta di bawah tangan diatur dalam Pasal 1874 KUHPerdata:

Yang dianggap sebagai tulisan dibawah tangan adalah akta yang ditanda tangani di bawah, surat, daftar, surat urusan lain yang dibuat tanpa perantaraan pejabat umum.

Menurut UUPA bentuk pendaftaran tanah melalui akta dibawah tangan masih bisa terbuka kemungkinan terjadi pada proses pembuatan sporadik pada pendaftaran tanah pertama kali. Apabila pendaftaran hak atas tanah yang belum didaftarkan dan belum bersertifikat dilakukan sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, maka cukup jual belinya melalui akta dibawah tangan yang dibuat oleh kedua belah pihak yang dibenarkan dan diketahui serta ditanda tangani, dicatat dalam buku mutasi hak atas tanah oleh kepala desa/lurah.³ Namun ketentuan ini tentu tidak berlaku lagi setelah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berlaku, kenyataannya setelah

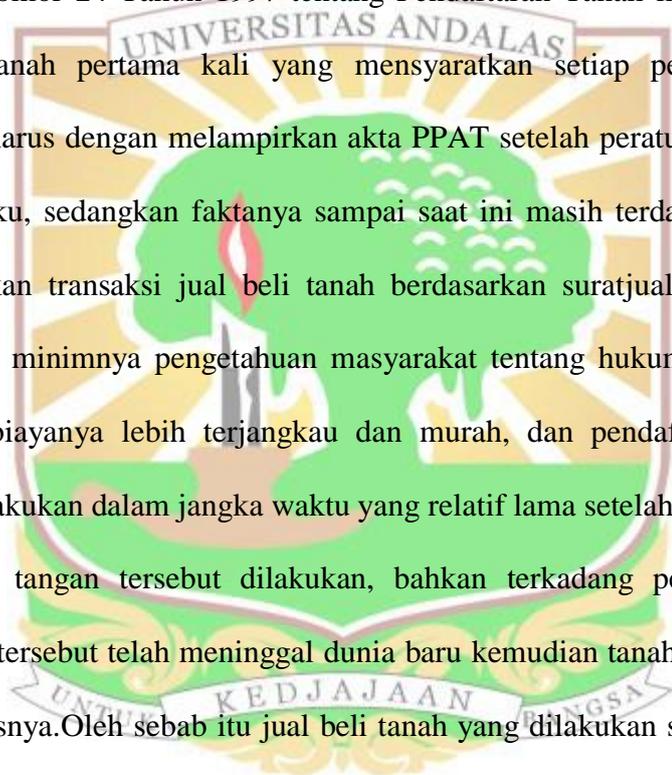
³ Andy Hartanto, *Panduan Lengkap Hukum Praktis : Kepemilikan Tanah, Laksbang Justitia, Surabaya, 2015, hlm. 175.*

peraturan tersebut berlaku masih banyak masyarakat yang melakukan jual beli tanah dengan cara di bawah tangan tanpa dibuat oleh pejabat yang berwenang yaitu PPAT. Lantas bagaimana pihak BPN menangani hal ini karena masih banyaknya masyarakat yang ingin mendaftarkan tanah mereka untuk pertama kalinya dengan tujuan untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah yang mereka miliki dan supaya memperoleh kepastian hukum tentunya tapi dengan melampirkan akta di bawah tangan. Hal ini masih terjadi tentu karena minimnya pengetahuan masyarakat tentang hukum pertanahan nasional dan karena panjangnya proses pendaftaran tanah pertama kali dengan cara sporadik membutuhkan waktu yang lama dan syarat-syarat yang harus di penuhi lumayan banyak juga karena terkait biaya akta jual beli di bawah tangan yang relatif lebih murah dibandingkan akta otentik khususnya di Kabupaten Pasaman Barat.

Setelah melakukan wawancara dengan Ibuk Muthia Anggela Mawadhaty Putry, Bagian Kepala Urusan Umum dan Kepegawaian BPN Kabupaten Pasaman Barat, terkait dengan uraian diatas menjelaskan bahwa:

Pendaftaran tanah pertama kali dengan menggunakan alas hak akta di bawah tangan yang perolehannya berasal dari tanah milik kaum atau tanah ulayat di Kab. Pasaman Barat masih bisa diterima oleh pihak BPN Pasaman Barat karena masih banyaknya permohonan dari masyarakat yang ingin melakukan pendaftaran tanah pertama kali dengan akta jual beli di bawah tangan karena minimnya pengetahuan masyarakat mengenai peraturan tanah nasional dan juga karena kendala biaya pembuatan akta tersebut, namun pihak BPN Pasaman Barat tentunya tidak langsung menerima akta jual beli di bawah tangan tersebut sebagai alas hak untuk melakukan pendaftaran tanah pertama kali BPN Pasaman Barat juga memiliki prosedur agar akta jual beli tanah yang dilakukan di bawah tangan tersebut dapat diterima sebagai alas hak dalam melakukan pendaftaran tanah pertama kali.

Penulis ingin meneliti lebih lanjut mengenai pendaftaran tanah pertama kali yang perolehannya berasal dari jual beli tanah milik kaum di Kabupaten Pasaman Barat (Studi Kasus Tanah Milik Kaum Datuak Batuah). Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui kesesuaian antara peraturan yang ada dengan penerapannya yang ada di masyarakat, khususnya masyarakat Kecamatan Kinali Kabupaten Pasaman Barat berdasarkan Pasal 20 sampai Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah khususnya untuk pendaftaran tanah pertama kali yang mensyaratkan setiap pendaftaran tanah pertama kali harus dengan melampirkan akta PPAT setelah peraturan pemerintah tersebut berlaku, sedangkan faktanya sampai saat ini masih terdapat masyarakat yang melakukan transaksi jual beli tanah berdasarkan surat jual beli di bawah tangan karena minimnya pengetahuan masyarakat tentang hukum dan mungkin juga karena biayanya lebih terjangkau dan murah, dan pendaftaran tanahnya sering kali dilakukan dalam jangka waktu yang relatif lama setelah proses jual beli akta di bawah tangan tersebut dilakukan, bahkan terkadang pembeli ataupun penjual tanah tersebut telah meninggal dunia baru kemudian tanah itu didaftarkan oleh ahli warisnya. Oleh sebab itu jual beli tanah yang dilakukan secara di bawah tangan atau jual beli tanah yang tidak melalui PPAT/ Pejabat Pembuat Akta Tanah setelah Tahun 1997 tidak boleh dilakukan lagi karena dianggap tidak memiliki kekuatan hukum yang kuat yang bisa merugikan salah satu pihak jika sewaktu-waktu terjadi sengketa atas tanah yang didapat dari hasil jual beli di bawah tangan tersebut dan juga akan mempersulit proses pendaftaran tanah untuk memperoleh sertifikat atas tanah tersebut baik pendaftaran tanah pertama kali



ataupun untuk peralihan hak atas tanah, di Kabupaten Pasaman Barat Khususnya Kecamatan Kinali jual beli tanah masih dilakukan dengan cara di bawah tangan masih sering dilakukansampai saat ini.

Sementara seperti yang kita ketahui bahwa kekuatan pembuktian akta dibawah tangan itu tidak sempurna sehingga harus diuji keasliannya dan untuk mendaftarkan tanah pertama kali di KabupatenPasaman Barat biasanya pihak BPN menetapkan peraturan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, namun karena banyaknya masyarakat yang mendaftarkan untuk dibuatkan sertifikat tanah di Pasaman Barat dengan menggunakan akta jual beli dibawah tangan sebagai alas hak dalam sertifikasi tanah.

Hal ini tentu juga menjadi pertimbangan yang berat bagi pihak BPN karena selain mempertimbangkan kondisi masyarakat Pasaman Barat yang kurang megetahui hukumtanah nasional sehingga masih banyak yang melakukan jual beli tanah dengan akta di bawah tangan yang kemudian melalukan pendaftaran tanah untuk pertama kali dengan akta jual beli yang dilakukan secara di bawah tangan tersebut untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah, khususnya hak milik atas tanah guna memperoleh kepastian hukum, pihak BPN Kabupaten Pasaman Barat tentunya juga selalu mempertimbangkan segala aturan yang berkaitan dengan tanah khususnya pendaftaran tanah pertama kali.

Oleh karena itu berdasarkan ketentuan diatas penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul :

**“PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI YANG PEROLEHANNYA
BERASAL DARI JUAL BELI TANAH MILIK KAUM DI KABUPATEN
PASAMAN BARAT**

(STUDI KASUS TANAH MILIK KAUM DATUAK BATUAH)

B. Rumusan Masalah:

1. Bagaimana Bentuk Kesepakatan Para Pihak dalam Jual Beli Tanah Milik Kaum di Kabupaten Pasaman Barat?
2. Bagaimana Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali yang Perolehannya Berasal dari Tanah Milik Kaum di Kabupaten Pasaman Barat?

C. Tujuan Penelitian:

1. Untuk Mengetahui Bentuk Kesepakatan Para Pihak dalam Jual Beli Tanah Milik Kaum di Kabupaten Pasaman Barat?
2. Untuk Mengetahui Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali yang Perolehannya Berasal dari Tanah Milik Kaum di Kabupaten Pasaman Barat?

D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang penulis harapkan dari penulisan dan penelitian ini adalah:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan dan sumbangan bagi perkembangan hukum secara teoritis dan praktek, khususnya mengenai kesepakatan dan kedudukan tanah milik kaum di Kabupaten Pasaman Barat Khususnya di Kecamatan Kinali.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu pemerintah Kabupaten Pasaman Barat untuk membuat Peraturan Daerah tentang pertanahan khususnya untuk pendaftaran tanah pertama kali yang tidak bertentangan dengan UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan bagi masyarakat yang sudah terlanjur melakukan jual beli tanah dengan cara dibawah tangan dapat menjadikan tesis ini sebagai panduan untuk melakukan pendaftaran tanah pertama kali ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pasaman Barat.

E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh penulis terhadap hasil-hasil penelitian yang ada pada Pustaka Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Andalas, bahwa penelitian dengan judul “Pendaftaran Tanah Pertama Kali Yang Perolehannya Berasal Dari Jual Beli Tanah Milik Kaum Di Kabupaten Pasaman Barat (Studi Kasus Tanah Milik Kaum Datuak Batuah) Kabupaten Pasaman Barat”, belum pernah dilakukan.

Sebelumnya telah pernah dilakukan beberapa penelitian yang hamper sama namun di daerah yang berbeda, yaitu:

1. “Pendaftaran Tanah Pertama Kali Berdasarkan Jual Beli di Bawah Tangan di Kabupaten Padang Pariaman”, Nova Susanti, Mahasiswa Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Andalas, Padang, Tahun 2017.

Permasalahan yang di bahas dalam tesis tersebut adalah:

- a. Bagaimanakah proses pembuatan jual beli di bawah tangan di Kabupaten Padang Pariaman?
- b. Bagaimanakah proses pendaftaran tanah pertama kali berdasarkan jual beli dibawah tangan di Kabupaten Padang Pariaman?

Adapun yang membedakan tesis ini dengan penulisan yang hampir sama sebelumnya adalah:

- a. Penulisan sebelumnya mengkaji tentang kedudukan akta jual beli di bawah tangan dalam pendaftaran tanah pertama kali, apakah kedudukan jual beli yang dibuat melalui akta dibawah tangan mempunyai kedudukan yang sama dengan akta otentik atau tidak.

Sementara dalam penulisan tesis ini penulis membahas tentang Bagaimana bentuk kesepakatan para pihak dalam jual beli tanah milik kaum Kabupaten Pasaman Barat.

- b. Penulisan sebelumnya mengkaji tentang prosedur pendaftaran tanah pertama kali yang dilakukan ahli waris pembeli karena kesadaran hukum masyarakat yang masih rendah khususnya di Kabupaten Padang Pariaman yang menyebabkan pendaftaran tanah tidak di lakukan setelah jual beli berlangsung akan tetapi pihak penjual dan pembeli telah meninggal dunia.

Sementara dalam penulisan tesis ini penulis akan fokus pada proses pendaftaran tanah pertama kali yang perolehannya berasal dari tanah milik kaum di Kabupaten Pasaman Baratdimana masyarakat Pasaman Baratkhususnya Kecamatan Kinali masih

sering melakukan jual beli tanah milik kaum melalui akta dibawah tangan sebelum ataupun sesudah diberlakukannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maupun setelah diberlakukannya undang-undang ini. .

2. “Balik Nama Sertifikat Hak Milik Berdasarkan Jual Beli Di Bawah Tangan Melalui Akta Pengakuan di Kabupaten Rokan Hulu”, Darul Nafis, Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum, Universitas Andalas, Padang, 2014.

Permasalahan yang dibahas dalam tesis tersebut adalah:

- a. Bagaimana proses pembuatan jual beli di bawah tangan di Kabupaten Rokan Hulu?
- b. Mengapa masyarakat di Kabupaten Rokan Hulu cenderung melakukan jualbeli di bawah tangan?

Adapun yang membedakan tesis ini dengan penulisan yang hampir sama sebelumnya adalah:

- a. Penulisan sebelumnya mengkaji proses pembuatan jual beli di bawah tangan di Kabupaten Rokan Hulu, apakah proses jual beli yang dibuat melalui akta dibawah tangan mempunyai kedudukan yang sama dengan akta otentik atau tidak.

Sementara dalam penulisan tesis ini penulis membahas tentang Bagaimana bentuk kesepakatan para pihak dalam jual beli tanah milik kaum di Kabupaten Pasaman Barat.

- b. Penulisan sebelumnya mengkaji tentang mengapa masyarakat di Kabupaten Rokan Hulu cenderung melakukan jual beli tanah di bawah tangan, apa yang melatarbelakangi masyarakat Rokan Hulu lebih tertarik melakukan jual beli di bawah tangan meskipun mereka mengetahui bahwa kekuatan akta di bawah tangan tersebut tidak sama dengan kekuatan akta otentik.

Sementara dalam penulisan tesis ini penulis akan fokus pada proses pendaftaran tanah pertama kali yang perolehannya berasal dari tanah milik kaum Kabupaten Pasaman Barat dimana masyarakat Pasaman Barat khususnya di Kecamatan Kinali masih sering melakukan jual beli tanah melalui akta di bawah tangan sebelum dan sesudah diberlakukannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maupun setelah diberlakukannya undang-undang ini.

3. “Pendaftaran Tanah Berdasarkan Alas Hak Akta di Bawah Tangan di Kota Pekanbaru”, Elsy Rahayu, Mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Andalas, 2014.

Rumusan masalah:

- a. Bagaimana proses lahirnya akta hibah di Kota Pekanbaru?
- b. Bagaimana proses pendaftaran tanah berdasarkan alas hak akta jual beli di bawah tangan di Kota Pekanbaru?

- c. Hambatan-hambatan apa yang muncul dalam pendaftaran tanah berdasarkan akta hibah di Kota Pekanbaru?

Adapun yang membedakan tesis ini dengan penulisan yang hampir sama sebelumnya adalah:

- a. Penulisan sebelumnya mengkaji bagaimana proses lahirnya akta hibah di Kota Pekanbaru, tesis ini fokus kepada akta jual beli di bawah tangan yang berkaitan dengan hibah, yaitu tanah yang dihibahkan melalui akta di bawah tangan yang dibuat tanpa perantara notaris atau pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta hibah.

Sementara dalam penulisan tesis ini penulis membahas tentang Bagaimana bentuk kesepakatan para pihak dalam jual beli tanah milik kaum di Kabupaten Pasaman Barat.

- b. Penulisan sebelumnya mengkaji tentang proses pendaftaran tanah berdasarkan alas hak akta jual beli di bawah tangan di Kota Pekanbaru. Penelitian ini fokus pada pendaftaran peralihan hak atas tanah yang diperoleh melalui hibah yang akta hibahnya dibuat melalui akta di bawah tangan. Apa syarat-syarat yang harus dipenuhi penerima hibah atas sebidang tanah yang dihibahkan kepadanya melalui akta di bawah tangan.

Sementara dalam penulisan tesis ini penulis akan fokus pada proses pendaftaran tanah pertama kali yang perolehannya berasal dari tanah milik kaum di Kabupaten Pasaman Barat khususnya di

Kecamatan Kinali, dimana masyarakat Pasaman Barat terutama Kecamatan Kinali masih sering melakukan jual beli tanah melalui akta dibawah tangan sebelum ataupun sesudah diberlakukannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maupun setelah diberlakukannya undang-undang ini.

F. Kerangka Teoritis

Dalam melakukan sebuah penelitian diperlukan adanya landasan teoritis. sebagaimana dikemukakan oleh M. Solly Lubis bahwa :

Landasan teoritis merupakan kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, asas maupun konsep yang relevan digunakan untuk mengupas suatu kasus atau permasalahan.⁴

a. Teori Kepastian Hukum

Hukum akan berarti apabila perilaku manusia dipengaruhi oleh hukum dan apabila masyarakat menggunakan hukum menurut perilakunya, sedangkan dilain pihak efektifitas hukum berkaitan erat dengan masalah kepatuhan hukum sebagai norma. Hal ini berbeda dengan kebijakan dasar yang relatif netral dan bergantung pada universal dari tujuan dan alasan dibentuknya peraturan perundang-undangan.

Menurut Soedikno Mertokusumo, kepastian hukum merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi dalam penegakan hukum. Kepastian hukum merupakan perlindungan *yustisiabel* terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu.

⁴ M. Solly Lubis, *Filsafat Hukum dan Penelitian*, Mandar Maju, Bandung, 1994, hlm. 80.

Hukum tidak identik dengan undang-undang, jika hukum diidentikan dengan perundang-undangan, maka salah satu akibatnya dapat dirasakan jika ada bidang kehidupan yang belum diatur oleh undang-undang, maka dikatakan hukum tertinggal oleh perkembangan masyarakat. Demikian juga dengan kepastian hukum tidak identik dengan kepastian undang-undang. Apabila kepastian hukum diidentikan dengan kepastian undang-undang, maka dalam proses penegakan hukum dilakukan tanpa memperhatikan kenyataan hukum (*werkelijkheid*) yang berlaku.⁵

b. Teori Kesepakatan

Menurut R. Subekti memberikan rumusan perjanjian yaitu suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal, untuk mengikatkan diri pada perjanjian. Pada Pasal 1320 KUHPerdara menentukan 4 (empat) macam syarat sahnya sebuah perjanjian, salah satunya adalah kesepakatan mereka yang mengikatkan diri yang artinya pernyataan kehendak beberapa orang (*duorum vel plurium in idem pactitum consensus*). Kesepakatan merupakan unsur mutlak terjadinya perjanjian kerjasama, kesepakatan dapat dilakukan dengan berbagai cara, namun yang terpenting adalah adanya penawaran dan penerimaan dari penawaran tersebut.⁶

c. Teori Pembuktian

⁵Muhammad Erwin dan Amrullah Arpan, *Filsafat Hukum, Mencari Hakikat Hukum*, Universitas Sriwijaya, Palembang, hlm. 99.

⁶ Ahmad Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Raja Grafindo, Jakarta, 2010, hlm. 13.

Menurut Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, membuktikan mengandung beberapa hal, yaitu:

- Membuktikan dalam arti logis/ilmiah
- Membuktikan berarti memberikan kepastian mutlak, karena berlaku bagi setiap orang dan tidak membuktikan adanya pihak lawan;
- Membuktikan dalam arti konvensional
- Membuktikan berarti memberikan kepastian nisbi/relatif sifatnya yang mempunyai tingkatan-tingkatan, yaitu:
Kepastian yang didasarkan atas perasaan belaka/bersifat intuitif (*conviction intime*)
Kepastian yang didasarkan atas pertimbangan akal (*conviction raisonne*);

- Membuktikan dalam arti yuridis
Di dalam ilmu hukum tidak dimungkinkan adanya pembuktian yang logis dan mutlak yang berlaku bagi setiap orang serta menutup segala kemungkinan adanya bukti lawan. Akan tetapi merupakan pembuktian konvensional yang bersifat khusus, namun pembuktian dalam arti yuridis ini hanya berlaku bagi pihak-pihak yang berperkara atau memperoleh hak dari mereka. Pembuktian secara yuridis tidak lain adalah pembuktian "historis" yang mencoba menetapkan apa yang telah terjadi secara konkret baik secara yuridis ataupun secara ilmiah, maka membuktikan hakikatnya berarti mempertimbangkan secara logis mengapa peristiwa-peristiwa tertentu dianggap benar.

G. Kerangka Konseptual

1. Pengertian Pendaftaran Tanah Pertama Kali

Menurut Pasal 1 angka 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24

Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,

pendaftaran tanah pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap objek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

2. Pengertian Jual Beli

Menurut Pasal 1457 KUHPerdara yang dimaksud jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk membayar harga yang telah dijanjikan

3. Pengertian Akta di Bawah Tangan

Menurut Sudikno Mertokusumo, akta dibawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembentukian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat yang berwenang, jadi semata-mata dibuat antara pihak yang berkepentingan.⁷ Pengertian akta dibawah tangan secara umum adalah akta yang dibuat dan bukan dihadapan Notaris atau Pejabat yang berwenang.

4. Pengertian Tanah Milik Kaum

Alas hak merupakan bukti dasar seseorang dalam membuktikan hubungan hukum antara dirinya dengan hak yang melekat atas tanah. Sebuah alas hak arus mampu menjabarkan kaitan hukum antara subjek hak dengan suatu objek hak (satu atau beberapa bidang tanah) yang ia kuasai dan menceritakan kronologis atau asal-usul bagaimana seseorang bisa mendapatkan dan menguasai objek tersebut.

Dalam penulisan ini penulis ingin membahas tentang alas hak dalam konteks pendaftaran tanah pertama kali khususnya alas hak berupa akta di bawah tangan yang akan digunakan untuk melakukan pendaftaran tanah pertama kali ke BPN.

H. Metode Penelitian

⁷ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Adma Jaya, Jakarta, 2010, hlm. 125.

Metode merupakan suatu kerangka kerja untuk melakukan suatu tindakan atas suatu kerangka berfikir, menyusun gagasan yang beraturan terarah dan terkonteks, yang patut dan relevan dengan maksud dan tujuan.⁸

Metode penulisan yang digunakan dalam tesis ini adalah Metode Penelitian Hukum Yuridis Empiris yaitu penelitian yang bertitik tolak pada penelitian bagaimana hukum yang berlaku dalam masyarakat dan bagaimana pelaksanaan suatu aturan yang sudah berlaku di masyarakat dalam prakteknya. Jadi pendekatan yuridis empiris dalam penelitian ini adalah bahwa dalam menganalisis permasalahan dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum (data sekunder) dengan data primer yang diperoleh di lapangan.⁹

Untuk menguraikan penelitian penulis tersebut, diuraikan sebagai berikut:

1. Jenis dan Sifat Penelitian

Untuk mengumpulkan data dalam tesis ini dilakukan dengan penelitian yang bersifat deskriptif analitis. Deskriptif artinya menggambarkan serta menjelaskan kedudukan akta jual beli dibawah tangan dalam proses pendaftaran tanah pertama kali berdasarkan akta dibawah tangan sebagai alas hak yang dijadikan pembeli untuk pendaftaran tanah pertama kali.

Menurut aliran ini, pengetahuan harus diperoleh dari pengetahuan-pengetahuan di lapangan, dan bahwa ketidakteraturan dalam ilmu pengetahuan disebabkan karena manusia terlalu mendasarkan kepada

⁸ Komarudin, *Metode Penelitian Skripsi dan Thesis*, Citra Grafika, Bandung, 1947, hlm. 27-29.

⁹ Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo, Jakarta, 2010, hlm. 14.

ketentuan berfikir dan mengabaikan dalam pengalaman yang sebenarnya dapat memberikan pengetahuan yang besar.¹⁰

2. Populasi, dan Sampel Penelitian

a. Populasi dan Sampel Penelitian

Menurut Sugiyono, yang dimaksud dengan populasi adalah:

Populasi adalah generalisasi yang terdiri atas objek /subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.¹¹ Dalam penulisan tesis ini populasinya adalah masyarakat Kabupaten Pasaman Barat khususnya masyarakat yang melakukan jual beli tanah dengan akta jual beli di bawah tangan dan kemudian mendaftarkan tanah tersebut untuk pertama kalinya kepada BPN dengan menjadikan akta jual belidibawah tangan tersebut sebagai alas hak untukmelakukan pendaftaran tanah pertama kali tersebut.

Menurut Ismiyanto, yang dimaksud dengan sampel adalah:

Sampel adalah sebagian dari totalitas subjek penelitian atau sebagian populasi yang diharapkan dapat mewakili karakteristik populasi yang penetapannya dengan teknis-teknis tertentu.

¹⁰ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurumetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, hlm. 39.

¹¹ Sugiyano, *Statistika Untuk Penelitian*, Alfabeta, 2010, hlm. 16.

Yang menjadi sampel dalam penelitian ini adalah masyarakat Kecamatan Kinali Kabupaten Pasaman Barat yang melakukan jual beli tanah dengan akta jual beli dibawah tangan yang kemudian mendaftarkan tanah untuk pertama kalinya ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pasaman Barat.

3. Jenis dan Sumber Data

a. Jenis Data

Jenis data dalam penelitian ini terdiri dari :

1) Data Primer

Data primer merupakan sumber data yang diperoleh secara langsung dan sumber asli atau pihak pertama yang secara khusus dikumpulkan oleh penulis untuk menjawab pertanyaan permasalahan penelitian dengan cara turun langsung kelapangan dengan cara wawancara.

2) Data Sekunder

Data sekunder terdiri atas beberapa bahan hukum, yaitu :

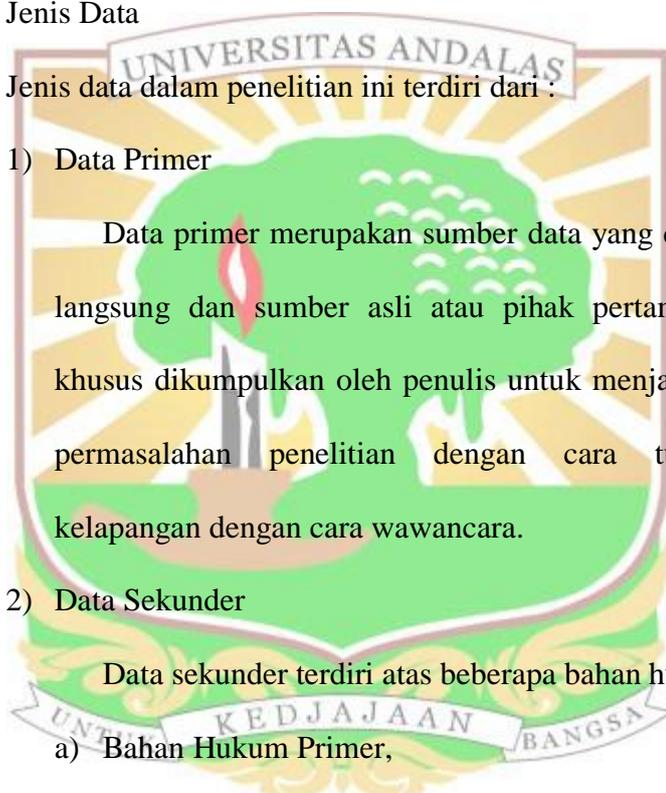
a) Bahan Hukum Primer,

Bahan hukum primer merupakan bahan-bahan hukum yang mengikat yang terdiri dari peraturan perundang-undangan yang terkait dengan penelitian ini, antara lain :

(1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia

Tahun 1945;

(2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;



(3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria;

(4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

b) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang berupa buku-buku (*literature*), artikel penelitian, makalah, jurnal hukum, pendapat para ahli hukum, serta makalah-makalah seminar nasional maupun seminar internasional dari pakar yang terkait dengan penelitian ini.

c) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus hukum, *ensiklopedia*, kamus bahasa, indeks dan sebagainya.

b. Sumber Data

1) *Library Researce*

Teknik pengumpulan data yang diambil dari buku-buku ilmiah, literature dan sumber lainnya yang memiliki keterkaitan dan hubungan dengan permasalahan yang diteliti untuk

menambahkan beberapa data yang perlu diperjelas dan akan digunakan sebagai landasan teoritis dalam penelitian yang diteliti.

2) Sumber Data Sekunder

Sumber hukum data sekunder yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah :

- a) Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas;
- b) Perpustakaan Daerah Lainnya;

c. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan 2 (dua) teknik pengumpulan data, yaitu:

1) Wawancara

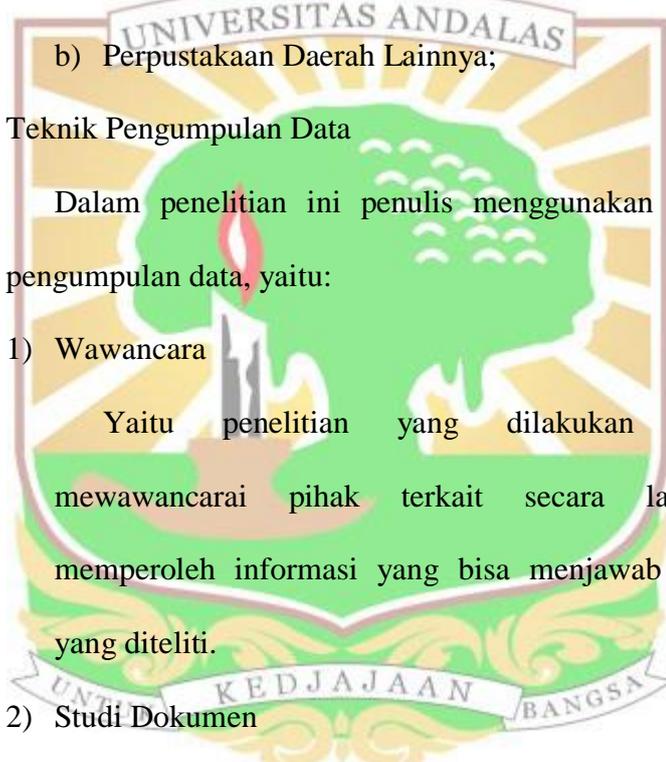
Yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara mewawancarai pihak terkait secara langsung untuk memperoleh informasi yang bisa menjawab permasalahan yang diteliti.

2) Studi Dokumen

Dilakukan dengan cara studi dokumen yaitu dengan mencari landasan teoritis dari permasalahan dan penelitian dengan mempelajari dokumen-dokumen, bahan-bahan hukum, dan buku-buku ilmiah yang berkaitan dengan penelitian.

4. Pengolahan dan Analisis Data

a. Pengolahan Data



Setelah semua data peroleh dan dikumpulkan setelah itu akan dilakukan pengolahan data dengan proses editing, karena dalam pengumpulan data ini tidak semua data yang didapat akan dipergunakan, hanya data-data yang diperlukan yang akan dimasukkan dalam tesis ini.

b. Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian itu adalah metode kualitatif yaitu uraian yang tidak menggunakan rumus statistik karena data bukan berupa angka-angka, yang telah dikumpulkan dan kemudian setelah itu data akan dianalisis dengan menggunakan kalimat-kalimat atau kata-kata yang mudah dipahami dan mengerti berdasarkan peraturan perundang-undangan, pandangan ahli, kemudian menghubungkannya dengan masalah yang diteliti untuk menarik sebuah kesimpulan dari permasalahan.

