

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah sebagai sumber utama bagi kehidupan manusia yang telah dikaruniakan oleh Tuhan Yang Maha Esa sebagai tumpuan kesejahteraan kehidupan manusia itu sendiri. Hak milik atas tanah adalah hak kebendaan atas tanah yang bersifat turun temurun, terkuat dan terpenuhi dibandingkan dengan hak – hak lainnya, yang dapat dimiliki oleh warga Indonesia dan badan – badan hukum Indonesia yang ditetapkan secara khusus oleh pemerintah, dengan mengingat fungsi sosial terhadap hak atas tanah, termasuk terhadap hak milik atas tanah.¹

Hubungan antara manusia dengan tanah sangat erat, hal ini dapat dimengerti dan dipahami karena tanah merupakan tempat tinggal, tempat pemberi makan, tempat dilahirkan, maka selalu adanya pasangan antara manusia dengan tanah, antara masyarakat dengan tanah. Pembahasan seputar masalah pertanahan memang seakan tidak ada habisnya, hal tersebut sejalan dengan bertambahnya populasi manusia yang mendongkrak angka kebutuhan akan tanah dan pemanfaatannya namun berbanding terbalik dengan jumlah ketersediaan tanah yang cenderung bersifat statis. Hal tersebut dinilai merupakan salah satu faktor

¹ Munir Fuady, 2014, *Konsep Hukum Perdata*, Jakarta: Rajagrafindo Persada, hal. 37

pemicu munculnya sengketa konflik dan bahkan perkara pertanahan di muka badan peradilan.²

Sistem hukum nasional demikian halnya dengan hukum tanah, maka harus sejalan dengan konstitusi yang berlaku di negara kita yaitu Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar Tahun 1945, yang menegaskan bahwa : “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, yang penguasaannya ditugaskan kepada Negara Republik Indonesia, harus dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”

Landasan hukum politik pertanahan nasional tertuang dalam Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar, yang mempunyai satu tujuan: sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dan dipergunakan oleh mekanisme penguasaan negara. Ini adalah teori tentang pertanian. Tanah yang bukan milik pribadi atau dikuasai oleh suatu korporasi atau badan hukum lainnya akan diselenggarakan oleh negara. Kita harus memastikan bahwa kebijakan penggunaan dan pengendalian lahan tidak menyimpang terlalu jauh dari tujuan yang digariskan dalam dokumen pendirian negara kita.

UUPA menjadi tonggak awal meletakkan dasar-dasar untuk memberikan jaminan kepastian hukum hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat. Hal ini bisa diwujudkan melalui dua upaya yaitu:³ Pertama, adanya perangkat hukum tertulis, lengkap dan jelas yang dijalankan secara konsisten

² Rahmat Ramadhani, 2018. *Beda Nama dan Jaminan Kepastian Hukum SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH*, Medan: Pustaka Prima, hal. 2

³ Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Nasional, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional, Djambatan, Jakarta, hal. 45

sesuai dengan semangat regulasinya. Kedua, penyelenggaraan pendaftaran tanah memberikan aksesibilitas untuk membuktikan hak atas tanah yang dikuasai dan untuk memperoleh keterangan yang dibutuhkan terkait tanah yang menjadi objek perbuatan hukum yang akan dilakukan, serta dapat membantu pemerintah melaksanakan kebijaksanaan pertanahan.⁴

Pada kasus-kasus gugatan keperdataan yang menjadi pokok gugatan selaluberkaitan dengan keabsahan atau kebenaran dari hak-hak keperdataan dari

pemegang sertipikat hak atas tanah, seperti dalam perkara warisan, hibah, tukar-

menukar, atau jual beli. Serifikat hak atas tanah bukan objek utama gugatan, dan BPN diposisikan sebagai pihak tergugat. Perbuatan hukum pendaftaran tanah maupun pendaftaran hak atas tanah adalah peristiwa penting karena menyangkut segi hak keperdataan seseorang bukan hanya sekedar kegiatan administratif. Hak keperdataan seseorang merupakan hak asasi manusia yang harus dijunjung tinggi dan dihormati oleh sesama manusia lainnya dalam rangka terwujudnya kedamaian Dalam hubungan kemasyarakatan.⁵

Berhubungan dengan hal tersebut di atas, makin lama makin terasa perlu adanya jaminan kepastian hukum dan kepastian hak atas kepemilikan tanah. Untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah, maka masyarakat perlu mendaftarkan tanah guna memperoleh sertipikat hak atas tanah yang berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat atas

⁴ Urip Santoso, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, cetakan ke-1, Jakarta: Kencana, hal. 2

⁵ Rahmat Ramadhani, 2019, *Dasar-Dasar Hukum Agraria*, Medan: Pustaka Prima, hal. 40

kepemilikan hak atas tanah. Sertipikat hak-hak atas tanah berlaku sebagai alat bukti yang kuat sebagaimana ditegaskan dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA dan pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, yang kini telah dicabut dan ditegaskan kembali dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Pasal 31 PP No. 18 tahun 2021 dikatakan, sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftarkan dalam buku tanah. Selanjutnya didalam pasal 32 ayat 2 PP No. 18 tahun 2021 disebutkan bahwa, dalam hal suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau benerbitan sertipikat baru.⁶

Berdasarkan fakta-fakta yang ada di masyarakat, Sertipikat Hak Atas Tanah masih belum sepenuhnya memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemilik Hak Atas Tanah. Sertipikat Hak Atas Tanah masih menghadapi kemungkinan adanya gugatan dari pihak lain yang juga merasa memiliki Hak Atas Tanah tersebut, sehingga apabila dapat

⁶ Ida Nurlinda, 2009, *Prinsip-Prinsip Pembaruan Agraria Perspektif Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, hal. 12.

dibuktikan secara hukum bahwa ia adalah pemilik sebenarnya maka Sertipikat Hak Atas Tanah dapat dibatalkan.

Adapun sertipikat ganda, yaitu sebidang tanah mempunyai lebih dari satu sertipikat, terjadi tumpang tindih seluruhnya atau sebagian. Sertipikat ganda terjadi karena sertipikat tersebut tidak di petakan dalam peta pendaftaran tanah atau peta situasi daerah tersebut. Namun bila terjadi sertipikat ganda, maka harus ada pembatalan dari salah satu pihak dengan memeriksa dokumen pendukung. Hal ini bisa berlangsung lama, apalagi jika terjadi gugatan sertipikat ke pengadilan, untuk meminta pembatalan bagi pihak yang dirugikan.⁷

sertipikat ganda timbul karena adanya keberatan dari pihak yang dirugikan berupa tuntutan atas keputusan Tata Usaha Negara yang di tetapkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara dilingkungan Kantor Pertanahan, pengajuan keberatan bertujuan pemilik sertipikat dapat menyelesaikan secara administrasi untuk mendapat koreksi dari Pejabat Tata Usaha Negara. Akibat sertipikat ganda kekuatan hukum sertipikat akan hilang. Untuk menyelesaikan sertipikat ganda ditempuh jalan musyawarah bila tidak ada kesepakatan dapat diselesaikan sepihak oleh Kepala Kantor Kantor Pertanahan, jika para pihak masih tidak dapat menerima keputusan tersebut dapat mengajukan gugatan pada putusan Peradilan Tata Usaha Negara.

Sebidang tanah bersertipikat ganda dapat membawa akibat ketidakpastian hukum bagi pihak-pihak pemegang hak atas tanah yang tentunya sangat tidak diharapkan dalam pendaftaran tanah di Indonesia. Maka

⁷ Adrian Sutedi, 2012, *Sertipikat Hak Atas Tanah*, Jakarta: Sinar Grafika, hal. 10

dari itu agar tidak terjadinya tanah bersertifikat ganda lagi, memasukkan basis data yang valid mengenai tanah secara detail di Kantor Pertanahan Nasional. Sehingga apabila tanah tersebut didaftarkan lagi maka dapat diketahui tanah tersebut sudah bersertipikat.⁸

Berdasarkan latar belakang dan uraian diatas mendorong rasa ingin tahu Penulis untuk mengetahui lebih banyak tentang upaya yang dilakukan Badan Pertanahan Kota Surakarta dalam menyelesaikan sertipikat tanah ganda dengan judul “PENYELESAIAN TERHADAP SERTIPIKAT GANDA DI KANTOR PERTANAHAN KOTA SURAKARTA”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut :

Bagaimana penyelesaian terhadap adanya sertipikat tanah ganda di Kantor Pertanahan Kota Surakarta?

C. Tujuan Penelitian

Suatu penelitian dilaksanakan dengan tujuan agar dapat memberikan kegunaan yang jelas. Tujuan dilakukannya penelitian dan penulisan skripsi ini yaitu :

Untuk mengetahui penyelesaian terhadap adanya sertipikat tanah ganda di Kantor Pertanahan Kota Surakarta

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

⁸ Dewandaru, P.A. 2020. “Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertipikat Ganda di Badan Pertanahan nasional” Notarius, Volume 13, Nomor 1, hal. 147

Untuk menambah pengetahuan dan memperluas wawasan konsep tentang praktek di pekerjaan hukum, khususnya mengenai penyelesaian adanya sertipikat tanah ganda di Kantor Pertanahan Kota Surakarta dan sumbangan pemikiran bagi pengembangannya dibidang ilmu hukum pada umumnya dan hukum perdata khususnya serta dapat menjadi acuan terhadap penelitian-penelitian sejenisnya.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan memberikan jawaban atas permasalahan yang akan diteliti dan memberikan gambaran serta informasi terhadap penelitian sejenis ini. Selain itu juga bermanfaat bagi masyarakat umum maupun bagi mahasiswa sebab dengan adanya penelitian ini dapat memberikan wawasan dan pemahaman terkait dengan tentang penyelesaian adanya sengketa tanah sertipikat ganda di Kantor Pertanahan Kota Surakarta.

E. Keaslian Penelitian

1. *“Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Kragilan, Kadipiro Oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta”* ditulis oleh Andi Muttaqin, Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta Tahun 2008, dengan rumusan masalah bagaimana penyelesaian sengketa pertanahan di Kragilan, Kadipiro Oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta dengan hasil penelitian peraturan perundang-undangan yang dapat dijadikan landasan hukum oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta dalam menyelesaikan sengketa pertanahan di Kragilan, Kadipiro

yakni Pasal 2 dan Pasal 3 huruf n Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional Jo. Pasal 54 huruf c Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Dan Kantor Pertanahan Jo. Pasal 6 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan dan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta Nomor 570/724/2005 tentang Pembentukan Sekretariat Penanganan Sengketa Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Surakarta. Hasil daripada penyelesaian sengketa pertanahan oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta ini dapat dijadikan dasar pemberian hak milik kepada okupusan tanah di Kragilan, Kadipiro setelah ditindak lanjuti dengan pembuatan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah.

Letak perbedaan skripsi diatas dengan penelitian yang dilakukan penulis yaitu meneliti tentang upaya hukum baik preventif maupun represif yang diberikan Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta dalam menindaklanjuti tanah bersertipikat ganda yang ada di lingkup Kota Surakarta sendiri yang dalam ketiga skripsi di atas tidak ditemukan.

2. *“Tinjauan Hukum Tentang Peranan Kantor Pertanahan Kota Surakarta Dalam Penyelesaian Sertipikat Ganda”* oleh Singgih Edy Nugroho, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta Tahun 2012, dengan rumusan masalah apa yang menjadi faktor

terjadinya sertipikat ganda dan bagaimana prosedur penyelesaian sertipikat ganda di Kantor Pertanahan Kota Surakarta, dengan hasil penelitian faktor terjadinya sertipikat ganda ternyata tidak terjadi karena kelalaian kantor pertanahan saja tetapi juga dari masyarakat atau pemegang sertipikat dan prosedur penyelesaian sertipikat ganda di Kantor Pertanahan Kota Surakarta yaitu dilakukan dengan cara mediasi, diikuti dengan proses mediasi yang dilakukan oleh Badan Pertanahan

Nasional dengan cara salah satu pihak membayar biaya kerugian.

Letak perbedaan skripsi diatas dengan penelitian yang dilakukan penulis yaitu meneliti tentang upaya hukum baik preventif maupun represif yang diberikan Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta dalam menindaklanjuti tanah bersertipikat ganda yang ada di lingkup Kota Surakarta sendiri yang dalam ketiga skripsi di atas tidak ditemukan.

3. *“Upaya Badan Pertanahan Nasional Dalam Proses Penyelesaian Sengketa Sertipikat Ganda Perspektif Siyāsah Tanfīziyyah (Studi di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Selatan)”*, Fakultas Syari’ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung Tahun 2022, dengan rumusan masalah bagaimana upaya Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Selatan dalam proses penyelesaian sengketa sertipikat ganda dan bagaimana pandangan *Siyāsah Tanfīziyyah*, hasil penelitian bahwa upaya Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Selatan dalam

menyelesaikan kasus sengketa sertipikat ganda dilakukan melalui tahapan pengkajian kasus, gelar awal, penelitian, rapat koordinasi, gelar akhir, hingga penyelesaian kasus melalui proses mediasi di mana dalam proses mediasi tersebut Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Selatan berperan sebagai mediator. Dalam Pandangan siyāsah tanfīziyyah BPN dapat dikatakan sebagai wazir yang melaksanakan tugas sesuai dengan ketentuan perundang-undangan untuk menyelesaikan kasus sengketa sertipikat ganda dengan proses mediasi, dalam Al-Qur'an mediasi sama dengan konsep iṣlāh (perdamaian), dengan mengangkat seorang hakim (juru damai/moderator), peran BPN sebagai mediator dapat dikategorikan sebagai Hakim yang menengahi perselisihan kedua belah pihak yang berpekar dengan harapan mendapatkan kata sepakat.

Letak perbedaan skripsi diatas dengan penelitian yang dilakukan penulis yaitu meneliti tentang upaya hukum baik preventif maupun represif yang diberikan Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta dalam menindaklanjuti tanah bersertipikat ganda yang ada di lingkup Kota Surakarta sendiri yang dalam ketiga skripsi di atas tidak ditemukan.

F. Batasan Konsep

1. Tanah

Tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu dari permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.⁹ Dapat dikatakan tanah adalah bagian yang tidak dapat terlepas dari kehidupan sehari-hari manusia dan mendasar dalam aspek kehidupan manusia, sehingga pendaftaran hak milik atas tanah sangat diperlukan dan diwajibkan dari pemilik tanah untuk mendapatkan status tanah yang dimilikinya sebagai tanda bukti penguatan atas penguasaan atas tanah atau dapat dikatakan pemilik hak atas tanah mendapatkan perlindungan jaminan kepastian akan hukum atas tanahnya.

2. Sertipikat Hak Atas Tanah

Sertipikat adalah tanda bukti hak atas tanah, yang dikeluarkan oleh pemerintah dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah menurut ketentuan peraturan dan perundang-undangan. Sertipikat hak atas tanah membuktikan bahwa seseorang atau suatu badan hukum, mempunyai suatu hak atas bidang tanah tertentu.¹⁰ Pada kenyataannya bahwa seseorang atau suatu badan hukum menguasai secara fisik dan

⁹ Effendi Perangin. 2004, *Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo. hal 17.

¹⁰ Boedi Harsono, 2007, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria. Isi dan Pelaksannya, Jilid I Hukum Tanah Nasional*, Djambatan, Jakaerta, hal. 18

menggunakan tanah yang bersangkutan tidak serta merta langsung membuktikan bahwa ia mempunyai hak atas tanah yang dimaksud.¹¹

3. Sertikat Ganda

Sertipikat Ganda adalah sertipikat-sertipikat yang menguraikan satu

bidang tanah yang sama. Jadi dengan demikian satu bidang tanah diuraikan dengan 2 (dua) sertipikat atau lebih yang berlainan datanya.

Sertipikat ganda atas tanah adalah sertipikat yang diterbitkan oleh BPN yang akibat adanya kesalahan pendataan pada saat melakukan pengukuran dan pemetaan pada tanah, sehingga terbitlah sertipikat ganda yang berdampak pada pendudukan tanah secara keseluruhan ataupun sebagaimana tanah milik orang lain.¹² Sertipikat ganda adalah surat bukti kepemilikan hak atas tanah yang diterbitkan lembaga hukum (BPN) yang terdiri di atas satu objek hak yang bertindih antara satu objek tanah sebagian atau keseluruhan, yang dapat terjadi suatu akibat hukum.

4. Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Kantor Pertanahan (BPN) adalah lembaga pemerintah non kementerian di Indonesia yang mempunyai tugas yaitu melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. Kantor Pertanahan (BPN) pada awalnya dibentuk berdasarkan

¹¹ Fitriyani, Dwi Nurhayati, 2014 “*Perlindungan Hukum Bagi Sertipikat Ganda (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 286/Pdt.G/2012/Jkt-sel)*”,(Tesis Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta), hal. 98-100

¹² Ali Ahmad Chomazah, 2007, *Sertipikat dan Permasalahannya dan Seri Hukum Pertanahan*, Prestasi Pustaka Publisher, Jakarta: Raja Grafindo, hal. 57

Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 26 Tahun 1988 sebagai peningkatan dari Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab secara langsung kepada Presiden.

G. Metode Penelitian

Penelitian adalah kegiatan ilmiah yang didasarkan pada seperangkat prosedur, kumpulan pengetahuan, dan garis pemikiran yang dikembangkan untuk menganalisis dan lebih memahami fenomena hukum tertentu atau serangkaian kejadian.¹³ Itulah mengapa penting bagi penulis untuk memilih metodologi penelitian terlebih dahulu, sebelum memulai penyelidikan yang sebenarnya. Berikut adalah beberapa metode yang penulis gunakan untuk penelitian ini

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian hukum yang dilakukan adalah penelitian empiris. Penelitian ini berfokus pada fakta sosial. Sumber data penelitian hukum ini dilakukan secara langsung didapatkan di lapangan sebagai sumber data utama dengan melakukan wawancara dan dokumentasi kepada responden yang berkaitan dengan judul penelitian yaitu kajian yuridis terkait dengan penyelesaian terhadap sertipikat ganda di Kantor Pertanahan Kota Surakarta. Hasil penelitian ini memberikan gambaran yang menjelaskan secara deskriptif,

¹³ Khudzaifah Dimiyati, 2014, *Metode Penelitian Hukum*, Surakarta: Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, hal 6.

sistematis, komprehensif dan jelas mengenai penyelesaian terhadap sertipikat ganda di Kantor Pertanahan Kota Surakarta.



2. Sumber Data

Sumber data yang digunakan penulis dalam penelitian hukum ini bersumber pada :

- a. Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari responden tentang obyek yang diteliti (sebagai data utama). Data primer ini penulis peroleh dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta dan Bagian Seksi Sengketa Konflik dan Perkara di Kantor Pertanahan Kota Surakarta selaku responden, yang penulis dapatkan selama penelitian.
- b. Data Sekunder adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh penulis dari sumber – sumber tertulis seperti:
 - 1) Bahan Hukum Primer adalah dokumen hukum yang memiliki daya mengikat bagi subyek hukum. Bahan – Bahan Hukum yang berhubungan erat dengan permasalahan yang akan diteliti yaitu :
 - a) Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)
 - b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria.
 - c) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.
 - d) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan

Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997
Tentang Pendaftaran Tanah

2) Bahan Hukum Sekunder

Peneliti memperoleh data primer dilakukan dengan:

a) Wawancara.

Peneliti memperoleh data primer dengan cara mewawancarai

b) Observasi.

Untuk memperoleh data sekunder, peneliti melakukan studi kepustakaan yaitu dengan mempelajari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti Kamus Hukum.

3. Metode Pengumpulan Data

Sumber data yang digunakan penulis dalam penelitian hukum ini bersumber:

a) Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari responden tentang obyek yang diteliti (sebagai data utama).

b) Data Sekunder adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh penulis dari sumber – sumber tertulis.

Pengumpulan data digunakan dalam penelitian agar memudahkan dalam perolehan data. Menurut Soerjono Soekanto dalam bukunya Pengantar Penelitian Hukum, dikenal adanya 3 (tiga) jenis pengumpulan data, yaitu studi bahan-bahan pustaka, pengamatan atau observasi dan wawancara. Ketiga jenis pengumpulan data tersebut dapat dipergunakan secara masing-masing, atau bersama-sama.¹⁴ Dalam penelitian ini, untuk mengumpulkan data primer, peneliti melakukan:

1) Wawancara

Pengumpulan data dilakukan secara langsung dengan mengajukan pertanyaan secara langsung kepada narasumber dengan terlebih dahulu menyusun inti pokok pertanyaan, sehingga pertanyaan yang diajukan dapat terarah yang berguna untuk mengumpulkan bahan hukum. Wawancara dilakukan dengan tanya jawab dengan narasumber Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta atau Kepala Bidang yang menangani sengketa tanah.

Wawancara tersebut dilakukan peneliti berdasarkan pertanyaan-pertanyaan yang telah disusun oleh peneliti dan daftar pertanyaan yang telah disusun tersebut bersifat terbuka. Pertanyaan terbuka adalah pertanyaan yang didapatkan secara langsung dari informasi/ pengetahuan narasumber, tanpa

¹⁴ M. Syamsudin, 2007, Oprasionalisasi Penelitian Hukum, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 101

diarahkan oleh peneliti sehingga bersifat obyektif dan pedoman wawancara yang digunakan ialah pedoman wawancara terbuka.

2) Studi Lapangan/ Observasi

Studi Lapangan/ Observasi dilakukan dengan peneliti datang langsung ke tempat penelitian.

1) Studi Kasus Kepustakaan

Studi kepustakaan adalah cara mencari data atau bahan hukum dengan mengkaji dokumen hukum, konsep, teori, pendapat atau penemuan para ahli hukum yang berkaitan dengan pokok permasalahan dalam berbagai literature baik itu buku-buku hukum, jurnal hukum dan ketentuan perundang-undangan.

4. Metode Analisis Data

Data yang telah terkumpul dianalisis secara deskriptif kualitatif, yaitu dengan cara menyusun data – data yang telah dikumpulkan meliputi peraturan, buku – buku, yurisprudensi mengenai penyelesaian sengketa tanah sertipikat ganda. Kesimpulan yang diberikan selalu jelas dasar faktualnya sehingga semuanya selalu dapat dikembalikan langsung pada data yang diperoleh.¹⁵

5. Lokasi Penelitian

Dalam penulisan ini, penulis memilih lokasi di Kantor Kantor Pertanahan Kota Surakarta. Hal ini dikarenakan Kota

¹⁵ *Ibid*, hlm 100

Surakarta merupakan tempat domisili penulis, jadi dalam hal ini memudahkan penulis untuk melakukan penelitian.

6. Populasi

Populasi adalah keseluruhan obyek dengan ciri yang sama (homogenitas). Populasi dapat berupa himpunan orang, benda atau tempat dengan sifat dan ciri yang sama. Dalam suatu penelitian tidak harus meneliti semua obyek (populasi) tetapi cukup diambil sebagian saja untuk diteliti sebagai sampel dengan disertai argumentasi. Populasi dari penelitian ini adalah salah satu pemilik tanah di Bondorejo, Nusukan, Surakarta.

7. Sampel

Sampel merupakan bagian dari populasi, dan harus merepresentasikan karakteristik populasi. Penentuan sampel dilakukan dengan metode random atau non-random. Presentase sampel tergantung sifat homogitas dan heterogitas dari populasi. Presentase sample berkisar antara 5 (lima) sampai dengan 20 persen dari populasi. Dalam penelitian ini, penulis menetapkan 2 sampel dari masyarakat agar mendapatkan hasil yang komprehensif mengingat adanya perbedaan pendapat diantara populasi tersebut.

8. Responden

Responden merupakan pihak yang memberikan jawaban langsung atas pertanyaan peneliti terkait dengan masalah hukum yang diteliti. Responden dalam penelitian ini ialah :

- a. Bapak Sadiman warga Desa Bonorejo RT 12 RW 015
Nusukan, Kota Surakarta
- b. Bapak Aris Adi warga Desa Bonorejo RT 12 RW 015
Nusukan, Kota Surakarta

9. Narasumber

Narasumber merupakan seseorang yang karena jabatannya, profesi ataupun keahliannya memberikan jawaban atas pertanyaan peneliti guna melengkapi data yang diperoleh dari responden.

10. Analisis Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan analisis data secara kualitatif. Data yang diperoleh dari responden dipaparkan secara deskriptif. Deskriptif artinya data-data yang diperoleh dari penelitian ini menggambarkan masalah- masalah secara jelas dan mendalam yang dihubungkan dengan teori-teori yang sebelumnya telah diperoleh dari studi kepustakaan. Proposisi yang umum berkaitan dengan peraturan perundang-undangan mengenai Penyelesaian Terhadap Sertipikat Ganda di Kantor Pertanahan Nasional di Kota Surakarta. Berdasarkan analisis data tersebut lalu ditarik kesimpulan dengan metode penalaran induktif. Jadi yang dimaksud metode induktif adalah suatu proses berpikir untuk menarik sebuah kesimpulan yang bersifat umum berdasarkan pernyataan khusus yang valid dan sudah diketahui kebenarannya.