

**PENYELESAIAN SENGKETA SERTIPIKAT HAK MILIK
GANDA TANAH DI KANTOR PERTANAHAN
KOTA PADANG**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat
Untuk Mencapai Gelar Sarjana Hukum*



**DISUSU OLEH:
Rahmatil Husna
2010012111114**

BAGIAN HUKUM PERDATA

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BUNG HATTA
PADANG
2024**

UNIVERSITAS BUNG HATTA

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BUNG HATTA

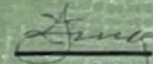
PENGESAHAN SKRIPSI
No. Reg :607/Pdt/02/II-2024

Nama : **Rahmatil Husna**
NPM : **2010012111114**
Bagian : **Hukum Perdata**
Judul Skripsi : **PENYELESAIAN SENGKETA SERTIPIKAT
HAK MILIK GANDA TANAH DI KANTOR
PERTANAHAN KOTA PADANG**

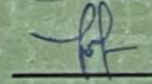
Telah Dipertahankan Di depan Tim Penguji pada bagian Hukum Perdata pada Hari Senin Tanggal Dua Puluh Enam Bulan Februari Tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat dan dinyatakan LULUS

SUSUNAN TIM PENGUJI

1. Dr. Zarfinal, S.H., M.H (Pembimbing)



3. Dr. Yofiza Media, S.H., M.H (Anggota Penguji)



4. Dr. (c) Suamperi, S.H., M.H (Anggota Penguji)



**Dekan Fakultas Hukum
Universitas Bung Hatta**



Dr.Sanidjar Pebrihariati.R , S.H., M.H

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BUNG HATTA

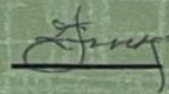
PERSETUJUAN SKRIPSI
No. Reg :607/Pdt/02/II-2024

Nama : Rahmatil Husna
NPM : 2010012111114
Bagian : Hukum Perdata
Judul Skripsi : **PENYELESAIAN SENGKETA SERTIPIKAT
HAK MILIK GANDA TANAH DI KANTOR
PERTANAHAN KOTA PADANG**

Telah disetujui pada Hari Senin Tanggal **Dua Puluh Sembilan** Bulan **Januari**
Tahun **Dua Ribu Dua Puluh Empat** untuk dipertahankan dihadapan Tim Penguji

Dr. Zarfinal, S.H., M.H

(Pembimbing)



Mengetahui :

**Dekan Fakultas Hukum
Universitas Bung Hatta**

**Ketua Bagian
Hukum Perdata**



(Dr.SanidjarPebrihariati.R, S.H., M.H)



(Dr. Yofiza Media, S.H., M.H)

PENYELESAIAN SENGKETA SERTIFIKAT HAK MILIK GANDA TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KOTA PADANG

Rahmatil Husna¹, Zarfinal¹

¹Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta

Email: rahmatilhusna37@gmail.com

ABSTRAK

Berdasarkan Pasal 35 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan menyatakan “Pembatalan Produk Hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis. Sengketa hak atas tanah dapat terjadi karena adanya gugatan dari seseorang atau badan hukum yang berisi tuntutan hukum akibat perbuatan hukum yang telah merugikan hak atas tanah dari pihak penggugat. Dalam penelitian ini penulis merumuskan permasalahan yaitu: 1) Apakah faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya sertipikat ganda tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Padang? 2) Bagaimana penyelesaian sengketa sertipikat ganda hak milik tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Padang? Metode penelitian ini adalah yuridis empiris dengan data primer diperoleh dari wawancara dan data sekunder dengan mengolah data yang berasal dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Hasil penelitian menunjukkan bahwa. 1) Faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa sertipikat ganda adalah kesalahan dari administratif untuk mencatat dalam Buku Register Wajib Pajak Pemilik Tanah tentang tanah-tanah yang sudah bersertipikat, sehingga kadang-kadang Kantor kelurahan menerbitkan Surat Ketereangan Riwayat Tanah yang kedua kalinya atas tanah yang sudah bersertipikat. 2) Sedangkan untuk penyelesaian terhadap sengketa tersebut, kewenangan yang dimiliki oleh Kantor Pertanahan Kota Padang dalam penyelesaian sengketa sertipikat ganda sudah dilaksanakan atau tidak berdasarkan peraturan perundang-undangan melalui mediasi dengan menjual tanah dan membagi dua hasil penjualan sama banyak.

Kata kunci: Penyelesaian Sengketa, Sertipikat Ganda

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Metode Penelitian.....	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah	13
1. Pengertian dan Pengaturan Pendaftaran Tanah	13
2. Asas dan Objek Pendaftaran Tanah.....	14
3. Sistem Pendaftaran Tanah	16
4. Sistem Publikasi pendafrtan Tanah	17
B. Tinjauan Tentang Hak Atas Tanah	17
1. Pengertian dan Wewenang Hak Atas Tanah	17
2. Macam-macam Hak Atas Tanah	18
C. Tinjauan Tentang Sertifikat Tanah dan Sertipikat Ganda.....	19
1. Pengertian dan Pengaturan Sertipikat Tanah.....	19
2. Fungsi Sertipikat Tanah.....	20
3. Pengertian Sertipikat Ganda	20
D. Tinjauan Tentang Kasus Pertanahan	22

1. Pengertian Kasus Pertanahan dan Pengaturan Kasus Pertanahan	22
2. Jenis Sengketa Pertanahan.....	22
3. Penyelesaian Sengketa Pertanahan.....	23
4. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kota Padang	28

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Faktor Yang Menyebabkan Terjadinya Sertifikat Ganda di Kantor BPN	31
B. Penyelesaian Sengketa Sertifikat Hak Milik Ganda Tanah Di Kantor Pertanahan Kota Padang	37

BAB IV PENUTUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Menurut Pasal 33 Angka 3 Undang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1954 yang menyatakan “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang mulai berlaku pada September 1960, mengatur tambahan pasal dalam Pasal 33 UUD 1945. UUPA merupakan dasar dan landasan hukum bagi pihak lain untuk mempunyai dan menguasai tanah untuk keperluannya, untuk usaha, atau untuk pembangunan. Dengan demikian, hak menguasai negara Pasal 2 Angka 1 dan 2 UUPA dan hak atas tanah Bangsa Indonesia Pasal 1 Angka 1 merupakan sumber hak perseorangan atas tanah. Selain itu, hak atas tanah terdiri dari hak primer dan hak sekunder serta hak jaminan atas tanah.¹

Tanah merupakan kebutuhan pokok manusia, selain pangan dan papan. Tanah dalam peraturan pemerintah ditetapkan sebagai tanah yang berada di bawah kekuasaan langsung pemerintah dan dimiliki oleh orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai hak hukum atasnya.²

¹ Sunario Basuki, 2003, “Ketentuan Hukum Tanah Nasional (HTN) yang Menjadikan Dasar dan Landasan Hukum [emilikan dan Penguasaan Tanah”. *Tesis*, program pendidikan Spesialis Notaris Fakultas Hukum Universitas Indonesia, hlm. 1

² Tim Redaksi, 2010, *Kompilasi Hukum Agraria*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, hlm. 659.

Untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah, UUPA menjabarkan tanggung jawab pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah serta kewajiban pemegang hak untuk mendaftarkan hak atas tanah yang ada sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Bahasa Pasal 19 Angka 1 UUPA adalah sebagai berikut: “Untuk menjamin kepastian hukum atas hak dan tanah, pemerintah mendaftarkan tanah di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia menurut peraturan yang ditetapkan dengan peraturan pemerintah”.

Ketentuan di atas mengandung makna bahwa untuk memperoleh kepastian hukum atas hak-haknya atas tanah yang dikuasainya atau dimilikinya, baik milik masyarakat maupun badan hukum, maka hal-hal yang berkaitan dengan pemilikan, penguasaan, dan penggunaan tanah harus diikuti dengan kegiatan pendaftaran tanah. di Kantor Pertanahan. Ada dua cara untuk mencapai kepastian hukum mengenai hak atas tanah, yaitu:³

1. Adanya dokumen hukum yang tertulis, lengkap, mudah dipahami, dan dilaksanakan sesuai semangat dan ketentuan.

Dalam ini Pasal UUPA merumuskan hal diatas yaitu:

- a. Untuk menjamin kejelasan hukum, maka pendaftaran tanah dilaksanakan oleh pemerintah di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia sesuai dengan peraturan yang ditetapkan oleh pemerintah.
- b. Pendaftaran tersebut dalam Angka 1 Pasal ini meliputi :
 - 1) pengukuran tanah, pemetaan, dan pencatatan.

³ Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta, hlm. 227

- 2) Hak atas tanah didaftarkan dan kemudian dialihkan.
 - 3) Sebagai alat pembuktian yang kuat, menawarkan bukti hak yang dapat dipercaya.
- c. Pertimbangan Materi Agraria menyatakan bahwa ketika tanah didaftarkan, kondisi negara dan masyarakat, kebutuhan lalu lintas sosial ekonomi, dan kemungkinan pelaksanaan semuanya diperhitungkan.
 - d. Biaya-biaya yang berkaitan dengan pendaftaran diatur dengan peraturan pemerintah, seperti pada Angka 1 di atas, dengan ketentuan bagi mereka yang tidak mampu, dikecualikan dari persyaratan membayar biaya-biaya tersebut.
2. Organisasi pendaftaran tanah yang memungkinkan pemilik tanah untuk dengan mudah menunjukkan kepemilikannya atas tanah yang mereka kuasai dan bagi pihak-pihak yang berkepentingan untuk mendapatkan informasi yang mereka butuhkan tentang properti tersebut untuk mengambil tindakan hukum terhadapnya dan agar pemerintah dapat menerapkan kebijakan pertanahan.

Indonesia merupakan negara berkembang yang mayoritas penduduknya menggantungkan hidup pada sektor pertanian, maka ketentuan Pasal 19 Angka 1 UUPA sudah seharusnya menjamin kepastian hukum mengenai hak atas tanah dapat terjamin bagi seluruh rakyat Indonesia. Hal ini terkadang dapat menyebabkan orang ingin memiliki dan menguasai. Ketentuan-ketentuan tersebut di atas ditujukan kepada pemerintah sekaligus

sebagai landasan dalam menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia guna memperoleh bukti-bukti hak atas tanah yang sah sebagai alat bukti yang kuat yang dimaksudkan untuk mencegah timbulnya permasalahan dan sengketa pertanahan dan yang didaftarkan terlebih dahulu pada tahun 2016, sesuai dengan yang tercantum dalam UUPA. Dengan melakukan pendaftaran tanah, pihak-pihak yang terlibat dapat dengan cepat mengetahui lokasi, ukuran, batas-batas, status hukum, dan kewajiban yang terkait dengan bidang tanah tertentu yang mereka tangani.⁴

Selain itu, pembuktian kepemilikan seseorang atas tanah diperlukan dalam kasus-kasus yang menyangkut pendaftaran tanah agar pihak-pihak yang berkepentingan, seperti calon pembeli dan penjual, memperoleh informasi yang mereka perlukan mengenai properti tersebut dan agar pemerintah dapat menjalankan kebijakan perusahaan. Sepanjang tidak ada bukti tambahan yang dapat digunakan untuk mendukung kesimpulan yang berbeda, maka keterangan dalam surat bukti mempunyai kekuatan hukum dan harus dianggap akurat oleh hakim.

Kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan pemerintah antara lain adalah penerbitan sertipikat hak milik yang merupakan bukti kuat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Angka 2 Huruf c UUPA. Nama sertipikat bukti hak atas tanah yang telah didaftarkan tidak disebutkan dalam UUPA.⁵ Penerbitan sertipikat menandai bukti hak kepemilikan tersebut. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

⁴ Effendi Perangin, 1991, *Hukum Agraria Indonesia*, jcv. Rajawali, Jakarta, Hlm 95

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

mengatur ketentuan mengenai penerbitan sertipikat. Tujuan utamanya adalah memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada para pemegang hak atas tanah, satuan rumah susun, dan hak-hak terdaftar lainnya sehingga mereka dapat dengan mudah menetapkan kepemilikannya atas hak-hak tersebut. Sertipikat tanah diterbitkan kepada pemegang hak yang bersangkutan untuk memberikan perlindungan dan kepastian hukum.⁶ Sertipikat berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 merupakan surat bukti hak milik atas bangunan rumah susun, hak pengelolaan, tanah wakaf, dan hak tanggungan yang seluruhnya dicatat dalam buku tanah yang bersangkutan. Bukti hak ini biasa dipahami dengan sertipikat tanah. Sertipikat sangat membantu dan dapat digunakan sebagai "bukti". Bukti bahwa negaralah yang bertanggung jawab atas pengelolaan tanah ini. Pembuktiannya diberikan kepada orang yang menyelenggarakannya setelah penyelenggaraannya selesai. Ketika pembuktian hak kepemilikan seseorang sebagaimana tercantum dalam sertipikat yang diterbitkan oleh lembaga yang sah dan diakui secara umum, bukti atau sertipikat merupakan awal yang baik. Pemegang sertipikat dilindungi undang-undang, yang diperkuat apabila pemegangnya adalah orang yang namanya tercantum pada akta itu.

Untuk mencegah campur tangan pihak ketiga, maka perlu disebutkan dengan benar nama pemegang sertipikat jika bukan atas namanya.⁷ Berdasarkan ketentuan-ketentuan yang mengatur mengenai sertipikat telah diatur dalam peraturan terkait sedemikian rupa untuk menjadi bukti kepastian

⁶ *Ibid*

⁷ Darwis Anatami, 2017, *Tanggung Jawab siapa Bila Terjadi Sertifikat Ganda Atas sebidang tanah*, Jurnal Hukum, Vol. 12, No. 1, hlm. 4

hukum kepemilikan tanah, namun masih terdapat kesenjangan implementasi di lapangan, seperti masih adanya perbedaan pendapat mengenai sertipikat. Sertipikat ganda untuk kepastian hukum kepemilikan tanah. Sertipikat yang memberikan bukti atas properti yang sama atau sertipikat yang menjadi subyek perselisihan menimbulkan masalah. Sertifikasi yang mencakup luas tanah yang sama disebut sertifikat ganda. Dengan demikian, dua atau lebih sertipikat dengan data berbeda dapat digunakan untuk menggambarkan satu bidang tanah. Sertipikat yang tumpang tindih disebut juga.⁸ Sengketa pertanahan telah lama menjadi masalah hukum yang aneh dan rumit dengan dimensi yang luas di negara-negara maju. Hal ini juga merupakan permasalahan hukum yang aneh dan rumit serta berdimensi luas baik di negara maju maupun berkembang, sehingga sulit untuk diselesaikan dengan cepat.⁹ Berdasarkan pedoman Pasal 23 c Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional yang antara lain menyebutkan bahwa peran Deputy Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik di Badan Pertanahan Nasional adalah dengan menerapkan alternatif penyelesaian sengketa, mediasi, fasilitas, dan bentuk penyelesaian konflik permasalahan pertanahan lainnya.

Berdasarkan Pasal 34 Angka 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan “Dalam hal terdapat satu

⁸ 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 Anda, hlm. 13

⁹ Irwan Soeradjo, 2002, *Kepastian Hukum Hak atas Tanah di Indonesia*, Penerbit Arloka, Surabaya, hlm. 25

atau beberapa sertipikat tumpang tindih dalam satu bidang tanah baik seluruhnya maupun sebagian maka terhadap sertipikat dimaksud dilakukan Penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1)”. Salah satunya adalah sertipikat ganda yang terjadi di tahun 2020-2023 atas sertipikat Hak Pemilik tanah dengan Bapak Kaidir, Pembeli Pertama Bapak Fuandi dan Pembeli Kedua Ibu Emil, yang berlokasi di Sungai Bangek, Kelurahan Balai Gadang Kecamatan Koto Tangah, 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 didimaikan oleh Bapak Kaidir selaku pembeli tanah tersebut.

Praktik pemerintah yang menggunakan mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan dituangkan dalam Peraturan Presiden Nomor 2006. Dalam Peraturan Presiden Nomor 2006 disebutkan secara tegas istilah mediasi. Yang ada hanyalah petunjuk teknis yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Nomor 05/Juknis/D.V/2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Mediasi tidak ada ketentuan hukum khusus mengenai penggunaan mediasi dalam konteks sengketa pertanahan. Mediasi sengketa tanah merupakan proses opsional.¹⁰ Ketentuan Peraturan Materiil ATR/Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penyelesaian Perkara Pertanahan yang dirilis setelahnya menjadi landasan penyelesaian

¹⁰ Takdir Rahmadi, 2010, *Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, hlm. 66

perselisihan, konflik, dan litigasi pertanahan. Terkait penyelesaian permasalahan di bidang pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Padang menawarkan proses Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) atas sengketa sertipikat ganda yang didasarkan pada Peraturan Pemerintah ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020. Kantor Pertanahan Kota Padang akan memutuskan sengketa tersebut secara sepihak apabila para pihak tidak dapat mencapai kata sepakat. Para pihak dapat menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara apabila masih menolak putusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik mengangkat permasalahan tersebut dalam suatu bentuk karya ilmiah yang berjudul **“PENYELESAIAN SENGKETA SERTIPIKA HAK MILIK GANDA TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KOTA PADANG”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang, rumusan masalah di uraikan sebagai berikut :

1. Apakah faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya sertipikat ganda di ATR/BPN?
2. Bagaimana penyelesaian sengketa sertipikat ganda hak milik tanah di ATR/BPN?

C. Tujuan Penelitian

Adapun maksud dan tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui faktor yang menyebabkan terjadinya sertipikat ganda di ATR/BPN
2. Untuk mengetahui penyelesaian sengketa sertipikat hak milik tanah ganda di ATR/BPN.

D. Metode Penelitian

1. Metode Pendekatan

Berdasarkan uraian penulis tentang tujuan dan rumusan masalah. Metode yuridis empiris atau sosiologi hukum yang penulis gunakan dalam penelitian ini didasarkan pada data primer, yaitu temuan dari penelitian lapangan. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris, yaitu pendekatan pemecahan masalah melalui penelitian hukum, dengan cara mengkaji norma-norma hukum yang relevan dan mengaitkannya dengan informasi faktual yang ada di lapangan sehubungan dengan permasalahan yang diteliti.¹¹

2. Jenis Data

Jenis data dalam penelitian ini adalah:

1) Data Primer

Data primer adalah data yang dikumpulkan langsung dari penelitian lapangan. Informasi yang dikumpulkan berasal dari wawancara Ibu s Elsi selaku sub seksi penyelesaian sengketa tanah dan Ibu Ledy selaku seub seksi survey dan pemetaan tanah dengan pihak-pihak yang bersengketa dan Kantor Pertanahan Kota Padang yang rencananya akan penulis ajak bekerja sama untuk menyelidiki permasalahan ini.

2) Data Sekunder

1) Bahan Hukum Primer, yaitu perturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penelitian yang mengikat secara hukum.

¹¹ Bambang Sunggono, 2011, *Metodologi Penelitian Hukum*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, hlm. 43

Bahan hukum yang relevan dalam hal ini adalah:

- (1) UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
 - (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
 - (3) Peraturan Materi Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.
 - (4) Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan 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) Keputusan Kepala BPN RI Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan.
- 2) Bahan Hukum Sekunder, yaitu Buku dan karya ilmiah hukum yang berkaitan dengan pokok bahasan ini dianggap sebagai bahan hukum sekunder. Buku, disertasi hukum, tesis, makalah, dan jurnal/artikel hukum merupakan contoh bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penelitian ini.

3. Teknik Pengumpulan Data

a. Studi Dokumen

Penulis mengkaji sejumlah dokumen tertulis yang dapat diakses publik berupa kajian terhadap bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang relevan dengan permasalahan yang penulis selidiki.

b. Wawancara

Proses pengumpulan informasi melalui wawancara melibatkan perumusan daftar pertanyaan yang dimaksudkan untuk memperoleh jawaban atas pertanyaan terkait penelitian. Wawancara, dalam kata-kata Soemitro Ronny H, adalah “sesi tanya jawab lisan dimana dua orang atau lebih saling berhadapan secara langsung. Dua pihak yang memegang jabatan berbeda ikut serta dalam proses wawancara. Sedangkan pihak yang lain berperan sebagai informan atau sumber informasi. (responden), salah satu pihak mencari informasi atau melakukan wawancara.”¹² Orang yang mampu memberikan dan mengetahui mengenai sengketa yang diteliti adalah orang yang diwawancarai untuk penelitian ini. Dalam penelitian ini, penulis akan melakukan wawancara terhadap responden sebagai berikut :

- 1) Ibu Elsi selaku Kepala Sub Urusan Penyelesaian Sengketa Tanah di
Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional
Kota Padang.
- 2) Ibu Ledy selaku Kepala Seksi Survey dan Pengukuran Kementerian
Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kota Padang.

¹² Soemitro Ronny H, 1990, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm. 71

4. Pengolahan dan Analisa Data

a. Metode Pengolahan Data

Setelah memperoleh data primer dan sekunder, data tersebut diedit untuk menyederhanakan analisis data dan memberikan ringkasan atau poin-poin penting.

b. Analisa Data

Karena sifat penelitian yang menggunakan metodologi penelitian deskriptif analitis, maka data primer dan sekunder dianalisis dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Uraian peneliti terhadap data yang dikumpulkan bersifat kualitatif, artinya kepastian hukum terjamin dengan menarik kesimpulan dari data berdasarkan peraturan perundang-undangan, bukan data numerik.