

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Berdasarkan literatur ilmu politik, ilmu pemerintahan, dan ilmu hukum sering ditemukan istilah kekuasaan, kewenangan, dan wewenang. Kekuasaan sering disamakan begitu saja dengan kewenangan, dan kekuasaan sering dipertukarkan dengan istilah kewenangan, demikian juga sebaliknya. Bahkan kewenangan sering disamakan juga dengan wewenang. Kekuasaan biasanya berbentuk hubungan dalam arti bahwa ada satu pihak yang memerintah dan pihak lain yang diperintah. Kekuasaan memiliki makna yang serupa dengan wewenang karena kekuasaan yang dimiliki oleh eksekutif, legislatif dan yudikatif adalah kekuasaan formal. Kekuasaan merupakan unsur esensial dari suatu negara dalam proses penyelenggaraan pemerintahan di samping unsur lainnya, yaitu hukum, kewenangan (wewenang), keadilan, kejujuran, kebijaksanaan dan kebajikan.¹

Kekuasaan merupakan inti dari penyelenggaraan negara agar negara dalam keadaan bergerak (*de staat in beweging*) sehingga negara itu dapat berkiprah, bekerja, berkapasitas, berprestasi dan berkinerja melayani warganya. Oleh karena itu negara harus diberi kekuasaan. Kekuasaan menurut Miriam Budiardjo adalah kemampuan seseorang atau sekelompok orang/manusia untuk mempengaruhi tingkah laku seseorang atau kelompok lain sedemikian rupa sehingga tingkah laku itu sesuai dengan keinginan dan tujuan dari orang atau negara. Maka dari itu supaya suatu kekuasaan dapat berjalan maka dibutuhkan penguasa atau organ sehingga negara itu dikonsepsikan sebagai himpunan jabatan-jabatan (*een ambten complex*) dimana jabatan-jabatan itu diisi oleh sejumlah pejabat yang mendukung hak dan kewajiban tertentu berdasarkan konstruksi subyek-kewajiban. Dengan demikian kekuasaan mempunyai dua aspek, yaitu aspek politik dan aspek hukum, sedangkan kewenangan hanya beraspek hukum semata. Artinya, kekuasaan itu dapat bersumber dari konstitusi, juga dapat bersumber dari luar konstitusi

¹ Miriam Budiardjo, 1998, *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 35-36.

(inkonstitusional), misalnya melalui kudeta atau perang, sedangkan kewenangan jelas bersumber dari konstitusi.²

Pada umumnya kewenangan seringkali disejajarkan dengan istilah wewenang. Istilah wewenang digunakan dalam bentuk kata benda dan sering disejajarkan dengan istilah *bevoegdheid* dalam istilah hukum Belanda. Selain itu perlu diketahui bahwa kewenangan memiliki sumber yang dimana sumber dari kewenangan itu sendiri didasarkan dengan prinsip yang tercantum didalam prinsip demokrasi yaitu kedaulatan rakyat, maka rakyat dianggap sebagai pemegang kekuasaan tertinggi dalam sistem pemerintahan negara. Perspektif kedaulatan rakyat (*the sovereignty of the people*), semua kekuasaan dalam konteks kenegaraan berasal dan narasumber dari rakyat, fungsi-fungsi kekuasaan negara dibedakan dalam 3 cabang yaitu eksekutif, legislatif, dan yudikatif. Dalam mengatur atau menentukan aturan dan menetapkan hukum Negara yang akan mengikat dan membebani rakyat, haruslah didasarkan atas persetujuan rakyat itu sendiri. Negara atau pemerintah tidak berhak mengatur warga negaranya kecuali atas dasar kewenangan yang secara eksplisit diberikan oleh rakyat sendiri melalui perantaraan wakil-wakil mereka yang duduk di lembaga parlemen.³

Kewenangan atau wewenang sendiri berasal dari suatu istilah yang biasa digunakan dalam lapangan hukum publik. Apabila dicermati terdapat perbedaan antara keduanya. Kewenangan adalah sesuatu kekuasaan formal. Kekuasaan yang diberikan oleh undang-undang atau legislatif kekuasaan eksekutif atau administratif. Berbeda dengan “wewenang” yang hanya mengenai suatu “*onderdeel*” tertentu saja dari kewenangan.

Kewenangan merupakan fungsi yang sangat strategis dalam penyelenggaraan suatu bangsa, oleh karena secara nyata kedaulatan yang diakui dalam Negara tersebut dapat dilaksanakan. Menurut Philipus M. Hadjon jabatan memperoleh wewenang melalui 3 sumber yakni atribusi, delegasi, dan madat.⁴ Dimana hasil konstitusi dari ketiga lembaga tersebut

²<https://www.kompasiana.com/fitriselviani/608c84bf8ede4806882fbef2/kewenangan-dalam-administrasi-negara>

³ Jimly Asshiddiqie, 2006, Perihal Undang-Undang, Rajawali Pers, Jakarta, h. 261.

⁴ Philipus M. Hadjon, dkk, 2005, Hukum Administrasi Negara, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, h. 140.

merupakan undang-undang, karena materi yang diatur dalam undang-undang hanya terbatas pada hal-hal yang bersifat umum saja, maka diperlukan bentuk-bentuk peraturan perundang-undangan yang lebih rendah (*subordinate legislation*) sebagai peraturan pelaksana undang-undang yang bersangkutan. Pemberian kewenangan untuk mengatur lebih lanjut mengenai teknis atau pelaksana dari undang-undang yang disebut dengan pemberian kewenangan delegasi.

Proses pendelegasian kewenangan regulasi atau legislasi inilah yang disebut sebagai pendelegasian kewenangan legislative atau "*legislative delegation of rule-making power*". Pengaturan pendelegasian kewenangan dapat dilakukan melalui 3 alternatif syarat diantaranya:

- a. Adanya perintah yang tegas mengenai subjek lembaga pelaksana yang diberi delegasi kewenangan dan bentuk peraturan pelaksana untuk menuangkan materi pengaturan yang didelegasikan;
- b. Adanya perintah yang tegas mengenai bentuk peraturan pelaksana untuk menuangkan materi pengaturan yang didelegasikan; atau
- c. Adanya perintah yang tegas mengenai pendelegasian kewenangan dari undang-undang atau lembaga pembentuk undang-undang kepada lembaga penerima delegasi kewenangan, tanpa penyebutan bentuk peraturan yang mendapat delegasi.

Ketiga syarat tersebut bersifat pilihan dan salah satunya harus ada dalam pemberian delegasi kewenangan pengaturan (*rule-making power*). Berbeda halnya dengan kewenangan delegasi maupun atribusi. Kewenangan mandate merupakan pemberian, pelimpahan, atau pengalihan kewenangan oleh suatu organ pemerintahan kepada pihak lain untuk mengambil keputusan atas tanggungjawab sendiri.

Apabila kewenangan yang dilimpahkan atau didelegasikan tersebut merupakan kewenangan untuk membentuk suatu peraturan perundang-undangan (*the power of rule-making* atau *lawmaking*), maka dengan terjadinya pendelegasian kewenangan tersebut yang dapat mengakibatkan terjadinya juga peralihan kewenangan untuk membentuk undang-undang sebagaimana mestinya. Selain atribusi dan delegasi, mandat merupakan salah satu sumber

kewenangan. Mandat merupakan kewenangan yang diberikan oleh suatu organ pemerintahan kepada orang lain untuk atas nama atau tanggung jawabnya sendiri mengambil keputusan.

Selanjutnya mengenai Pendaftaran tanah, pendaftaran tanah menurut dasar hukum terbaru yang mengatur mengenai pendaftaran tanah yakni Pasal 9 PP No 18 Tahun 2021 disebutkan bahwa pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan, dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah, ruang atas tanah, ruang bawah tanah, dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang – bidang tanah, ruang atas tanah, ruang bawah tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas semua rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Selanjutnya pendaftaran tanah dilakukan agar suatu tanah dapat memiliki sertifikat yang dimana nantinya sertifikat tersebut nantinya dapat dijadikan bukti kepemilikan yang sah dan sebagai alat bukti kepemilikan tanah yang kuat.⁵ Yang dimana di Indonesia sendiri pendaftaran tanah diberikan kewenangan kepada kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan selanjutnya kepala BPN menunjuk pejabat lainnya yakni PPAT dan memberikan kewenangan tersebut kepada PPAT dimana PPAT merupakan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

⁵ Niken Wahyuning Retno Mumpuni, Wahyu Adi Mudiparwanto, “*Tinjauan yuridis pengelolaan barang berupa tanah dan bangunan milik negara di lingkungan Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat (TNI AD)*”, Jurnal Yuridis, Vol. 8 No. 1, Juni 2021: 63-82, Jurnal Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Veteran Jakarta.

Selanjutnya berdasarkan Pasal 1 angka 1 peraturan pemerintah republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 mengenai perubahan atas peraturan pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah menentukan Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, PPAT adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. PPAT merupakan Pejabat umum sehingga jabatannya adalah jabatan publik (*public office*).⁶

Dalam ruang lingkup Hukum Perdata PPAT memiliki kewenangan yakni membantu kepala badan pertanahan didalam menyelenggarakan pendaftaran tanah. Secara yuridis dapat dikatakan bahwa PPAT menjalankan kewenangannya sebagian urusan pemerintahan di bidang pertanahan (menjalankan kewenangan eksekutif atau *bestuurs bevoegdheid*). Selain itu kewenangan PPAT juga dapat dilihat berdasarkan kewenangan public Pemerintah secara umum menjalankan tiga fungsi utama yang didasarkan pada wewenang publik (*bestuursbevoegdheid*), yaitu: menjalankan fungsi normatif atau legitimasi (*normative-legitimeren de functie*), menjalankan fungsi instrumental (*instrumentele functie*), dan menjalankan fungsi jaminan atau perlindungan (*waarborg functie*).⁷

Kewenangan PPAT berdasarkan pasal 95 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 juncto Pasal 2 diantaranya :

- a. Membuat Akta Hibah
- b. Membuat Akta jual – beli tanah
- c. Membuat Akta Pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng)
- d. Membuat Akta Hak Pakai atas Tanah Hak Milik serta Hak Guna atas Bangunan
- e. Membuat Akta kuasa atas pembebanan Hak Tanggungan
- f. Membuat Akta Pembagian atas hak bersama terhadap tanah

⁶ I Gusti Agung Dhenita Sari, I Gusti Ngurah Wairocana, Made Gede Subha Karma Resen (2018). “Kewenangan Notaris dan PPAT dalam proses pemberian hak guna bangunan atas tanah hak milik, *Jurnal Magister Kenotariatan Universitas Udayana*.

⁷ Kadek Cahya Wibawa Susila (2019), “Menakar kewenangan dan Tanggung Jawab pejabat pembuat akta tanah (PPAT) dalam perspektif Bestuursbevoegdheid, *Jurnal Crepindo: mengenai Dasar – dasar pemikiran hukum: filsafat dan ilmu hukum volume 01, no .01, Januar (2019) hal 44*.

g. Membuat APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan)

Selanjutnya dalam proses pendaftaran tanah ada yang dinamakan legalitas, legalitas adalah proses untuk melegalisir beberapa dokumen yang dibutuhkan dalam pendaftaran tanah, berdasarkan prinsip legalitas yang mengatakan bahwa legalitas adalah jaminan mendasar kebebasan individu dengan membatasi aktivitas mana yang secara tegas dan jelas dilarang. Prinsip ini juga melindungi terhadap penyalahgunaan oleh otoritas kehakiman dan menjamin keamanan orang-orang dengan informasi yang diizinkan dan dilarang. Hal ini juga berlaku didalam legalitas dokumen dalam pendaftaran tanah, untuk legalisasi dokumen di dalam pendaftaran tanah pihak yang memiliki kewenangan untuk melegalisir dokumen tersebut adalah pihak yang mengeluarkan tersebut.

Mengenai kewenangan dibidang petanahan PPAT dilantik oleh kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN), sedangkan Notaris dalam melakukan kewenangannya dilantik langsung oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi manusia (KEMENKUMHAM), hal ini didasarkan dengan UU No. 2 Tahun 2014 Pasal 15 ayat 1 mengenai kewenangan seorang Notaris yang memiliki kewenangan di dalam melegalisir dokumen yang dibutuhkan dalam pendaftaran tanah adalah seorang Notaris, akan tetapi mengapa PPAT juga memiliki kewenangan di dalam melegalisir dokumen dalam pendaftaran tanah, hal ini dikarenakan PPAT adalah pejabat yang dilantik oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang diberikan hak untuk membantu seorang Notaris dalam melakukan pendaftaran tanah, yang dimana Notaris adalah pejabat umum yang dilantik oleh menteri untuk memberikan pelayanan kepada seluruh masyarakat yang memerlukan jasa dalam pembuatan alat bukti tertulis, khususnya berupa akta Otentik dalam bidang hukum.⁸

⁸ Chintya Ainun Khasanah (2019), "*Kewenangan Notaris Dalam membuat akta Pertanahan*", Jurnal Universitas Negeri Surabaya Jurusan Hukum 2019.

Sedangkan Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Notaris selaku pejabat umum menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Selanjutnya dalam tulisan ini disebut sebagai UUJN) menyebutkan bahwa notaris dapat membuat akta otentik, sebagaimana diatur bahwa diberi kewenangan kepada Notaris dalam tujuan membuat akta otentik yang memuat semua perbuatan, ketetapan dan perjanjian yang oleh peraturan perundang-undangan dan atau berdasarkan kesepakatan oleh yang berkepentingan untuk dituangkan dalam akta otentik, terjaminnya kepastian tanggal pada pembuatan akta, memberikan salinan dan kutipan akta, menyimpan akta dan semuanya itu sepanjang pembuatan akta tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.⁹ Dan hal ini diperjelas dengan adanya PP Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah.¹⁰

Selanjutnya mengenai pejabat yang memiliki kewenangan dalam melakukan legalisir dokumen, sedangkan Notaris merupakan instansi yang mengeluarkan dokumen tersebut. Untuk dokumen lain berupa KTP, Kartu Keluarga, Akta kelahiran maka pihak yang diberi kewenangan untuk melegalisir adalah Kantor catatan sipil, lalu untuk surat nikah pejabat yang memiliki kewenangan untuk melegalisir adalah Kantor urusan agama (KUA), selanjutnya untuk dokumen berupa Ijazah sekolah pihak yang berhak melegalisir berkas tersebut adalah Kepala sekolah.

Pada intinya sistematika legalisir suatu dokumen yakni, instansi mana yang diberi kewenangan untuk mengeluarkan suatu dokumen maka instansi tersebut jugalah yang diberi kewenangan untuk melakukan legalisir dari dokumen tersebut.

⁹ Rizki Amalia, Muhammad Arifin, Adi Mansar, *Tanggung Jawab Notaris Yang Membatalkan Akta Atas Permintaan Penjual Secara Sepihak Dalam Perspektif Undang-Undang Jabatan Notaris*, Jurnal Yuridis, Vol. 8 No. 1, Juni 2021: 102-119, Jurnal Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Veteran Jakarta.

¹⁰ Luna Diana Puteri, Taupiqqurrahman, 2022, *Kepemilikan Atas Apartemen Oleh Warga Negara Asing Pasca Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja*, Jurnal Hukum dan Kenotariatan Volume 6 Nomor 1 Februari 2022.

Namun, meskipun kewenangan tersebut terdapat pada instansi yang mengeluarkan, Undang-Undang memberikan kewenangan kepada Pejabat tertentu untuk mengeluarkan suatu dokumen (pasal 16 ayat 1 UUJN) Dimana pasal tersebut memberikan kewenangan kepada Notaris untuk membuat akta dalam bentuk minuta akta.

Berbeda dengan Notaris, untuk PPAT hanya diberikan kewenangan oleh PP hanya untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (Pasal 1 angka 1 PP 24/2016), kewenangan yang diberikan PP kepada PPAT hanya sebatas :

- a. Jual – beli
- b. Tukar – menukar
- c. Hibah
- d. Pemasukan ke dalam perusahaan (inbrenng)
- e. Pembagian hak bersama
- f. Pemberian hak guna bangunan/hak pakai atas tanah milik
- g. Pemberian hak tanggungan
- h. Pemberian kuasa pembebanan hak tanggungan

Hal ini dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah No. 26 tahun 2016 yang merupakan Peraturan Pemerintah mengenai perubahan terbaru atas PP nomor 37 tahun 1998 yang membahas tentang peraturan jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Dan berdasarkan PP tersebut pada pasal 1 ayat 1 dijelaskan bahwa kewenangan seorang PPAT diatur oleh keputusan kepala BPN.

Apabila penulis meninjau lebih dalam mengenai kewenangan PPAT seharusnya kewenangan atau tanggung jawab seorang PPAT sebagai pejabat yang memiliki kewenangan dalam melakukan pendaftaran tanah tidak bisa hanya diatur oleh keputusan seorang Kepala BPN (Badan Pertanahan Nasional).

Hal ini dikarenakan kedudukan PPAT dan Notaris di dalam Bidang pertanahan menurut penulis tidak jauh berbeda yakni sesama pejabat yang memiliki kewenangan dalam membuat akta, akan tetapi Untuk seorang

Notaris memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik untuk suatu perjanjian seperti perjanjian jual – beli, hibah dan sebagainya sedangkan seorang PPAT memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik tapi akta otentik yang dibuat oleh PPAT secara khusus untuk perbuatan hukum hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.

Maka dari itu menurut penulis kewenangan dan tanggung jawab PPAT seharusnya tidak cukup apabila hanya diatur oleh keputusan Kepala BPN saja, melainkan kewenangan dan Tanggung Jawab tersebut harus diatur oleh suatu Undang – Undang seperti halnya kewenangan seorang Notaris, dimana mengenai kewenangan dan tanggung jawab seorang diatur dalam suatu Undang – Undang itulah yang biasa dikenal dengan UUJN atau undang – undang jabatan seorang Notaris.

Hal ini juga dikarenakan PPAT merupakan seorang pejabat yang diberikan kewenangan untuk melegalisir dokumen pendaftaran tanah maka dari itu harus terdapat suatu Undang-Undang khusus yang dibuat untuk mengatur mengenai kewenangan PPAT dalam melegalisir dokumen dalam pendaftaran tanah, Undang- Undang khusus tersebut juga harus dibuat agar seorang PPAT memiliki dasar hukum yang kuat dalam melakukan tugas dan wewenangnya sebagai pejabat pertanahan yang berkewenangan untuk melegalisir dokumen untuk pendaftaran tanah.

Landasan hukum yang memperkuat dalam penelitian ini yakni SK. Ka BPN No.354/ kep.100.17.3/VIII Tahun 2014 yang menjelaskan bahwa pejabat pembuat akta tanah (PPAT) untuk meningkatkan pelayanan pada masyarakat dalam bidang perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah/rumah susun PPAT diberikan kewenangan untuk melakukan sebagian kegiatan pendaftaran tanah yaitu untuk mengesahkan kecocokan antara dokumen fotokopi dengan dokumen asli sebagai dokumen yang dibutuhkan dalam dokumen persyaratan pendaftaran tanah.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, dapat dijabarkan bahwa rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana kewenangan PPAT dalam melakukan legalisir dokumen untuk Persyaratan Pendaftaran Tanah?
2. Bagaimana Tanggung jawab PPAT terhadap legalisir dokumen persyaratan Pendaftaran Tanah?

C. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup yang dipilih oleh penulis dalam penulisan tugas akhir ini berpacu kepada SK. Ka BPN No.354/Kep – 100.17.3/VIII/2014 mengenai “Kewenangan Pengesahan Kecocokan Fotokopi Dengan Aslinya Untuk Pejabat Pembuat Akta Tanah Yang Tidak merangkap Sebagai Seorang Notaris”

Tujuan Dan Manfaat penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui Penyelesaian dari Permasalahan kasus yang dipilih oleh penulis sebagai subjek dari penulisan tugas akhir
- b. Untuk mengetahui Tanggung jawab seorang PPAT selaku pejabat yang memiliki kewenangan dibidang pertanahan untuk melegalisir dokumen terkait pendaftaran tanah

2. Manfaat Penelitian

Penelitian yang akan dilaksanakan ini harapannya memiliki manfaat sebagai berikut:

a. Manfaat Teoritis

Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi sekaligus bahan acuan kepada akademisi, peneliti, pemerhati hukum, serta pembaca secara umum atau pihak-pihak yang terkait dengan topik penelitian. Dengan harapan dapat bermanfaat untuk dijadikan bahan rujukan dalam perkembangan ilmu hukum khususnya hukum perdata khususnya Hukum perdata dalam bidang pertanahan (Hukum Agraria).

b. Manfaat Praktis

- 1) Bagi praktisi, penelitian ini diharapkan mampu digunakan sebagai bahan acuan dalam pemecahan masalah kasus pertanahan (Agraria) khususnya bagi Para Pihak yang akan melakukan Jual – Beli Objek Pertanahan;
- 2) Bagi Akademisi, penelitian ini diharapkan mampu berperan penting dalam perkembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum, terutama dalam bidang hukum perdata, terutama hukum perdata yang membahas mengenai pertanahan (Agraria).

D. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Dalam penulisan tugas akhir ini, penulis menggunakan jenis penelitian yuridis normatif, dimana jenis penelitian yuridis normatif merupakan penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan dengan melakukan penelitian melalui bahan-bahan kepustakaan atau data sekunder belaka.¹¹ Penelitian yang dilakukan oleh penulis dalam penulisan tugas akhir ini menggunakan metode wawancara dimana metode ini dilakukan penulis guna mendapatkan bahan-bahan berupa teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan hukum yang berhubungan dengan pokok bahasan yang penulis perlukan. Penelitian secara normatif dengan metode wawancara dan dalam wawancara tersebut mengacu kepada norma-norma serta asas-asas hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan atau diluar aturan perundang-undangan, penelitian terhadap sistematika hukum, penelitian terhadap sinkronisasi hukum dan perbandingan hukum serta sejarah hukum.

2. Pendekatan Masalah

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian hukum ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*). Pendekatan secara perundang-undangan (*statute approach*) adalah pendekatan yang dilakukan dengan menganalisis aturan dan regulasi yang berlaku terkait

¹¹ Soerjono Soekanto dan Sri Mahmudji, Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 13.

dengan isu hukum yang dijadikan oleh penulis sebagai bahan dalam penulisan Tugas Akhir ini.

3. Sumber Data

Penelitian yang ditulis oleh penulis ini dilakukan dengan menggunakan sumber data sekunder. Sumber data sekunder sendiri merupakan sekumpulan data yang dikumpulkan untuk maksud selain menyelesaikan masalah yang sedang dihadapi. Data ini dapat ditemukan dengan cepat. Dalam penelitian ini yang menjadi sumber data sekunder adalah peraturan perundang-undangan, peraturan pemerintah, surat keputusan kepala Badan Pertanahan Nasional serta situs di internet yang berkenaan dengan penelitian yang dilakukan.¹²

Data sekunder dalam penelitian dikutip melalui bahan hukum primer dan sekunder, yang dapat dijabarkan sebagai berikut:

a. Bahan Hukum Primer

Sumber Bahan Hukum Primer yaitu bahan hukum yang mempunyai otoritas (otoritatif). Bahan hukum ini terdiri dari:

1. SK. Ka. BPN No.354/Kep -100.17.3/VIII Tahun 2014

b. Bahan Hukum Sekunder

Sumber Hukum sekunder yang digunakan dalam penulisan proposal tugas akhir ini adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, yang terdiri dari rancangan Undang-undang, hasil- hasil penelitian, hasil karya dari kalangan hukum, buku teks maupun jurnal ilmiah.

c. Bahan Hukum Tersier

Sumber Bahan Hukum Tersier yang digunakan dalam penulisan tugas akhir ini merupakan bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

4. Cara pengumpulan data

¹² Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D, Bandung: Alfabeta, 2009, Cet. Ke 8, h. 137.

Teknik pengumpulan data dalam penelitian hukum normatif dilakukan dengan studi pustaka (*library research*) terhadap bahan- bahan hukum yang berkaitan dengan objek penelitian yang dipilih oleh penulis dan untuk memperkuat data yang ada Penulis melakukan observasi secara singkat terhadap objek penelitian (*field research*). Baik bahan hukum primer, bahan hukum sekunder.

Data primer diperoleh dengan mengumpulkan data-data, seperti norma dan asas hukum yang bersumber dari peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sedangkan untuk data sekunder, Penulis mengumpulkan dan mempelajari data-data yang bersumber dari jurnal penelitian, buku, majalah, informasi dan internet serta media lain yang berkaitan dengan topik permasalahan yang dipilih dalam penelitian ini.

5. Teknik analisis data

Sifat analisis dalam penelitian kualitatif adalah penguraian apa adanya fenomena yang terjadi (deskriptif) disertai penafsiran terhadap arti yang terkandung dibalik tampak (interpretif).¹³ Teknik pengumpulan data dalam penelitian hukum normatif dilakukan dengan studi pustaka (*library research*) terhadap bahan- bahan hukum, baik bahan hukum primer, bahan hukum sekunder.

Data primer diperoleh dengan mengumpulkan data-data, seperti norma dan asas hukum yang bersumber dari peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sedangkan untuk data sekunder, data diperoleh melalui data-data yang bersumber dari jurnal penelitian, buku, majalah, informasi dan internet serta media lain yang berkaitan dengan permasalahan yang dipilih dalam topik penelitian ini.

¹³ Andi Mappiare AT, Dasar-dasar Metodologi Riset Kualitatif Untuk Ilmu Sosial dan Profesi, (Malang: Jengala Pustaka Utama, 2009), hal. 80