

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan salah satu sumber daya yang berharga untuk kebutuhan dasar dalam kegiatan produksi manusia, baik sebagai tempat maupun sebagai faktor produksi. dengan pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, tanah merupakan sumber daya yang sangat diperlukan saat ini. Para pemimpin negeri kita jauh-jauh hari sudah menyadari betapa pentingnya tanah itu. Untuk itulah disaat merancang konstitusi negara Indonesia (Undang-Undang Dasar 1945) mereka memberi perhatian khusus pada hal ini. Menurut mereka tanah merupakan modal utama dalam menyejahterakan masyarakat. Dan merekapun menyatakan modal tersebut merupakan hak atau milik setiap warga negara bukan milik oleh segelintir orang. Namun negaralah yang menguasai tanah tersebut seperti yang tertera pada UUD 1945 Pasal 33 ayat (3) “bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, pada tingkatan yang tertinggi dikuasai oleh Negara.”

Pada tanggal 24 September 1960 disahkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, LNRI Tahun 1960 No. 2043. Undang-undang ini lebih dikenal dengan sebutan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA). Sejak diundangkan UUPA, berlakulah Hukum Agrarian Nasional yang mencabut

peraturan dan keputusan yang dibuat pada masa Pemerintah Hindia Belanda, antara lain *Agrarische Wet* Sbt. 1870 No. 55 dan *Agrarische Besluit* Sbt. No. 118.¹

Dalam ruang lingkup agraria, tanah merupakan bagian dari bumi, yang disebut permukaan bumi. Tanah yang dimaksudkan disini bukan mengatur tanah dalam segala aspek, melainkan hanya mengatur salah satu aspek, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak. Tanah sebagai bagian dari bumi disebutkan dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, yaitu “Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan Hukum.” Dengan demikian, jelaslah bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi.² Yang dimaksud dengan hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan dan/atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya. Perkataan “menggunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan perkataan “mengambil manfaat” mengandung pengertian

¹ Urip Santoso, Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah, Jakarta : Kencana Prenadamedia Grup, 2010, h. 1

² Urip Santoso, Hukum Agraria, Jakarta : Kencana Prenadamedia Grup, 2012, h. 9-10

bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya pertanian, perikanan, peternakan, perkebunan.³

Atas dasar ketentuan Pasal 4 ayat (2) UUPA, kepada pemegang hak atas tanah diberi wewenang untuk menggunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang diatasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan langsung yang berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan Hukum yang lebih tinggi.⁴

Undang-Undang Pokok Agraria yang merupakan hukum tanah positif yang berlaku di Indonesia hingga saat ini. Dalam hukum positif Indonesia, adapun tujuan dari UUPA itu sendiri sebagaimana yang dicantumkan dalam Penjelasan Umumnya adalah :

1. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan Hukum agraria nasional, yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur;
2. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam Hukum Pertanahan;
3. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian Hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

³ Ibid.hal.10

⁴ Ibid.

Pemberian jaminan kepastian Hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia, yang menjadi salah satu tujuan diundangkan UUPA dapat terwujud melalui dua upaya, yaitu :

1. Tersedianya perangkat Hukum yang tertulis, lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan ketentuan-ketentuannya.
2. Penyelenggaraan pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya, dan bagi pihak yang berkepentingan, seperti calon pembeli dan calon kreditur, untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi objek perbuatan Hukum yang akan dilakukan, serta bagi pemerintah untuk melaksanakan kebijaksanaan pertanahan.⁵

Kantor Pertanahan Kota Ambon merupakan instansi Pemerintah yang melayani kegiatan masyarakat dalam pembuatan Sertipikat Hak Atas Tanah, Peralihan Hak Atas Tanah, Pembebanan Sertipikat Hak Atas Tanah dan kegiatan-kegiatan pelayanan pertanahan lainnya. Dalam melaksanakan tugasnya sesuai Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 38 Tahun 2016, Kantor Pertanahan berada dibawah koordinasi Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi.

Pendaftaran tanah yang bertujuan memberikan jaminan kepastian Hukum dikenal dengan sebutan *Rechts Cadaster/Legal Cadaster*. Jaminan kepastian Hukum

⁵ Urip Santoso , Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah, Jakarta : Kencana Prenadamedia Grup, 2010, h. 1 dan 2

yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran tanah ini, meliputi kepastian status hak yang didaftar, kepastian subjek hak, dan kepastian objek hak. Pendaftaran ini menghasilkan Sertipikat sebagai tanda bukti haknya.⁶

Pengertian sertipikat menurut Pasal 1 ayat (20) PP No 24 Tahun 1997 Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Pengertian buku tanah menurut Pasal 1 ayat (19) PP No 24 Tahun 1997 adalah Buku tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya. Dalam pengertian sehari-hari surat tanda bukti hak ini sering ditafsirkan sebagai sertipikat hak tanah.

Walaupun fungsi utama sertipikat hak atas tanah adalah sebagai alat bukti, tetapi sertipikat bukan satu-satunya alat bukti hak atas tanah. Hak atas tanah seseorang masih mungkin dibuktikan dengan alat bukti lain, misalnya akta register yang dikeluarkan oleh Pemerintah Desa letak tanah tersebut berada. Sertipikat sebagai alat bukti sangat penting misalnya di dalam hal pemindahan hak, dan perbuatan hukum pemindahan hak bertujuan untuk memindahkan hak atas tanah kepada pihak lain (yang memenuhi syarat sebagai pemegang hak), yang berupa : jual – beli tanah, tukar menukar, hibah atau hibah wasiat dan lain – lainnya. Tapi

⁶Urip Santoso, Hukum Agraria, Jakarta : Kencana Prenadamedia Grup, 2012, h. 277

sayangnya, permasalahan tentang sertipikat tanah masih tetap ada dan muncul lagi dengan permasalahan berbeda. Sebidang tanah yang mempunyai sertipikat ganda (overlapping) muncul dan menjadi akar pahit bagi Hukum Pertanahan yang ada di wilayah Kota Ambon dikarenakan pada Tahun 1999-2004 terjadi keresuhan antar Agama yang mengakibatkan kebakaran rumah warga dan juga Kantor Pertanahan Kota Ambon, Hal inilah yang mellar belakangi penulisan skripsi dengan judul PERAN KANTOR PERTANAHAN DALAM MENYELESAIKAN SENGKETA SERTIPIKAT GANDA (OVERLAPPING) HAK MILIK ATAS TANAH UNTUK MENJAMIN KEPASTIAN HUKUM DI WILAYAH KOTA AMBON.

B. Rumusan Masalah

Bagaimana peran Kantor Pertanahan dalam menyelesaikan sengketa sertipikat ganda (overlapping) hak milik atas tanah untuk menjamin kepastian Hukum di wilayah Kota Ambon?

C. Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui bagaimana peran Kantor Pertanahan dalam menyelesaikan sengketa sertipikat ganda (*overlapping*) hak milik atas tanah telah mewujudkan kepastian Hukum di wilayah Kota Ambon.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang hendak dicapai dari peneliti ini adalah :

1. Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran terhadap perkembangan ilmu Hukum pada umumnya dalam bidang pertanahan khususnya tentang peran Kantor Pertanahan Kota Ambon dalam penyelesaian sengketa sertifikat ganda hak milik atas tanah dalam mewujudkan kepastian Hukum.

2. Praktis

- a. Hasil peneliti ini diharapkan dapat memberi sumbangan pemikiran kepada kepala Kantor Pertanahan dalam penanganan serta perlindungan sengketa sertifikat tanah hak milik ganda oleh Kantor Pertanahan di Kota Ambon
- b. Memberi sumbangan pemikiran kepada masyarakat dalam menghadapi sengketa pertanahan terutama masalah sertifikat ganda, sehingga masyarakat dapat segera melakukan tindakan preventif terhadap tanah yang dikuasainya.

E. Keaslian Penelitian

1. a. Judul TUGAS DAN FUNGSI KANTOR PERTANAHAN DALAM
PENYELESAIAN SERTIPIKAT TANAH HAK MILIK
GANDA UNTUK MEWUJUDKAN HUKUM DI
KABUPATEN SLEMAN

b. Identitas

- 1) Nama : Mimi
- 2) NPM : 120511019
- 3) Fakultas : Ilmu Hukum
- 4) Perguruan tinggi : Universitas Atmajaya Yogyakarta
- 5) Program Kekhususan : Hukum pertanahan dan Lingkungan Hidup.

c. Rumusan masalah :

1. Bagaimana tugas dan fungsi Kantor Pertanahan dalam penyelesaian sengketa sertifikat tanah hak milik ganda di Kabupaten Sleman?
2. apakah tugas dan fungsi Kantor Pertanahan tersebut diatas telah mewujudkan kepastian Hukum di Kabupaten Sleman?

d. Tujuan peneliti :

1. Untuk mengetahui bagaimana tugas dan fungsi Kantor Pertanahan dalam penyelesaian sengketa sertifikat tanah hak milik ganda di Kabupaten Sleman.
2. Untuk mengetahui apakah tugas dan fungsi Kantor Pertanahan tersebut diatas telah mewujudkan kepastian Hukum di Kabupaten Sleman.

e. Hasil penelitian :

1. Tugas dan fungsi Kantor Pertanahan dalam menyelesaikan sertipikat tanah hak milik ganda di Kabupaten Sleman adalah dengan menerima pengaduan dari pihak yang berkepentingan dengan mengajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan, setelah permohonan tersebut di terima oleh pihak Kantor Pertanahan maka Kantor Pertanahan akan melihat atau mengecek data yang terkait yang disengketakan bila perlu Kantor Pertanahan ke lapangan untuk melihat langsung obyek tersebut. Pihak Kantor Pertanahan akan memanggil para pihak untuk menghadap, para pihak akan diberikan gambaran berupa obyek yang disengketakan dan Kantor Pertanahan akan memberikan saran untuk menyelesaikan secara kekeluargaan. Kantor Pertanahan akan menjelaskan untung rugi dalam penyelesaian sengketa secara mediasi semua keputusan di kembalikan kepada para pihak melalui kesepakatan para pihak karena Kantor Pertanahan hanya sebagai fasilitator dalam penyelesaian tidak dapat memutuskan sepihak, keputusan diambil melalui kesepakatan para pihak namun apabila secara mediasi gagal maka silahkan sengketa para pihak diselesaikan lewat jalur Hukum melalui lembaga peradilan.
2. Tugas dan fungsi Kantor Pertanahan untuk mewujudkan kepastian Hukum dalam penyelesaian sertipikat tanah hak milik ganda di Kabupaten Sleman. Kantor Pertanahan dalam memberikan kepastian Hukum masih di ambang-ambang dikarenakan sengketa overlapping hanya mempunyai kepastian

Hukum dari Kantor Pertanahan kalau mediasinya berhasil, karena dengan hasil mediasi akan memberikan suatu putusan yang mempunyai suatu kepastian Hukum terhadap sengketa sertipikat ganda(overlapping) yang akan ada pembatalan sertipikat tanah yang disengketakan sebab diatas satu bidang tanah hanya ada satu tanda bukti hak.

2. a. Judul BENTUK PENYELESAIAN TERHADAP SERTIPIKAT
 GANDA (OVERLAPPING) ANTARA SERTIPIKAT HAK
 GUNA BANGUNAN DENGAN SERTIPIKAT HAK
 MILIK OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL
 KOTA SURABAYA II

b. Identitas

- 1) Nama : Dewi Zulkharnain
- 2) NPM : 0971010109
- 3) Fakultas : Hukum
- 4) Perguruan Tinggi : UPN “Veteran” Jawa Timur
- 5) Program Kekhususan : Ilmu Hukum

c. Rumusan Masalah

1. Apa saja faktor-faktor penyebab sering terjadinya sertipikat ganda (overlapping) antara sertipikat hak guna bangunan dengan sertipikat hak milik di Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya II?
2. Bagaimana akibat Hukum dengan adanya sertipikat ganda (overlapping) antara sertipikat hak guna bangunan dengan sertipikat hak milik di Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya II?

d. Tujuan Penelitian

1. Mengetahui faktor yang menyebabkan sering terjadinya sertipikat ganda (overlapping) antara sertipikat hak guna bangunan dengan sertipikat hak milik.
2. Mengetahui akibat Hukum status hak atas tanah adanya sertipikat ganda bagi pemilik hak.

e. Hasil Penelitian

Suatu sengketa hak atas tanah itu timbul adalah karena adanya pengaduan/keberatan dari orang/badan Hukum yang berisi kebenaran dan tuntutan terhadap suatu keputusan Tata Usaha Negara di bidang Pertanahan yang telah ditetapkan Oleh Pejabat TUN di Lingkungan BPN, dimana keputusan Pejabat tersebut dirasakan merugikan hak-hak mereka atas

suatu bidang tanah tertentu. Dengan adanya pengaduan tersebut, mereka ingin mendapat penyelesaian secara administrasi dengan apa yang disebut koreksi serta merta dari pejabat yang berwenang untuk itu. Adapun sengketa hak atas adalah meliputi beberapa macam antara lain mengenai status tanah, siapa-siapa yang berhak, bantahan terhadap bukti-bukti perolehan yang menjadi dasar pemberian hak atau pendaftaran buku tanah sebagainya.

3. a. Judul TUGAS DAN FUNGSI KANTOR PERTANAHAN KABUPATENDAN KOTA DALAM PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH (SPORADIK) UNTUK MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NO. 24 TAHUN 1997.

b. Identitas

- 1) Nama : Yohanes Endra Permana
- 2) NPM : 070509787
- 3) Fakultas : Hukum
- 4) Perguruan Tinggi : Universitas Atmajaya Yogyakarta

5) Program Kekhususan : Hukum pertanahan dan Lingkungan Hidup

c. Rumusan Masalah

Apakah tugas dan fungsi Kantor Pertanahan kabupaten dan/Kota dalam pendaftaran tanah hak milik atas tanah (sporadik) telah mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan berdasarkan PP No. 24 tahun 1997?

d. Tujuan Penelitian

untuk mengetahui tugas dan fungsi Kantor Pertanahan kabupaten dan/Kota dalam pendaftaran tanah hak milik atas tanah (sporadik) telah mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan berdasarkan PP No. 24 tahun 1997.

e. Hasil Penelitian

Kantor Pertanahan telah mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan berdasarkan PP No. 24 tahun 1997 kerana :

1) Sikap kooperatif untuk melakukan pendaftaran tanah dari masyarakat terhadap Kantor Pertanahan didukung oleh kesadaran masyarakat yang tinggi untuk melakukan

pendaftaran tanah khususnya hak milik atas tanah melalui pendaftaran tanah secara sporadik.

2) Peningkatan data pendaftaran hak milik atas tanah melalui pendaftaran tanah secara sporadik yang dicatat oleh sub bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan sebelum dilakukan proses selanjutnya.

3) Peningkatan sosialisai dan pelayanan oleh Kantor Pertanahan kepada masyarakat khususnya dalam hal pendaftaran Hak milik atas tanah melalui pendaftaran tanah sporadik.

Meskipun dalam pelaksanaannya masih ada beberapa kendala yang dihadapi antara lain kendala yang berasal dari pemohon dan kendala yang berasal dari perangkat desa akan tata cara dan pesyaratan yuridis administrasi sehingga menyebabkan seringkali pemohon mengalami kekurangan persyaratan dan harus kembali lagi ke desa untuk melengkapi persyaratan yang diperlukan dalam mengajukan permohonan pendaftaran hak milik atas tanah (sporadik)

F. Batasan Konsep

1. Kantor Pertanahan

Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kanwil BPN (Pasal 29 (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2016)

Kantor Pertanahan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang bersangkutan. (Pasal 30) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2016)

Dalam menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, Kantor Pertanahan mempunyai fungsi salah satunya penanganan konflik, sengketa, dan perkara Pertanahan. (Pasal 54 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2016)

2. Sertipikat tanah

Merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. (Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997).

3. Hak milik

Hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. (Pasal 20 ayat (1) UUPA).

4. Kepastian Hukum

Kepastian Hukum sebagai tujuan dari pendaftaran tanah adalah kepastian mengenai data fisik dan data yuridis suatu bidang tanah yang didaftarkan. Data fisik dan data yuridis yang didapatkan dengan melakukan pendaftaran tanah akan menjamin kepastian Hukum mengenai status hak yang di daftarkan, kepastian subjek hak, dan kepastian obyek hak ini sesuai dengan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1994.

G. Metode Penelitian

1. Jenis penelitian Hukum

Penelitian Hukum ini adalah penelitian Hukum empiris, yaitu penelitian yang dilakukan secara langsung kepada responden sebagai data utama disamping data sekunder berupa bahan Hukum.

2. Sumber data

Data yang di perlukan dalam penelitian ini adalah :

a. Data primer

Data primer yaitu data yang diperoleh secara langsung kepada responden dan narasumber sebagai data utama dalam penelitian.

b. Data sekunder

Data sekunder yaitu data yang berupa bahan-bahan Hukum primer yang diperoleh dari peraturan dan bahan Hukum sekunder berupa buku-buku yang berkaitan langsung dengan masalah yang diteliti. Adapun bahan Hukum yang digunakan meliputi :

1) Bahan Hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan dalam hal ini :

a) Undang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945

b) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

c) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

d) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional.

e) Peraturan kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 38 Tahun 2016 tentang organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.

f) Permen Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan
Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016
tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

2) Bahan Hukum sekunder yaitu bahan Hukum dan pendapat Hukum yang diperoleh dari pendapat Hukum dalam literature dan internet (website) yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

3. Metode pengumpulan data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

- a. Kuesioner yaitu daftar pertanyaan tertulis yang diajukan kepada responden guna memperoleh informasi yang dibutuhkan berkaitan dengan masalah yang diteliti.
- b. Wawancara yaitu suatu cara pengumpulan data dengan cara mengajukan pertanyaan kepada narasumber, berbentuk pedoman wawancara dengan tujuan memperoleh data yang diperlukan.

4. Lokasi penelitian

Penelitian ini dilakukan di wilayah Kota Ambon. Wilayah Kota Ambon terbagi dalam 5 kecamatan :

- a. Kecamatan Nusaniwe
- b. Kecamatan Sirimau
- c. Kecamatan Leitimur selatan

- d. Kecamatan Baguala
- e. Kecamatan Teluk ambon

Dalam penelitian untuk pengumpulan data, penulis akan mengambil 2 kecamatan secara purposive dari 5 kecamatan yang dilakukan secara tidak acak di wilayah Kota Ambon.

5. Populasi dan Sumpel

- a. Populasi adalah keseluruhan yang menjadi obyek pengamatan peneliti. Populasi dalam penelitian ini adalah orang yang melakukan pengaduan mengenai kepemilikan sertipikat ganda dan overlapping di Kantor Pertanahan Kota Ambon dari tahun 2014-2017.
- b. Sampel adalah bagian dari populasi dalam penelitian ini adalah warga Kota Ambon yang mengalami sengketa sertipikat ganda hak milik atas tanah yang melakukan pengaduan di Kator Pertanahan Kota Ambon. Dalam Penelitian ini sampel diambil secara Purposive atau yang di ambil secara tidak.

6. Responden dan Narasumber

a. Responden

Responden adalah subyek yang memberi jawaban atas pertanyaan yang di ajukan dalam wawancara yang terkait langsung dengan permasalahan yang diteliti. Responden dalam penelitian ini ditentukan secara purposive adalah pemegang sertipikat ganda (*overlapping*) hak

milik atas tanah yang telah melakukan pengaduan kepada Kantor Pertanahan pada tahun 2014-2017 yang berjumlah 3 permasalahan. Dalam pelaksanaan penelitian ini di ambil 10 respondensi dari data Kantor Pertanahan Kota Ambon.

b. Narasumber

Narasumber adalah subyek yang memberikan jawaban atas pertanyaan yang berupa pendapat Hukum yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

Narasumber dalam penelitian ini adalah :

- 1) Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon
- 2) Kepala seksi sengketa, konflik, dan perkara Kantor Pertanahan Kota Ambon
- 3) Analisis permasalahan pertanahan bagian seksi penyelesaian sengketa Kantor Pertanahan Kota Ambon.

7. Metode Analisa Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis secara kualitatif dan kuantitatif. Metode analisis data secara kualitatif yaitu analisis yang dilakukan dengan cara memahami dan merangkai data-data yang dikumpulkan secara sistematis sehingga diperoleh gambaran mengenai keadaan yang diteliti. Metode analisis data secara kuantitatif yaitu analisis yang dilakukan dengan menggunakan statistika yang berfungsi untuk menyederhanakan data. Metode berpikir

yang digunakan dalam menarik kesimpulan adalah metode berpikir induktif yaitu berawal dari proposisi hubungan dua konsep khusus dan berfikir dengan satu kesimpulan yang bersifat umum.

H. Sistematika Penulisan Hukum/Skripsi

Sistematika penulisan Hukum/Skripsi merupakan rencana isi penulisan Hukum/Skripsi :

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep, metode penelitian, dan sistematika penulisan Hukum/Skripsi.

BAB II : PEMBAHASAN

Bab ini menguraikan tentang Tinjauan tentang Kantor Pertanahan, tinjauan tentang hak milik atas tanah, tinjauan tentang pendaftaran tanah, tinjauan tentang sertifikat tanah.

BAB III : PENUTUP

Bab ini menguraikan tentang kesimpulan dan saran.