

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah memiliki posisi yang sangat strategis dalam kehidupan masyarakat Indonesia karena merupakan sumber daya alam utama yang berfungsi sebagai tempat tinggal, sarana produksi, dan objek pembangunan nasional.¹ Tanah dalam perspektif sosial dan ekonomi tidak hanya dipahami sebagai benda materiil, tetapi juga mengandung nilai sosial, budaya, dan politik yang melekat dalam kehidupan masyarakat.² Pengelolaan dan pengaturan hak atas tanah memiliki peran yang sangat penting dalam mewujudkan keadilan, kemakmuran, dan kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia.³

Penguasaan dan pengelolaan tanah di Indonesia memiliki dasar konstitusional sebagaimana diatur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menyatakan bahwa “*Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.*” Ketentuan ini

¹ Mudemar A Rasyidi, “Hukum Tanah Adalah Hukum Yang Sangat Penting, Dibutuhkan Oleh Masyarakat/Bangsa Indonesia Di Dalam Kehidupan Sehari-Hari,” *Jurnal Mitra Manajemen* 12, no. 2 (2021): 53–60, <https://doi.org/https://doi.org/10.35968/jmm.v12i2.747>.

² Ardhia Pramudawardhani, Sofi Amalia Aulia Jannah, and Aprilia Niravita, “Revitalisasi Nilai-Nilai Pancasila Dalam Hukum Pertanahan Nasional,” *LITRA: Jurnal Hukum Lingkungan, Tata Ruang, Dan Agraria* 3, no. 2 (2024): 125–40, <https://doi.org/https://doi.org/10.23920/litra.v3i2.1703>.

³ Nanda Riesta Nathania, Zakiya Az Zikra Ismail, and M Rivatul Ulum, “Solusi Mengatasi Krisis Tanah Dan Pentingnya Pendaftaran Tanah Di Indonesia Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum,” *Management, Economics, Trade, and Accounting Journal (META-JOURNAL)* 2, no. 2 (2024): 45–52, <https://abadiinstitute.org/index.php/META/article/view/279>.

menjadi dasar filosofis bahwa negara memiliki hak menguasai atas tanah untuk mengatur peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan tanah bagi kemakmuran rakyat.⁴

Implementasi dari amanat konstitusi tersebut dijabarkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) pasal 1 ayat (1) yang menegaskan bahwa tanah di seluruh wilayah Indonesia merupakan satu kesatuan yang tunduk pada hukum nasional.⁵ UUPA juga menetapkan bahwa negara memiliki kewenangan untuk menentukan hubungan hukum antara orang dengan tanah serta mengatur perbuatan hukum yang berkaitan dengan tanah. Negara berkedudukan sebagai penguasa yang mengatur penguasaan tanah dan menjamin kepastian hukum bagi para pemegang hak atas tanah, bukan sebagai pemilik.⁶

Idealisme tersebut kerap tidak sejalan dengan realitas yang terjadi di lapangan. Permasalahan administrasi pertanahan yang menimbulkan ketidakpastian hukum dan kerugian bagi masyarakat, salah satunya berupa

⁴ Dina Catur Ayu Ningtyas, "Hak Atas Tanah Sebagai Dasar Pembuktian Bagi Pemiliknya Dalam Hukum Agraria Yang Di Dasari UUPA," *Court Review: Jurnal Penelitian Hukum (E-Issn: 2776-1916)* 3, no. 01 (2023): 28–35, <https://aksiologi.org/index.php/courtreview/article/view/698>.

⁵ Ibang Lukmanurdin, "Perlindungan Hukum Bagi Para Penggarap Dihubungkan Dengan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960: Studi Kasus Di Wilayah Kampung Kiarajangot Desa Dangieng Kecamatan Cilawu Kabupaten Garut" (UIN Sunan Gunung Djati Bandung, 2017), <https://digilib.uinsgd.ac.id/19117/>.

⁶ Sudiman Sidabukke, "Kepastian Hukum Perolehan Hak Atas Tanah Bagi Investor," *Jurnal Yustika* 10, no. 1 (2007): 1–20, <https://repository.ubaya.ac.id/139/>.

terbitnya dua sertifikat atas objek tanah yang sama.⁷ Pengaturan hukum pertanahan di Indonesia melalui UUPA dan peraturan turunannya pada dasarnya telah memberikan landasan yang kuat, namun pelaksanaan administrasi pertanahan di tingkat praktik masih menghadapi berbagai kendala yang menimbulkan sengketa, konflik, dan perkara pertanahan.⁸ Fenomena ini mencerminkan masih adanya kelemahan dalam sistem administrasi dan prosedur pendaftaran tanah, baik dalam aspek verifikasi data yuridis maupun data fisik. Kelemahan tersebut secara konkret tercermin dalam praktik yakni, munculnya dua sertifikat atas objek tanah yang sama sebagai bentuk nyata pelanggaran prinsip kehati-hatian administratif (*administrative due care*) dalam pelayanan publik. Implikasi dari pelanggaran tersebut menjadi semakin serius ketika objek tanah yang disengketakan merupakan tanah yang digunakan untuk fasilitas umum.

Tanah yang digunakan untuk fasilitas umum seperti puskesmas, sekolah, atau kantor pemerintahan, munculnya dua sertifikat atas objek yang sama dapat menyebabkan terhentinya pembangunan, terganggunya pelayanan kesehatan masyarakat, dan konflik antara instansi pemerintah dan warga sekitar. Permasalahan terbitnya dua sertifikat atas objek tanah yang sama tidak hanya berdampak pada individu pemegang hak, tetapi juga berpotensi menghambat

⁷ Gerald Alvaro Gwaine Purba and Anak Agung Angga Primantari, "Sertifikat Ganda Dalam Sengketa Tanah: Tinjauan Hukum Validitas Sertifikat Hak Milik Dalam Sistem Pertanahan Nasional," *Jurnal Media Akademik (JMA)* 3, no. 10 (2025), <https://jurnal.mediaakademik.com/index.php/jma/article/view/2983>.

⁸ Agus Salim, "Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Milik Dengan Adanya Penerbitan Sertifikat Ganda," *Jurnal USM Law Review* 2, no. 2 (2019): 174–87, <https://doi.org/https://doi.org/10.26623/julr.v2i2.2269>.

proses pembangunan dan pelayanan publik.⁹ Hal tersebut menunjukkan bahwa kesalahan administratif di bidang pertanahan memiliki konsekuensi sosial yang luas.

Fakta di lapangan mencerminkan adanya kesenjangan antara norma hukum yang ideal dan praktik penyelenggaraan pertanahan.¹⁰ Realitas tersebut dapat ditunjukkan melalui contoh konkret kasus dua sertifikat yang terjadi pada tanah fasilitas pelayanan publik di Kabupaten Jember, yaitu pada lahan Puskesmas Mangli Kecamatan Kaliwates. Berdasarkan pemberitaan resmi Komisi D DPRD Kabupaten Jember, ditemukan adanya dua sertifikat hak atas tanah pada objek yang sama.¹¹ Sertifikat pertama merupakan sertifikat hak pakai milik Puskesmas Mangli yang telah diterbitkan sejak tahun 1989 dengan luas 717 m². Namun, pada bagian lahan yang sama, muncul sertifikat kedua berupa sertifikat hak milik atas nama perseorangan (Rupik) dengan luas 258 m². Temuan ini memunculkan kejanggalan karena lahan tersebut sejak awal merupakan aset pemerintah daerah

⁹ Amara Thalia et al., “Analisis Hukum Acara Perdata Dalam Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Akibat Tumpang Tindih Sertifikat Di Wilayah Perkotaan: Studi Kasus Putusan Pengadilan Dan Implikasi Terhadap Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hak Masyarakat,” *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum* 3, no. 3 (2025): 2063–72, <https://doi.org/https://doi.org/10.61104/alz.v3i3.1522>.

¹⁰ Muhammad Bintang Idrus, Mutia Ch Thalib, and Mohamad Hidayat Muhtar, “Kesenjangan Hukum Dan Realitas Sosial Dalam Transaksi Tanah Tanpa Sertifikat,” *Yudhistira: Jurnal Yurisprudensi, Hukum Dan Peradilan* 3, no. 2 (2025): 84–91.

¹¹ DPRD Jember, “Muncul 2 Sertifikat Tanah Berbeda Di Puskesmas Mangli, Komisi D DPRD Jember Dorong Tempuh Jalur Hukum,” DPRD Kabupaten Jember, 2025, <https://dprd.jemberkab.go.id/muncul-2-sertifikat-tanah-berbeda-di-puskesmas-mangli-komisi-d-dprd-jember-dorong-tempuh-jalur-hukum>.

dan digunakan untuk pelayanan kesehatan masyarakat, bahkan di dalamnya terdapat fasilitas vital seperti sumur puskesmas.

Komisi D DPRD Jember menilai bahwa terbitnya sertifikat hak milik atas tanah tersebut tidak dapat dilepaskan dari proses administrasi pertanahan yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Jember. Kasus ini menunjukkan bahwa kesalahan verifikasi data fisik dan yuridis dalam penerbitan sertifikat tanah dapat berdampak langsung pada terganggunya pelayanan publik, serta mengancam kepastian hukum atas aset negara yang digunakan untuk kepentingan masyarakat luas.

Secara normatif, sistem pendaftaran tanah yang dikelola oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dimaksudkan untuk memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah.¹² Terbitnya dua sertifikat hak atas tanah pada Puskesmas Mangli di Kabupaten Jember, terdapat indikasi adanya ketidaksesuaian dalam proses administrasi pertanahan, terutama pada tahap verifikasi data fisik dan data yuridis sebelum penerbitan sertifikat. Permasalahan tersebut memperlihatkan adanya kesenjangan antara pengaturan hukum pertanahan yang secara normatif telah memberikan jaminan kepastian hukum dengan praktik administrasi pertanahan di lapangan, khususnya ketika objek tanah yang disengketakan merupakan fasilitas pelayanan publik. Fenomena tersebut kemudian mendapat perhatian dalam berbagai penelitian terdahulu.

¹² Marsella Patrya Karim, Weny Almoravid Dunga, and Avelia Rahma Y Mantali, "Akibat Hukum Dari Diterbitkannya Sertifikat Tanah Dengan Kepemilikan Ganda.," *Journal of Comprehensive Science (JCS)* 2, no. 6 (2023).

Penelitian terdahulu yang membahas pertanggungjawaban hukum atas terbitnya dua sertifikat pada umumnya masih bersifat umum dan normatif, dengan menempatkan Badan Pertanahan Nasional sebagai subjek institusional tanpa mengaitkannya secara langsung dengan objek tanah tertentu dan pejabat Tata Usaha Negara yang secara konkret menggunakan kewenangan administratifnya. Kajian yang dilakukan oleh Juliani Tanner dkk., misalnya, menitikberatkan pada bentuk pertanggungjawaban hukum perdata dan administrasi negara atas keberadaan dua sertifikat, namun belum menguraikan pola penerbitan sertifikat pada satu objek tanah yang sama serta tanggung jawab individual pejabat pemerintahan dalam praktik penerbitannya.¹³

Kajian konseptual mengenai pertanggungjawaban administrasi negara lebih banyak menjelaskan prinsip umum melekatnya tanggung jawab pada setiap penggunaan kewenangan pejabat pemerintahan, tanpa dikaitkan secara spesifik dengan praktik administrasi pertanahan dan kasus konkret penerbitan sertifikat hak atas tanah. Kesenjangan penelitian pada aspek objek konkret, pola penerbitan sertipikat, dan subjek pejabat pemerintahan. Penelitian ini mengisi kekosongan tersebut dengan mengkaji secara spesifik terbitnya dua sertipikat hak atas tanah pada tanah fasilitas pelayanan publik, yakni Puskesmas Mangli Kabupaten Jember, serta menganalisis pertanggungjawaban hukum administrasi pejabat pertanahan yang menerbitkan sertipikat tersebut.

¹³ Juliani Tanner, Hendrik Salmon, and Yohanes Pattinasarany, "Pertanggungjawaban Hukum Badan Pertanahan Nasional Terhadap Keberadaan Sertifikat Ganda," *CAPITAN: Constitutional Law & Administrative Law Review* 1, no. 1 (2023): 23–32.

Berdasarkan uraian tersebut, terlihat adanya ruang kajian yang belum dikaji secara mendalam, khususnya terkait pertanggungjawaban hukum administrasi pejabat pemerintahan dalam kasus terbitnya dua sertipikat. Permasalahan tersebut melatarbelakangi penulis dalam memilih judul “PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM ADMINISTRASI PEJABAT PEMERINTAHAN TERHADAP TERBITNYA DUA SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH (STUDI PADA SERTIPIKAT MILIK PUSKESMAS MANGLI KABUPATEN JEMBER).

1.2 Permasalahan

Berdasarkan uraian latar belakang dan permasalahan di atas, maka penulis merumuskan permasalahan yakni :

Bagaimana bentuk pertanggungjawaban hukum administrasi pejabat pemerintahan terhadap terbitnya dua sertipikat hak atas tanah pada Sertipikat Milik Puskesmas Mangli Kabupaten Jember?

1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk pertanggungjawaban hukum administrasi pejabat pemerintahan di bidang pertanahan atas terbitnya dua sertipikat hak atas tanah pada objek tanah Puskesmas Mangli Kabupaten Jember, dengan menelaah kewenangan, prosedur, dan asas- asas pemerintahan yang baik dalam penerbitan sertipikat hak atas tanah. Selain itu, penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi dasar hukum serta mekanisme penyelesaian administratif terhadap sertipikat yang mengandung cacat hukum guna mewujudkan kepastian

hukum dan perlindungan kepentingan umum dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan.

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat Teoritik

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya Hukum Administrasi Negara dan Hukum Pertanahan, melalui penguatan kajian mengenai konsep pertanggungjawaban hukum administrasi pejabat pertanahan dalam penerbitan sertipikat hak atas tanah, terutama dalam kasus terbitnya dua sertipikat yang berdampak pada kepastian hukum.

1.4.2 Manfaat Praktis

Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan evaluasi dan rekomendasi bagi pejabat pemerintahan di bidang pertanahan dalam meningkatkan ketelitian, profesionalitas, dan kepatuhan terhadap prosedur hukum dalam penerbitan sertipikat hak atas tanah guna mencegah terjadinya dua sertipikat. Selain itu, penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman bagi masyarakat dan instansi terkait, khususnya pemegang hak atas tanah, mengenai bentuk perlindungan hukum dan mekanisme pertanggungjawaban hukum administrasi yang dapat ditempuh apabila terjadi kesalahan administrasi dalam penerbitan sertipikat.

1.5 Metode Penelitian

1.5.1 Metode Pendekatan

Pendekatan yang umum digunakan dalam penelitian hukum ada tiga.¹⁴

1. Pertama, pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*), di mana peneliti mengkaji semua undang-undang dan regulasi yang relevan dengan masalah hukum yang diteliti. Ini berguna untuk memahami aturan yang berlaku secara menyeluruh dan mencari kelemahan atau kekurangan dalam regulasi tersebut.
2. Kedua, pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*). Ini berasal dari teori dan doktrin hukum yang sudah ada, membantu peneliti membangun konsep hukum yang jelas agar bisa memahami isu secara lebih mendalam. Dengan pendekatan ini, kita bisa lebih paham landasan teoritis dari masalah hukum yang ditangani.
3. Ketiga, Pendekatan Kasus (*Case Approach*). yaitu pendekatan yang dilakukan dengan menelaah kasus konkret yang menjadi objek penelitian, yakni terbitnya dua sertipikat hak atas tanah pada objek yang sama. Melalui pendekatan ini, penelitian berupaya memahami bagaimana ketentuan hukum administrasi diterapkan dalam praktik serta bagaimana bentuk pertanggungjawaban pejabat pertanahan dalam kasus tersebut.

penelitian ini, penulis menggunakan tiga pendekatan utama, yaitu pendekatan undang-undang, pendekatan konseptual dan pendekatan kasus.

Pendekatan undang-undang berarti penulis menelaah secara mendalam semua

¹⁴ S.H.M.K. Dr. H. Idham, *Konstitusionalisme Tanah Hak Milik Di Atas Tanah Hak Pengelolaan* (Penerbit Alumni, 2021), Hlm 27 <https://books.google.co.id/books?id=antREAAAQBAJ>.

peraturan dan regulasi yang berkaitan dengan masalah hukum yang sedang dibahas. Penulis dapat memahami aturan yang berlaku dengan lengkap dan melihat bagaimana aturan tersebut diterapkan dalam konteks penelitian. Pendekatan konseptual melibatkan eksplorasi doktrin, teori hukum, dan konsep-konsep dasar yang mendasari isu yang diteliti. Sementara itu, yaitu pendekatan yang dilakukan dengan menelaah kasus konkret yang menjadi objek penelitian, yakni terbitnya dua sertipikat hak atas tanah pada objek yang sama. Melalui pendekatan ini, penelitian berupaya memahami bagaimana ketentuan hukum administrasi diterapkan dalam praktik serta bagaimana bentuk pertanggungjawaban pejabat pertanahan dalam kasus tersebut. Pendekatan ini membantu penulis untuk mendapatkan pemahaman yang lebih mendalam dan kerangka berpikir yang kuat dalam menyelesaikan masalah hukum yang sedang dialami.

Gabungan ketiga pendekatan ini, penulis bisa membangun dasar analisis yang kuat dan mampu memberikan solusi terhadap permasalahan hukum tersebut. Pendekatan ini berguna saat penulis menemukan ketidaksesuaian antara aturan hukum yang ada dengan masalah nyata di lapangan. Dengan menggabungkan pendekatan undang-undang, penulis bisa menggali kerangka hukum yang berlaku secara detail dan sistematis, sementara pendekatan konseptual membantu mengulas teori, doktrin, dan konsep dasar supaya pemahaman jadi lebih dalam. Jadi, penelitian tidak cuma sekadar melihat aturan di atas kertas, tapi juga memahami aspek filosofis dan teoritis yang mendasari. Hasilnya, penelitian ini bisa memberikan wawasan yang lengkap

dan solusi yang matang untuk masalah hukum yang sedang diteliti, karena sudah dianalisis dari dua sisi secara seimbang dan saling melengkapi. Pendekatan ini juga membuka peluang untuk mengevaluasi dan bahkan mengusulkan perbaikan aturan hukum jika ditemukan adanya ketidakcocokan dengan praktik di lapangan

1.5.2 Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum empiris, yaitu penelitian hukum yang mengkaji bagaimana hukum bekerja dan diterapkan dalam praktik di masyarakat atau dalam penyelenggaraan pemerintahan. Penelitian hukum empiris tidak hanya menelaah norma hukum dalam peraturan perundang-undangan, tetapi juga melihat realitas penerapannya melalui data yang diperoleh dari praktik atau dokumen yang berkaitan dengan objek penelitian.¹⁵

Pendekatan empiris dilakukan dengan menelaah penerapan kewenangan pejabat pertanahan dalam proses penerbitan sertipikat hak atas tanah serta implikasi administratif yang timbul ketika terjadi penerbitan dua sertipikat pada objek yang sama.¹⁶ Data yang digunakan dalam penelitian ini bersumber dari dokumen resmi, peraturan perundang-undangan, serta literatur hukum yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Dengan demikian, penelitian ini tidak melakukan wawancara secara langsung dengan narasumber, melainkan

¹⁵ S Al-Fatih, *Perkembangan Metode Penelitian Hukum Di Indonesia* (UMMPress, 2023), <https://books.google.co.id/books?id=EOBiEAAAQBAJ>.

¹⁶ T Firmanto et al., *Metodologi Penelitian Hukum: Panduan Komprehensif Penulisan Ilmiah Bidang Hukum* (PT. Sonpedia Publishing Indonesia, 2024), <https://books.google.co.id/books?id=TWkIEQAAQBAJ>.

menggunakan data dokumenter dan bahan kepustakaan untuk memahami praktik penerapan hukum administrasi dalam kasus yang diteliti.

Melalui metode penelitian hukum empiris tersebut, penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran mengenai bagaimana pertanggungjawaban pejabat pemerintahan di bidang pertanahan dalam praktik administrasi ketika terjadi kesalahan administratif yang mengakibatkan terbitnya dua sertipikat hak atas tanah pada objek yang sama.

1.5.3 Bahan Hukum

Sumber bahan hukum terdiri dari tiga kelompok, yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Pengelompokan ini sesuai dengan metode penelitian hukum normatif sebagaimana dikemukakan oleh beberapa ahli seperti Soerjono Soekanto dan Peter Mahmud Marzuki.¹⁷

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang memiliki kekuatan mengikat secara langsung. Dalam penelitian ini yang termasuk bahan hukum primer antara lain:

- 1). UUD 1945 Pasal 33 ayat (3) tentang prinsip penguasaan negara atas sumber daya agraria.
- 2). Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

¹⁷ Idham, *Perda Tata Ruang Dalam Dimensi Pengelolaan Sumber Daya Agraria Dan Sumber Daya Alam* (Penerbit Alumni, 2022), <https://books.google.co.id/books?id=ix1oEAAAQBAJ>.

- 3). Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.
- 4). Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 177 Tahun 2024 tentang Badan Pertanahan Nasional
- 5). Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
- 6). Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

Bahan hukum primer ini menjadi fondasi utama dalam menilai legalitas tindakan administratif BPN.

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder mencakup literatur yang memberikan penjelasan, teori, dan pendapat ahli, seperti:

- 1). Buku-buku hukum pertanahan, hukum administrasi negara, dan teori pertanggungjawaban.
- 2). Jurnal ilmiah yang membahas sertifikat ganda, pendaftaran tanah, dan maladministrasi.
- 3). Karya ilmiah yang menguraikan konsep asas legalitas dan AUPB.

Keberadaan bahan hukum sekunder membantu memberikan interpretasi akademik dan memperkaya analisis terhadap norma hukum positif.

4. Bahan Hukum Tersier

- 1). kamus hukum
- 2). Ensiklopedia hukum,
- 3). Situs web resmi yang relevan dengan objek penelitian.

1.5.4 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini dilakukan melalui studi dokumen dan penelusuran data secara daring. Peneliti menelusuri, menginventarisasi, serta mengkaji berbagai bahan hukum yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan menelaah dokumen-dokumen hukum serta informasi yang tersedia melalui sumber tertulis maupun sumber resmi yang dapat diakses secara daring.

Adapun bahan hukum yang dikaji dalam penelitian ini meliputi:

- 1). Peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan administrasi pertanahan dan kewenangan pejabat pemerintahan;
- 2). Buku-buku teks hukum yang membahas hukum administrasi negara dan hukum pertanahan;
- 3). Dokumen resmi yang berkaitan dengan administrasi pertanahan, termasuk dokumen yang diterbitkan oleh instansi pertanahan;
- 4). Artikel jurnal ilmiah nasional yang relevan dengan topik penelitian;

- 5). Data dan informasi dari situs web resmi lembaga pemerintah maupun lembaga peradilan yang berkaitan dengan objek penelitian.

Teknik ini dipilih karena penelitian menggunakan pendekatan empiris yang menelaah penerapan hukum melalui dokumen dan informasi yang tersedia dalam praktik administrasi, sehingga data yang diperlukan dapat diperoleh melalui penelusuran dokumen serta sumber informasi resmi tanpa melakukan wawancara secara langsung.

1.5.5 Teknik Analisis Bahan Hukum

Dalam penelitian ini, analisis bahan hukum dilakukan dengan menggunakan metode analisis kualitatif yang bertujuan untuk memahami secara mendalam permasalahan hukum yang diteliti berdasarkan data dan dokumen yang telah dikumpulkan. Analisis kualitatif dilakukan dengan cara menguraikan dan menafsirkan berbagai bahan hukum serta data empiris yang diperoleh dari dokumen, peraturan perundang-undangan, literatur hukum, serta informasi yang diperoleh melalui sumber resmi yang tersedia secara daring.

Proses analisis dilakukan dengan mengkaji dan menghubungkan antara ketentuan peraturan perundang-undangan, konsep dan teori hukum, serta data empiris yang diperoleh dari dokumen yang berkaitan dengan praktik administrasi pertanahan. Melalui proses tersebut, peneliti dapat memahami bagaimana ketentuan hukum administrasi diterapkan dalam praktik serta mengidentifikasi permasalahan yang muncul dalam penerapan kewenangan pejabat pemerintahan di bidang pertanahan.

Pendekatan kualitatif ini tidak berfokus pada pengolahan data statistik, melainkan pada interpretasi dan pemahaman secara mendalam terhadap isi dokumen serta penerapan norma hukum dalam praktik. Dengan demikian, analisis dilakukan secara sistematis untuk memperoleh gambaran yang utuh mengenai permasalahan yang diteliti, sehingga peneliti dapat memberikan penilaian yang logis dan argumentatif mengenai pertanggungjawaban pejabat pemerintahan atas terbitnya dua sertipikat hak atas tanah pada objek yang sama.

