

BAB I

PENDAHULUAN

A. Lata Belakang Penelitian

Tanah memiliki peranan yang sangat penting bagi hidup dan kehidupan manusia, tanah merupakan pendukung manusia untuk memperoleh kesejahteraannya, tanah bukan hanya sebatas lahan yang digunakan untuk bertempat tinggal, tetapi juga menjadi tempat masyarakat untuk dapat bertumbuh baik secara sosial, politik, ekonomi, budaya yang membentuk komunitas masyarakat.

Tanah juga merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar, manusia hidup serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah.

Selain itu tanah merupakan sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia, hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi lebih dari itu tanah merupakan tempat dimana manusia hidup dan berkembang, tanah menjadi sumber bagi segala kepentingan hidup manusia, tanah juga dapat menjadi objek yang dimiliki setiap orang atau Badan Hukum.

Hak milik perorangan adalah hak masyarakat hukum untuk menguasai tanah dalam wilayahnya, mempunyai kewenangan dan kekuasaan untuk mengatur dan pemanfaatan penggunaan/pengelolaannya bagi kepentingan Individu atau masyarakat hukum, mempunyai hubungan

yang bersifat abadi sebagai satu kesatuan yang tidak dipisahkan dari persekutuan Hukum.¹

Hak milik perorangan juga adalah hak milik individu secara perorangan atas tanah yang asal muasalnya merupakan hak buka pertama, yang dideskripsikan sebagai hak milik perorangan (*ownership*), pemilikan tanah sebagai bagian dari teori kontrak sosialnya (*social contract*) mengatakan bahwa dalam menentukan Hak atas tanah penting dipertimbangkan siapa yang menempati pertama kalinya.

Definisi mengenai hak milik lain adalah hak turun-temurun, terkuat, dan yang dapat dipunyai orang atas tanah, dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain, Pihak yang boleh mendapatkan/ mempunyai hak milik atas tanah adalah WNI (Warga Negara Indonesia) dan BHI (Badan Hukum Indonesia), selain itu dapat juga diberikan Hak Milik atas tanah karena penetapan oleh Pemerintah.²

Hubungan Hukum antara masyarakat dengan tanah tersebut masuk ke dalam bidang hukum publik dan hukum Perdata, dikatakan masuk hukum Publik, karena adanya tugas kewenangan untuk mengelola, mengatur dan memimpin peruntukan, penguasaan, penggunaan/pemanfaatan dan pemeliharaan tanah tersebut oleh pemilik.

Sedang dikatakan masuk hukum perdata, karena mengandung arti bahwa tanah tersebut adalah tanah yang dimiliki atau merupakan hak individu atau perorangan.

¹ Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*, Graha Ilmu, Bandung, 2011. Hlm.20

² Florianus SP Sangsun, *Praktisi Hukum Berbagi Ilmu Tata Cara Mengurus Sertipikat Tanah*, Visi Media, Jakarta, 2008. hlm.12

Menurut Suyono Wignjodipuro

“Ada dua hal pokok yang menyebabkan tanah mempunyai kedudukan penting, yaitu karena sifatnya yakni merupakan satu-satunya benda kekayaan yang bagaimanapun keadaannya masih tetap bersifat tetap atau kadang-kadang bahkan menguntungkan. Kedua karena fakta bahwa tanah itu merupakan tempat tinggal persekutuannya, merupakan penghitungan bagi warga persekutuan merupakan tempat warga dikebumikan dan juga merupakan tempat tinggal para roh dan dayang-dayang leluhur persekutuan.”³

Hal senada juga disampaikan oleh Maria S.W. Sumardjono bahwa :

“Karena sifatnya yang langka dan terbatas, serta merupakan kebutuhan dasar setiap manusia inilah maka pada hakekatnya masalah tanah merupakan masalah yang sangat menyentuh keadilan, tetapi tidak selalu mudah untuk merancang suatu kebijakan pertanahan yang di rasakan adil untuk semua pihak.”⁴

Peranan tanah bagi berbagai keperluan akan meningkat, baik sebagai tempat bermukim maupun untuk kegiatan bisnis, sehubungan dengan hal tersebut akan meningkatkan pula kebutuhan akan dukungan berupa kepastian hukum dibidang pertanahan, pemberian kepastian hukum di bidang Pertanahan ini memerlukan tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuan-ketentuannya.

Persoalan sengketa tanah mengenai hak milik tak pernah reda, masalah tanah bagi manusia tidak ada habis-habisnya karena mempunyai arti yang amat penting dalam penghidupan dan hidup manusia sebab tanah bukan saja sebagai tempat berdiam juga tempat bertani, lalu lintas,

³Surojo Wignjodipuro, *Pengantar dan Azas-azas Hukum Adat*, Penerbit CV. Haji Masagung, Jakarta, 1968. hlm.37

⁴Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Buku Kompas, Jakarta, 2005. hlm.12

perjanjian dan pada akhirnya tempat manusia berkubur, Sebagaimana diketahui sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria.

Tetapi tidak jarang tanah dapat menjadi sumber konflik di antara masyarakat, Indonesia sendiri telah banyak melewati masa-masa keras yang menjadi konflik saat itu, mulai dari diberlakukannya *Agrarische Wet* pada tahun 1870, *Regellings Reglement* dan *Indische Staatregeling* dan bahkan Indonesia telah mempunyai Undang-Undang khusus tentang Agraria pada masa itu yaitu Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

Selain itu dalam rangka menghadapi berbagai kasus nyata diperlukan pula terselenggaranya kegiatan Pendaftaran Tanah yang memungkinkan bagi para Pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan hak atas tanah tersebut dikuasainya dan bagi para pihak yang berkepentingan, untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi obyek perbuatan hukum yang akan dilakukan, serta bagi Pemerintah untuk melaksanakan kebijakan pertanahan.

Berkaitan dengan itu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria dalam Pasal 19 memerintahkan untuk diselenggarakannya pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian Hukum yang dimaksud, penyelenggaraan pendaftaran tanah tersebut kemudian diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.⁵

⁵Chairul Anam Abdullah, *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Hal Terdapat Sertipikat Ganda Di Kabupaten Tangerang Propinsi Banten*, Tesis, Program Pascasarjana Universitas Diponegoro, 2008. hlm.12

Dengan demikian berkaitan dengan tujuan pendaftaran tanah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah.

Supriadi dalam bukunya mengenai perlindungan Hukum bagi pemegang Hak atas tanah mengatakan bahwa

“Dengan di terbitkannya sertipikat hak atas tanah maka kepada pemiliknya diberikan kepastian Hukum dan perlindungan hukum, dizaman informasi ini maka kantor pertanahan sebagai kantor di garis depan haruslah memelihara dengan baik setiap informasi yang diperlukan untuk suatu bidang tanah, baik untuk Pemerintah sendiri sehingga dapat merencanakan pembangunan negara dan juga bagi masyarakat sendiri.”⁶

Informasi itu penting untuk dapat memutuskan sesuatu yang diperlukan mengenai tanah, diadakannya pendaftaran tanah akan membawa akibat hukum yaitu diberikannya surat tanda bukti hak atas tanah yang lazim disebut sebagai sertipikat tanah kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal, dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya, dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.⁷

⁶Supriadi, *Hukum Agraria*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2008. hlm: 14

⁷ R. Subekti, S.H., *Hukum Perjanjian*, Citra Aditya Bhakti, Jakarta, 1987, Cet. Ke-4, hal.6

Selain itu dalam hal ini adanya unsur perbuatan melawan hukum akibat dari suatu perbuatan yang bertentangan dengan hukum diatur juga oleh hukum, walaupun akibat itu memang tidak dikehendaki oleh yang melakukan perbuatan tersebut. Siapa yang melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum harus mengganti kerugian yang diderita oleh yang dirugikan karena perbuatan tersebut. Jadi, dapat dikatakan karena perbuatan melawan hukum maka timbullah suatu ikatan (*verbintenis*) untuk mengganti kerugian yang diderita oleh yang dirugikan.

Masalah tanah adalah masalah yang menyangkut hak rakyat yang paling dasar, tanah disamping mempunyai nilai ekonomis juga berfungsi sosial, oleh karena itulah kepentingan pribadi atas tanah tersebut dikorbankan guna kepentingan umum ini dilakukan dengan pelepasan hak atas tanah dengan mendapat ganti rugi yang tidak berupa uang semata akan tetapi juga berbentuk Tanah atau fasilitas lain, hak atas tanah mempunyai fungsi sosial tidak hanya berupa hak milik, akan tetapi juga Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Sewa untuk Bangunan.

Hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidaklah dapat dibenarkan bahwa tanahnya itu digunakan (atau tidak digunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu merugikan masyarakat, Penggunaan tanah itu harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat Haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bagi masyarakat dan negara, tetapi ketentuan

tersebut tidak berarti bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum.

Undang-Undang Pokok Agraria memperhatikan pula kepentingan perseorangan, kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan haruslah saling mengimbangi, hingga tercapai tujuan pokok, yaitu kemakmuran, keadilan, kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya.

Tanah harus diperhatikan baik-baik agar bertambah kesuburan serta dicegah kerusakannya, kewajiban memelihara ini tidak saja dibebankan kepada pemegang haknya, melainkan menjadi beban pula bagi setiap orang, Badan Hukum, atau Instansi yang memiliki suatu hubungan hukum dengan tanah itu, dalam menggunakan hak atas tanah harus mengedepankan kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat dari pada kepentingan pribadinya.

Apabila kepentingan umum menghendaki diambilnya hak atas tanah, maka pemegang hak atas tanah harus melepaskan atau menyerahkan hak atas tanah dengan pemberian ganti kerugian yang layak melalui mekanisme pencabutan hak atas tanah.

Pemberian ganti kerugian yang layak merupakan pengakuan dan penghormatan terhadap hak individu hak atas tanah yang merelakan melepaskan atau menyerahkan hak atas tanah untuk kepentingan umum. Pengambilan tanah milik adat untuk kepentingan umum tanpa disertai

pemberian ganti rugi yang layak sama dengan perampasan hak atas tanah dari pemilik yang sah.⁸

Sengketa Pertanahan pada dasarnya dapat dilihat, adanya sengketa yang timbul diantara warga masyarakat dengan instansi, sebuah perusahaan atau lembaga pemerintahan, Untuk menyelesaikan permasalahan dan sengketa pertanahan diperlukan peraturan Perundang-Undangan di bidang Pertanahan sebagai pedoman.

Salah satu ciri sengketa pertanahan yang cukup banyak menarik perhatian adalah sengketa yang terkait dengan masalah tanah adat, sengketa tanah adat ini antara lain menyangkut sengketa hak ulayat masyarakat maupun sengketa tanah hak perseorangan dari warga masyarakat adat atau masyarakat biasa, yang salah satunya adalah sengketa hak milik atas tanah yang di pakai oleh pemerintahan atau instansi tertentu.

Dalam hal ini permasalahan yang timbul adalah tanah yang merupakan hak milik perseorangan dengan bukti sertipikat hak milik yang dipakai oleh pemerintah untuk kepentingan bersama yaitu membangun sekolah dasar negeri yang bernama sekolah dasar negeri budi mulya yang terletak di desa pada asih kecamatan cisarua kabupaten bandung barat.

Kronologi kasus yang penulis angkat adalah seorang warga masyarakat biasa yaitu Bapak Suada memiliki tanah di desa pada asih kecamatan cisarua kabupaten bandung barat, pada Tahun 1984 Bapak Suada mengaku telah didatangi oleh orang yang dari perwakilan

⁸ Urip Santoso, *Hukum Agraria*, Kencana, Jakarta, 2014. hlm.32

Kecamatan/Kantor desa pada asih yang meminta izin kepada Bapak Suada untuk memakai tanah miliknya untuk dibangun sebuah sekolah dasar di kampung tersebut, Komunikasi tersebut dilakukan secara lisan mengingat dijamin dahulu hukum tidak begitu dipandang atau terpacu kepada sebuah perjanjian tertulis/perjanjian dibawah tangan dan tidak ada saksi entah itu dari pihak Bapak suada maupun pihak kantor desa/kecamatan permintaan izin tersebut dengan diiming-imingi/dijanjikan bahwa anak Bapak Suada akan dijadikan Pegawai PNS (Pegawai Negeri Sipil) setelah sekolah tersebut dibangun, maka Bapak Suada mengizinkan pembangunan sekolah dasar negeri tersebut dibangun di atas tanah miliknya.

Di tahun yang sama sekolah dasar negeri tersebut didirikan hingga kini tahun 2018, tapi janji dari pihak kantor desa tidak juga terpenuhi, Bapak Suada sendiri telah melakukan berbagai upaya demi mendapatkan janji yang telah dijanjikan kepadanya tetapi tetap saja tidak ada hasil, dan setelah beberapa tahun berlalu Bapak Suada meminta penggantian kerugian atas tanah milik yang dipakai oleh pemerintah tersebut, namun tidak ada itikad baik dari pihak kantor desa/pemerintahan.

Dengan demikian Bapak Suada meminta Pertanggungjawaban dan Menuntut pengembalian keadaan semula terhadap tanah yang kini dipakai bangunan sekolah dasar negeri budi mulya di desa pada asih kecamatan cisarua kabupaten bandung barat, dengan berdasarkan pada Asas *Restitutio in integrum* Asas Hukum umum yang di pakai atas Asas Hukum yang berhubungan dengan seluruh bidang hukum seperti dalam kasus yang

penulis angkat, Asas ini di gunakan berdasarkan dengan adanya konflik Hukum, Asas ini juga digunakan untuk hukum yang harus memerankan fungsinya sebagai sarana penyelesaian konflik, dimana dalam penyelesaiannya tidak ada titik temu secara negosiasi sedangkan hak milik perseorangan adalah hak yang paling sempurna, seseorang yang mempunyai hak milik atas suatu benda dapat berbuat apa saja dengan objek yang dimilikinya (menjual, menggadaikan, memberikan dalam bentuk menghibahkan, bahkan merusak) selama objek tersebut adalah mutlak milik perseorangan dengan bukti kepemilikan dalam hal ini adalah sertipikat hak milik atas tanah, dan selama tidak melanggar Undang-Undang atau hak orang lain.

Dengan demikian itu penulis atau peneliti tertarik untuk mengkaji kasus tersebut dalam bentuk Skripsi dengan judul **“Tinjauan Yuridis Terhadap Tanah Milik Bapak Suada yang digunakan Untuk Bangunan Sekolah Dasar Budi Mulya Di Desa Pada Asih Kecamatan Cisarua Kabupaten Bandung Barat Yang Di Kuasai Pemerintah Daerah Menurut Asas *Restitutio In Integrum* .”**

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan masalah-masalah di atas yang telah diuraikan, maka penulis dapat mengidentifikasi dengan :

1. Bagaimana terjadinya tanah milik bapak suada yang digunakan untuk bangunan sekolah dasar budi mulya di desa pada asih kecamatan cisarua kabupaten bandung barat menurut Asas *Restitutio in Integrum*?

2. Bagaimana akibat hukum atas tanah milik bapak suada yang di gunakan untuk bangunan sekolah dasar di desa pada asih kecamatan cisarua kabupaten bandung barat dihubungkan dengan kitab undang-undang hukum perdata?
3. Bagaimana upaya penyelesaian tanah milik bapak suada yang digunakan untuk bangunan sekolah dasar budi mulya di desa pada asih kecamatan cisarua kabupaten bandung barat yang dikuasai pemerintah daerah?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini dilakukan bertujuan untuk Mengetahui, Menemukan, Mengembangkan atau Menguji kebenaran suatu pengetahuan.

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui, mengkaji, menganalisis, masalah yang timbul dalam Kajian Yuridis atas Asas *Restitutio in Integrum* terhadap tanah milik bapak suada;
2. Untuk mengetahui, mengkaji, menganalisis, pelaksanaan penyelesaian Mengenai Asas *Restitutio in Integrum* terhadap tanah milik bapak suada yang di kuasai Pemerintah Daerah;
3. Untuk mengetahui, mengkaji, menganalisis, hambatan-hambatan yang terjadi dalam penyelesaian Tinjauan Hukum atas Asas *Restitutio in Integrum* terhadap tanah milik bapak suada yang di kuasai Pemerintah Daerah.

D. Kegunaan Penelitian

Manfaat dalam penulisan Usulan Penelitian ini sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

Menambah wawasan dan pengetahuan bagi pembaca dan penulis mengenai penyelesaian terhadap permasalahan tanah milik bapak suada yang di kuasai Pemerintah Daerah.

2. Manfaat Praktis

- a. Mendapatkan gambaran secara nyata mengenai penyelesaian terhadap pelaksanaan tanah milik bapak suada yang di kuasai Pemerintah Daerah;
- b. Memberi masukan bagi piHak yang terkait dalam menangani masalah mengenai penerapan tanah milik bapak suada yang di kuasai Pemerintah Daerah dan Peyeleaiannya.

E. Kerangka Pemikiran

Konsepsi Negara Kesatuan Republik Indonesia ialah Negara Hukum yang mengandung makna dalam penyelenggaraan Pemerintahan dan bernegara didasarkan atas Hukum, Penegasan bahwa Indonesia ialah Negara Hukum tampak nyata ketika dilakukan Amandemen Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Undang-Undang Dasar 1945 pada Pasal 1 ayat (2) yang berbunyi “Negara Indonesia ialah Negara Hukum” maka yang paling esensi dari Negara Hukum ialah segara Hubungan antara Negara atau Prmerintah dan Masyarakat atau antar

sesama anggota Masyarakat yang dilandasi oleh aturan Hukum baik Tertulis atau tidak tertulis.⁹

Sangat strategisnya obyek tanah bagi bangsa Indonesia, hal ini di atur dalam Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945) Pasal 33 Ayat (3) yang mengatur bahwa “Bumi dan Air dan Kekayaan Alam yang terkandung di dalamnya di kuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.

Pasal 4 Undang–Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria menyatakan bahwa atas Dasar menguasai dari Negara tersebut ditentukan adanya macam–macam Hak atas Permukaan Bumi yaitu Tanah, yang dapat diberikan dan dipunyai oleh orang– orang, tanah yang diberikan kepada dan dipunyai oleh orang–orang dengan Hak–Hak yang disediakan oleh Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu untuk digunakan atau dimanfaatkan, diberikan dan dimilikinya tanah dengan Hak–Hak tersebut tidak akan bermakna, jika penggunaannya terbatas hanya pada tanah sebagai permukaan Bumi saja.

Berdasarkan pada pokok permasalahan nilai-nilai Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, bahwa aktualisasi nilai-nilai Pancasila di dalam Hukum Agraria yaitu didasarkan pada Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara 1945 harus diarahkan pada kesejahteraan dan keadilan bersama, sehingga kesejahteraan dan keadilan dalam lingkup Agraria

⁹Azhary, *Negara Hukum Indonesia : Analisis Yuridis Normatif Tentang Unsur-unsurnya*, Penerbit UI Press, Jakarta, 1995. hlm.21

menjadi cita-cita bagi Pemerintah maupun masyarakat agar dapat menyentuh berbagai sendi dan segi kehidupan yang tidak lain hanya untuk mesejahterakan seluruh rakyat Indonesia. Tujuan dari pada Negara telah tercantum dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 menjelaskan bahwa melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial.

Mengenai perjanjian menurut Pasal 1313 KUH Perdata Perjanjian adalah Perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan hukum antara dua orang atau lebih yang disebut Perikatan yang di dalamnya terdapat hak dan kewajiban masing-masing pihak. Perjanjian adalah sumber perikatan.

Untuk mewujudkan tujuan berbangsa dan bernegara tersebut, haruslah dibarengi dengan adanya berbagai program yang harus dibuat dan dijalankan oleh Pemerintah sampai terealisasi bersamaan dengan masalah pembangunan di Indonesia yang bertujuan meningkatkan usaha pemerataan disegala bidang, khususnya yang berhubungan dengan masalah Pertanahan, perlu adanya penanganan secara khusus, mengingat pentingnya bidang pertanahan dalam menunjang pembangunan Nasional.

Wajarlah kiranya dalam masa pembangunan ini peranan tanah semakin menonjol, baik sebagai faktor produksi maupun wadah dalam

berbagai kegiatan usaha, sesuai dengan ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 sebagai landasan utama pembangunan Nasional dalam bidang pertanahan.

Menyadari akan arti pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, juga semakin meningkatnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, tempat berusaha di bidang pertanian maupun perekonomian sebagai sumber mata pencaharian, maka semakin dirasakan pula perlunya penataan dan penertiban di bidang pertanahan agar fungsi tanah dapat dimanfaatkan sebesar-besarnya dan sebaik-baiknya bagi kepentingan seluruh Rakyat di dalam wilayah yang bersangkutan.

Hukum di Indonesia sangat penting untuk mengatur kehidupan masyarakat, sehingga segala bentuk kejahatan dapat diselesaikan dengan seadil-adilnya. Dengan adanya Hukum dapat menghindarkan pelanggaran yang dapat dilakukan oleh masyarakat ataupun Penegak Hukum itu sendiri. Untuk itu diperlukan adanya kaidah Hukum yang dapat dipergunakan oleh Negara Indonesia dalam mengatur tatanan kehidupan dalam masyarakat.

Berdasarkan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria di dalamnya menjelaskan bahwa :

“Untuk menjamin kepastian Hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

Pendaftaran tersebut meliputi :

1. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
2. Pendaftaran Hak-Hak atas tanah dan peralihan Hak-Hak tersebut;
3. Pemberian surat-surat tanda bukti Hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat

Salah satu tujuan pembentukan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (Undang-Undang Pokok Agraria) adalah meletakkan Dasar-Dasar untuk memberikan Jaminan kepastian Hukum mengenai Hak-Hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia.

Melalui Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional dibentuk Badan Pertanahan Nasional (BPN), sebagai Lembaga Pemerintah Non Departemen yang berkedudukan di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada Presiden. Seiring dengan perkembangan di bidang pertanahan, peraturan tersebut mengalami berbagai perubahan yang terakhir adalah Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, disingkat BPN RI.

Adapun tugas Badan Pertanahan Nasional salah satunya yaitu pelaksanaan Pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian Hukum, tertib Administrasi pertanahan merupakan sasaran dari usaha memperoleh kepastian Hukum dan kepastian Hak atas tanah. Undang-Undang Pokok Agraria telah meletakkan kewajiban pada Pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah yang ada diseluruh Indonesia di samping bagi para pemegang Hak untuk mendaftarkan Hak atas tanah yang ada padanya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Untuk membentuk suatu peraturan perundang-undangan diperlukan Asas Hukum, karena Asas Hukum ini memberikan pengarahan terhadap

perilaku manusia di dalam masyarakat. Dalam kehidupan bermasyarakat, tentu kita dituntut untuk membentuk kehidupan bersama yang baik, Asas Hukum adalah dasar untuk membentuk Hukum dalam bermasyarakat sehingga sesuai dengan cita-cita dan kehidupan bersama yang baik, oleh karena itu dalam kasus yang di penulis angkat memerlukan suatu Asas Hukum guna menyelesaikan suatu permasalahan Hukum, disamping itu agar kita dapat mengetahui aturan-aturan yang baik dalam bermasyarakat sehingga menciptakan kehidupan yang damai dan dapat mengatasi ataupun mencegah konflik-konflik dalam kehidupan bermasyarakat, seperti yang pernah dikatakan oleh mertokusumo “Asas Hukum itu merupakan sebagian dari hidup kejiwaan kita”.¹⁰

Karena Asas Hukum pada prinsipnya adalah mengatur tatanan hidup masyarakat sosial, mengatur bagaimana didalam kehidupan bermasyarakat tidak selalu terjadi konflik, bagaimana cara agar tidak terjadi konflik, dan kalaupun terjadi apa yang harus dilakukan untuk menyelesaikan konflik tersebut.

Asas Hukum adalah aturan dasar dan prinsip-prinsip Hukum yang abstrak dan pada umumnya melatarbelakangi peraturan konkret dan pelaksanaan Hukum.

Apabila dalam sistem Hukum terjadi pertentangan atau ketidaksesuaian dalam pelaksanaannya, maka Asas Hukum akan tampil untuk mengatasi pertentangan tersebut maka harus kembali melihat Asas Hukum

¹⁰ Mertokusumo, Sudikno, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2007. hlm.35

sebagai prinsip dasar yang mendasari suatu peraturan Hukum berlaku secara universal.

Adapun pendapat lain mengenai Asas Hukum yang berlaku di Indonesia ialah menurut Van Eikema Hommes menyatakan bahwa “Asas Hukum itu tidak boleh dianggap sebagai Norma-Norma Hukum yang Konkret, akan tetapi perlu dipandang sebagai Dasar-dasar Hukum atau petunjuk Hukum.”¹¹

Asas Hukum mempunyai keterkaitan dengan sistem Hukum dan sistem peradilan di Indonesia, sehingga setiap terjadi pertentangan didalam mekanisme kerjanya, senantiasa akan diselesaikan oleh Asas Hukum.

Dalam hal ini penyelesaian suatu konflik atau permasalahan yang di tinjau perlu adanya suatu Asas Hukum untuk mendukung suatu penyelesaian konflik yang terjadi, Asas Hukum umum ialah Asas Hukum yang berhubungan dengan seluruh bidang Hukum di dalam permasalahan ini Asas yang di pakai adalah Asas *Restitution In Integrum* ialah suatu Asas yang di pakai ketertiban dalam masyarakat haruslah dipulihkan pada keadaan semula, artinya Hukum harus melaksanakan fungsinya sebagai sarana penyelesaian konflik.¹² Sertipikat 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

¹¹Purnadi Purbacaraka, *Perihal Kaedah Hukum*, Penerbit Alumni, Bandung, 1978. hlm.22

¹²Achmad Sanusi, *Pengantar Ilmu Hukum dan Pengantar Tata Hukum Indonesia*, tarsito, Bandung, 1977. hlm.30

yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah Hak yang bersangkutan, sehingga untuk itu perlulah tertib Administrasi pertanahan di jadikan sesuatu hal yang wajar.

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia, hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi lebih dari itu tanah memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup umat manusia.

Bagi bangsa Indonesia tanah adalah Karunia Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan nasional, serta hubungan antara bangsa Indonesia dengan tanah bersifat abadi, oleh karna itu harus dikelola secara cermat pada masa sekarang maupun untuk masa yang akan datang.

Dalam Hukum Agraria yang berlaku di Indonesia, terdapat beberapa Asas yang menjadi dasar pengaturan Hukum pertanahan antara lain :

1. Asas Kebangsaan

Asas ini dipakai untuk menguji penelitian ini. Menurut Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria, seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah, Air dari seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai bangsa Indonesia dan seluruh Bumi, Air dan Ruang Angkasa, termasuk Kekayaan Alam yang terkandung di dalamnya sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan Kekayaan Nasional Indonesia;

2. Asas Tingkatan tertinggi

Asas ini digunakan sebagai dasar Penelitian, bahwa Bumi, Air, Ruang Angkasa dan Kekayaan Alam yang Terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara Asas ini di dasari pada Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria. Sesuai dengan pendirian tersebut, perkataan “dikuasai” di sini bukan berarti dimiliki, akan tetapi adalah pengertian yang memberikan wewenang kepada Negara sebagai Organisasi kekuasaan bangsa Indonesia pada tingkatan yang tertinggi untuk :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan persediaan dan pemeliharaan Bumi, Air, Ruang Angkasa dan Kekayaan Alam;
- b. Menentukan dan mengatur Hak dan Kewajiban yang dapat dipunyai atas Bumi, Air, Ruang Angkasa dan Kekayaan Alam yang terkandung di dalamnya yang ditimbulkan dari hubungan kepentingan orang dan unsur agraria itu;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan Hukum terkait Bumi, Air, Ruang Angkasa dan Kekayaan Alam yang terkandung di dalamnya;

3. Asas Mengutamakan Kepentingan Nasional dan Negara

Asas ini dipakai dalam penelitian yang dilakukan penulis, yang berdasarkan atas Persatuan bangsa dari pada Kepentingan Perseorangan dan Golongan Dapat dilihat dalam Pasal 3 Undang-Undang Pokok Agraria. Sekalipun Hak Ulayat (Tanah bersama menurut Hukum Adat) masih diakui keberadaannya dalam sistem Hukum Agraria Nasional,

akan tetapi karena pelaksanaannya berdasarkan Asas ini, maka untuk kepentingan pembangunan, masyarakat Hukum Adat tidak dibenarkan untuk menolak penggunaan tanah untuk pembangunan dengan dasar Hak ulayatnya. Sehingga Negara memiliki Hak untuk membuka tanah secara besar-besaran, misalnya untuk kepentingan transmigrasi, areal pertanian baru dan alasan lain yang merupakan kepentingan Nasional;

4. Asas Semua Hak Atas Tanah Mempunyai Fungsi Sosial

Asas ini juga digunakan dalam penelitian, tertulis dalam Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria, berarti bahwa Hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidak dapat dibenarkan bila digunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, terutama apabila hal tersebut menimbulkan kerugian bagi masyarakat;

5. Asas Hanya Warga Negara Indonesia Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah

Asas ini dapat ditemui dalam Pasal 21 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan bahwa :

“Hak milik adalah Hak tertinggi yang dapat dimiliki individu dan berlaku selamanya. Hak milik tidak dapat dipunyai oleh orang asing. Asas ini tidak mencakup Warga negara Indonesia yang menikah dengan orang asing.”

Karena saat menikah terjadi percampuran Harta, sehingga pasangan warga Negara Indonesia yang memiliki Hak Milik akan kehilangan Haknya, untuk mengatasi hal tersebut dapat dibuat perjanjian pra-nikah yang menyatakan pemisahan harta;

6. Asas Persamaan Bagi Setiap Warga Negara Indonesia

Sesuai dengan Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan bahwa :

“Bahwa tiap warga Negara Indonesia, baik laki-laki maupun perempuan mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh suatu Hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya”

7. Asas Pemisahan Horizontal (*horizontale scheidings beginsel*)

Suatu Asas yang memisahkan antara pemilikan Hak atas tanah dengan benda-benda atau bangunan-bangunan yang ada di atasnya. Asas ini merupakan kebalikan dari Asas Vertical (*Verticale Scheidings Beginsel*) atau Asas perlekatan yaitu suatu Asas yang menyatakan segala apa yang melekat pada suatu benda atau yang merupakan satu tubuh dengan kebendaan itu dianggap menjadi satu dengan benda itu aritnya dalam Asas ini tidak ada pemisahan antara pemilikan Hak atas tanah dengan benda-benda atau bangunan-bangunan yang ada di atasnya.

Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan Sosial Ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya. Tanah merupakan hajat hidup setiap orang, itu benar adanya, setiap jengkal tanah di mata Hukum Keagrariaan harus jelas status Hak dan pemegang Haknya, misalnya, tanah Hak Milik (HM) jelas bukan tanah Negara (TN) dan berbeda kriterianya dengan tanah-tanah Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Guna Usaha (HGU), dan lain-lain.

Begitupun siapa-siapa saja yang boleh menguasai/memilikinya serta peruntukan penggunaan tanahnya mempunyai kriteria-kriteria yang berbeda.

M. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis dalam Buku Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa :

“Pentingnya kepastian Hukum dalam pendaftaran tanah untuk menjamin perlindungan Hukum bagi masyarakat, artinya masih di anggap tidak ada kepastian Hukum dari adanya pendaftaran tanah di negara ini, sebab Sertifikat belum menjamin sepenuhnya Hak atas tanah seseorang.”¹³

Tanah Hak Milik ataupun tanah Hak-Hak lainnya wajib di daftarkan di Kantor-kantor Pertanahan (BPN), bukti bahwa tanah tersebut telah terdaftar adalah sertipikat tanah, yang sekaligus sebagai bukti penguasaan/pemilikan pemegangnya atas tanah tersebut, Itulah alasan mengapa pemerintah mengadakan pendaftaran tanah dan penerbitan sertipikat merupakan salah satu perwujudan dari tujuan pendaftaran tanah , begitupun dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Melalui Pasal 3 menjelaskan tujuan dan kegunaan dari pendaftaran tanah dan salah satu produknya bernama sertipikat Hak atas tanah tersebut yaitu :

“Untuk memberikan kepastian Hukum dan perlindungan Hukum kepada pemegang Hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan Hak-Hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang Hak yang bersangkutan.”

¹³ M. Yamin Lubis dan Abd.Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 2008. hlm. 178

Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran tanah, dengan ketentuan bahwa rakyat tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut, di samping itu terselenggaranya pendaftaran tanah juga dimaksudkan untuk tercapainya pusat informasi mengenai bidang-bidang tanah sehingga pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah dapat dengan mudah memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan Hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar, dengan demikian terselenggaranya pendaftaran tanah yang baik merupakan dasar dan perwujudan tertib Administrasi di bidang Pertanahan.

Penjelasan Pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 menentukan bahwa Asas pendaftaran tanah yaitu :¹⁴

1. Asas Sederhana

Berarti ketentuan pokok dan prosedur dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan terutama para pemegang Hak atas tanah;

2. Asas Aman

Berarti pendaftaran tanah diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri;

¹⁴A.P. Parlindungan, Permohonan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Menurut Pengaturan Yang Berkaitan, *Makalah* Seminar Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara tanggal 19 Oktober 1996, hlm. 76-77.

3. Asas Terjangkau

Berarti keterjangkauan bagi para pihak untuk memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus dapat terjangkau oleh para pihak yang memerlukan;

4. Asas Mutakhir

Berarti kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan data pendaftaran tanah. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir sehingga perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan yang terjadi dikemudian hari;

5. Asas Terbuka

Berarti data pendaftaran tanah harus dipelihara secara terus menerus dan berkesinambungan sehingga data yang tersimpan di kantor Pertanahan harus selalu sesuai dengan keadaan nyata dilapangan dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat, mengenai Asas sederhana fakta yang terjadi didalam praktik, ditemukan bahwa Asas mudah dan dapat dipahami hanyalah pada aturan prosedurnya artinya untuk kegiatan pendaftarannya sendiri masih menemui kendala jangka waktu yang panjang, bahkan dalam

perjalanannya prosedur pendaftaran tanah tidak selesai disebabkan adanya kendala biaya atau syarat tambahan.¹⁵

Selanjutnya adalah Asas aman, bahwa Asas aman dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat, sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.

Asas terjangkau, bahwa Asas ini dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah, Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus dapat terjangkau oleh pihak yang memerlukan, Asas terjangkau mempunyai maksud pada konsep efisiensi biaya artinya diharapkan golongan ekonomi lemah dapat menjangkau biaya yang dibebankan atas pendaftaran tanah.

Asas mutakhir dan terbuka, bahwa Asas ini dimaksudkan adanya kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan keseimbangan dalam pemeliharaan datanya, data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir, perlunya diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi di kemudian hari.

Asas ini menuntut pula dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus-menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan, sedangkan yang dimaksud dengan Asas Terbuka yaitu agar data-data tanah

¹⁵Widhihandoko "Asas dan Tujuan Pendaftaran Tanah." Jakarta PT. Cahaya abadi 2003, hlm.5-7.

di Kantor Badan Pertanahan Nasional bersifat terbuka untuk Publik dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar. Secara garis besar, aspek Hukum yang terkandung dalam pelaksanaan pendaftaran tanah didalamnya dapat dilihat dari cara pendaftaran tanah, misalnya seperti pendaftaran tanah dilakukan secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik.

Pendaftaran tanah secara sistematis merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam suatu wilayah atau bagian wilayah suatu Desa/Kelurahan, dengan kata lain, pendaftaran tanah tersebut didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di suatu wilayah dengan inisiatif pelaksanaan berasal dan Pemerintah.

Sedang pendaftaran tanah secara sporadik merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu Desa/Kelurahan secara individual atau massal, dengan kata lain, pendaftaran tanah tersebut hanya atas satu bidang tanah yang dilakukan atas permintaan pihak yang berkepentingan.

Tanahnya di sini tidak terdapat dalam beberapa kecamatan sebagai daerah satuan pendaftaran, diadakannya pendaftaran tanah akan membawa akibat Hukum yaitu diberikannya surat tanda bukti Hak atas Tanah yang lazim disebut sebagai Sertipikat tanah kepada pemegang Hak atas tanah

yang bersangkutan yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, Sertipikat merupakan surat tanda bukti Hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data Fisik dan data Yuridis yang termuat didalamnya.

Dalam penerbitan Sertipikat diperlukan suatu proses yang melibatkan pihak pemohon, para pemilik tanah yang bersebelahan, Pamong Desa maupun pihak instansi yang terkait untuk memperoleh penjelasan dan surat-surat sebagai alas Hak yang berhubungan dengan permohonan Sertipikat tersebut, penjelasan baik lisan maupun tertulis dari pihak terkait memiliki peluang untuk terjadinya pemalsuan, daluwarsa bahkan adakalanya tidak benar atau fiktif sehingga timbul Sertipikat cacat Hukum.¹⁶

Melalui program Pendaftaran tanah tersebut, masyarakat baik perorangan maupun Badan Hukum dapat memperoleh sertipikat Hak atas tanah. Masyarakat yang telah memperoleh sertipikat Hak atas tanah dapat berpartisipasi secara aktif dalam memanfaatkan tanahnya secara optimal.

Selain itu, tanah yang bersertipikat dapat digunakan untuk mengurangi potensi sengketa kepemilikan tanah dan dapat digunakan sebagai jaminan kredit, peranan sertipikat Hak atas tanah bagi masyarakat secara khusus dan terhadap pembangunan ekonomi Daerah secara umum dapat dilihat dari kegiatan pendaftaran pembebanan Hak tanggungan untuk kredit usaha di kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, pada umumnya

¹⁶ Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan III-Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV-Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2003. hlm. 25

semakin berkembang perekonomian suatu wilayah, semakin besar pula volume Hak tanggungan tersebut. Masyarakat secara individu ataupun secara berkelompok juga turut berperan dalam pembangunan Nasional di segala bidang dengan berbagai variasi kegiatan, dibidang properti juga banyak memberikan peranan untuk meningkatkan pendapatan Negara dan erat sekali kaitannya dengan Hak atas tanah yang dijadikan jaminan dalam melakukan kegiatan membangunnya, pengembang (*Developer*) dapat menjadikan Hak atas tanah yang telah didaftarkan atau sertipikat untuk dijadikan jaminan dalam hal mengambil dana untuk kegiatan pembangunan pada Bank.

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran mengenai penyelesaian terhadap permasalahan yang timbul dalam Kajian Yuridis atas tanah milik adat yang di kuasai oleh Pemerintah Daerah menurut Asas *Restitutio in Integrum*.

F. Metode Penelitian

1. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi Penelitian yang di gunakan dalam penulisan Hukum ini adalah *Deskriptif analisis*, yaitu menggambarkan peraturan-peraturan yang berlaku dikaitkan dengan teori pelaksanaannya yang menyangkut dengan permasalahan yang di teliti mengenai Tanah Milik bapak suada yang dikuasai Pemerintah Daerah.

2. Metode Pendekatan

Pada penelitian ini penulis melakukan pendekatan secara *Yuridis Normatif*.¹⁷ Artinya Data yang diambil adalah dari data kepustakaan, dan sumber buku-buku yang relevan.

3. Tahap Penelitian

Penelitian dilakukan melalui dua cara, yaitu penelitian Sekunder dan penelitian Primer, pada penelitian Sekunder dilakukan dengan cara inventarisir Data berupa bahan Hukum Primer, bahan Hukum Sekunder dan bahan Hukum Tersier, pada penelitian Primer di antaranya membuat pertanyaan dan wawancara.

Oleh karena itu penelitian di bagi menjadi 2 tahap yaitu :

a. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Yaitu suatu penelitian yang dilakukan dengan cara membaca dan mempelajari berbagai literatur dan peraturan-peraturan yang berhubungan dengan masalah-masalah yang di bahas.

Adapun baha Hukum yang dipergunakan terdiri dari 3 macam yaitu :

- 1) Bahan Hukum Primer, bahan-bahan Hukum yang mengikat seperti :
 - a) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
 - b) Kitab Undang-undang Hukum Perdata;

¹⁷ Ronny Hanitijo Soemitro, *Meteologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia, Indonesia, Jakarta, 1990. Hlm. 15.

- c) Undang-Undang Nomor.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
 - d) Peraturan Pemerintah Nomor.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Pertanahan;
 - e) Undang-undang Nomor.2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah.
- 2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum Sekunder yaitu bahan-bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan Hukum Primer, seperti hasil karya Ilmiah dan hasil Penelitian, termasuk juga buku-buku dan Referensi yang relevan berkaitan dengan permasalahan yang dikaji oleh penulis berkaitan dengan permasalahan Tanah Milik bapak suada yang dikuasai Pemerintah Daerah.

- 3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum Tersier yaitu Bahan-bahan hukum yang memberikan informasi mengenai bahan Primer dan Sekunder seperti kamus besar hukum, dan data Internet.

b. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

yaitu suatu metode penelitian lapangan yang dilakukan dengan cara melakukan pengamatan langsung di lapangan dalam hal ini di instansi yang berkaitan dengan Objek Penulisan, yang kemudian data yang di hasilkan tersebut dijadikan sebagai Data Primer.

4. Teknik Pengumpulan Data

Adapun pengumpulan data dilakukan:

a. Studi Kepustakaan

Yaitu dengan cara mengambil dari bahan pustaka berupa konsep-konsep dan teori-teori, pendapat para ahli atau penemuan yang berhubungan erat dengan pokok permasalahan.¹⁸

Adapun bahan Hukum yang dipergunakan ialah :

1) Bahan Hukum Primer

Yaitu Peraturan PerUndang-Undangan yang berkaitan dengan penanganan Tinjauan Yuridis atas Tanah Milik bapak suada yang digunakan untuk bangunan sekolah dasar negeri budi mulya di desa pada asih kecamatan cisarua kabupaten bandung barat yang dikuasai Pemerintah Daerah menurut Asas *Restitutio In Integrum*;

2) Bahan Hukum Sekunder

Yaitu berupa tulisan dan pendapat para sarjana yang berkaitan dengan penanganan sengketa tanah;

3) Bahan Hukum Tersier

Yaitu bahan-bahan yang memberikan informasi tentang Data dan Hukum Primer dan data Hukum Primer dan Data Hukum Sekunder seperti, Jurnal Hukum, makalah Hukum, Kamus Hukum, Ensiklopedia dan Internet.

b. Wawancara

Yaitu proses tanya jawab secara lisan dimana dua orang atau lebih berhadapan secara fisik antara penanya atau interview dengan

¹⁸*Ibid*, hlm. 23.

pemberi informasi atau responden,¹⁹ teknik ini dilakukan dengan proses interaksi dan komunikasi secara lisan.

5. Alat Pengumpulan Data

- a. Alat pengumpulan Data dalam penelitian Kepustakaan yaitu menginventarisasi bahan Hukum dan berupa Catatan tentang bahan-bahan yang relevan;
- b. Alat pengumpulan Data yang dilakukan dalam Penelitian lapangan berupa daftar pertanyaan, *tape recorder*, Telepon genggam, laptop dan *flashdisk*.

6. Analisis Data

Dari hasil penelitan yang telah terkumpul akan dianalisis secara *Yuridis-Kualitatif*, yaitu seluruh ata yang diperoleh di inventarisasi, dikaji dan diteliti secara menyeluruh, sistematika dan terintegrasi mencapai kejelasan masalah yang akan dibahas.²⁰

7. Lokasi Penelitian

Dalam penulisan ini, lokasi penelitian yang dilakukan oleh penulis antara lain sebagai berikut :

1) Perpustakaan :

- a. Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Pasundan,
Jl. Lengkong Besar No.68, Bandung;
- b. Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Padjajaran,
Jl. Dipati Ukur No.35, Bandung;

¹⁹*Ibid*, hlm, 71.

²⁰*Ibid*, hlm. 116.

c. Perpustakaan Daerah,

Jl. Soekarno Hatta, Kabupaten Bandung Barat.

2) Instansi terkait :

Instansi yang dipilih dalam Penelitian yang akan dilakukan penulis adalah Pemerintahan Daerah Kabupaten Barat selaku pihak yang akan digugat oleh Pemilik tanah yang saat ini dibangun Sekolah Dasar Budi Mulya di Desa Pada Asih Kecamatan Cisarua Kabupaten Bandung Barat.

Selain itu akan dilakukan wawancara dengan salah satu pegawai di Pemerintahan Daerah Kabupaten Bandung Barat Khususnya dibagian Bantuan Hukum, dan penulis juga akan melakukan wawancara dengan Bapak Suada selaku pemilik tanah yang saat ini disengketakan dan bagian Hukum Pemerintahan Daerah.