

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Hukum tanah pada dasarnya hanya mengatur salah satu aspek yuridisnya sehingga bukan dari segala aspek. Aspek yang dimaksud tersebut adalah hak-hak dalam penguasaan atas tanah yang nantinya dimiliki oleh pemegang hak yang berhak atas tanah tersebut. Hukum tanah ini mengatur seluruh hak-hak penguasaan atas tanah bagi masyarakat dan penyelenggara pertanian.¹ Dalam Pasal 4 ayat (2) UUPA menyebutkan bahwa:

“Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi”.

Sehingga dapat dilihat pasal tersebut mengandung makna bahwa tanah sebagai sumber daya alam yang dipunyai oleh orang-orang dengan macam hak-hak yang ada tersebut tidak akan memiliki makna jika penggunaannya hanya terbatas pada tanah sebagai permukaan bumi saja karena tanah itu sendiri memiliki berbagai manfaat bagi manusia, sehingga penggunaan pada tanah tidak terbatas pada permukaan bumi tetapi juga sebagian dalam tubuh bumi atau tanah yang ada dibawahnya dan air serta ruang yang ada diatasnya.

¹Boedi Harsono, *Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Cetakan Ketiga, Universitas Trisakti, Jakarta, 2016, hlm 17.

Dalam Pasal 4 ayat (2) UUPA juga menyatakan yang intinya tentang tubuh bumi dan air serta ruang yang dimaksudkan itu bukan untuk dipakai sesukanya oleh masyarakat atau pemegang hak atas tanah tersebut. Penggunaan dan pemanfaatannya juga memiliki batasan, bahwa dapat digunakan untuk kepentingan yang bermanfaat bagi kelangsungan hidup manusia dan tidak berlebihan dalam penggunaannya sesuai dengan perundangan-undangan yang berlaku yang tujuan penggunaan tanah tersebut masih dalam batas-batas normal.

Setiap individu yang mempunyai tanah dan berhak untuk memanfaatkan tanahnya, haruslah memiliki bukti kepemilikan hak atas tanah tersebut yang dinamakan sertifikat.² Sertifikat tersebut diperoleh dengan melakukan rangkaian kegiatan dalam pendaftaran tanah yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Rangkaian kegiatan dalam pendaftaran tanah akan berjalan dengan baik apabila masyarakat itu sendiri memiliki kesadaran akan hukum yang ada, artinya secara tidak langsung jika masyarakat sadar akan hukum maka masyarakat itu sendiri telah mematuhi hukum yang berlaku.

Sertifikat sebagai suatu produk akhir yang dihasilkan dari proses pendaftaran tanah menjadi bukti kepemilikan hak atas tanah bagi pemegang hak bersangkutan. Tujuan diselenggarakannya pendaftaran tanah pada hakikatnya sudah ditetapkan dalam Pasal 19 UUPA, bahwa dalam rangka menjamin kepastian serta perlindungan hukum di bidang pertanahan kepada

² *Ibid*

pemegang hak atas suatu bidang tanah dan hak-hak lain yang terdaftar, agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya bahwa ia sebagai pemegang hak yang bersangkutan maka pemerintah menyelenggarakan rangkaian kegiatan dalam pendaftaran tanah.

Namun dalam praktiknya terkadang tidak berjalan dengan semestinya, seperti yang terjadi pada beberapa pemohon (yang selanjutnya disebut dengan warga desa Sukamanah Kabupaten Karawang) yang telah melakukan konsultasi kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karawang agar dapat menyelesaikan permasalahan yang dialami warga tersebut. Warga tersebut mengeluhkan bahwa mereka selama bertahun-tahun tidak memiliki sertifikat. Pada awalnya mereka membeli tanah kavling yang dijual oleh pemilik kavling yang memiliki tanah seluas 3151 meter persegi, pemilik kavling mulai menjual tanah kavling nya ini sejak tahun 2006 dan akhirnya terjual 24 bidang tanah dan dijual menggunakan AJB (Akta Jual Beli). 24 bidang tanah tersebut telah di bangun rumah oleh masing-masing pembeli dan sampai saat ini warga desa Sukamanah belum memiliki sertifikatnya. warga desa Sukamanah yang telah membeli masing-masing tanah tersebut hanya memiliki AJB.

Kemudian warga desa Sukamanah yang sebelumnya telah melakukan konsultasi kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karawang (BPN) diberikan persyaratan. Persyaratan yang diberikan oleh BPN untuk memperoleh sertifikat adalah dengan melakukan pemecahan menggunakan *site plan*. Namun muncul beberapa kendala dalam memenuhi

persyaratan yang diperlukan terkait *site plan* yakni pemukiman warga desa Sukamanah yang telah dibangun rumah tidak memenuhi fasilitas sosial atau fasilitas umum yang seharusnya menurut Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Karawang (selanjutnya disebut dengan Dinas PUPR) maksimal untuk ruang terbangunnya adalah 60 persen dan 40 persen untuk fasilitas sosial dan umum atau disingkat fasos/fasum. Tapi pada faktanya ruang yang terbangun dari 3151 meter persegi ini sama sekali tidak memiliki fasilitas sosial dan umum. Jika permasalahan tersebut tidak segera diselesaikan warga desa Sukamanah tidak akan memperoleh perlindungan dan kepastian hukum akan hak atas tanah mereka sendiri.

Diharapkan dari hasil penelitian ini nantinya dapat memberikan kontribusi kepada masyarakat agar lebih teliti dalam kegiatan-kegiatan yang berkaitan dengan proses pendaftaran pertanahan, pentingnya sertifikat tanah sebagai bukti tanda kepemilikan hak atas tanah. Berdasarkan uraian diatas peneliti tertarik untuk mengkajinya dalam bentuk skripsi dengan judul

“Perlindungan Hukum Bagi Pemohon Terhadap Proses Pemecahan Hak Atas Tanah Dihubungkan Dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.”

B. Identifikasi Masalah

1. Bagaimana pengaturan terkait perlindungan hukum bagi Pemohon terhadap proses pemecahan hak atas tanah dihubungkan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah?
2. Bagaimana bentuk perlindungan hukum bagi Pemohon terhadap proses pemecahan hak atas tanah dihubungkan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ?
3. Bagaimana upaya penyelesaian terhadap perlindungan hukum bagi Pemohon terhadap proses pemecahan hak atas tanah?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis pengaturan terkait perlindungan hukum Pemohon terhadap proses pemecahan hak atas tanah dihubungkan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
2. Untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis bentuk perlindungan dari perlindungan hukum bagi Pemohon terhadap proses pemecahan hak atas tanah dihubungkan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
3. Untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis upaya penyelesaian terhadap perlindungan hukum bagi Pemohon terhadap proses pemecahan hak atas tanah.

D. Kegunaan Penelitian

1. Secara Teoritis

Diharapkan dari adanya penelitian ini dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan ilmu hukum untuk meningkatkan pemahaman di bidang hukum perdata dan khususnya terkait hukum tanah mengenai perlindungan hukum hak atas tanah agar dapat memberikan jaminan adanya kepastian serta perlindungan hukum.

2. Secara Praktis

Diharapkan dari penelitian ini dapat memberi saran dan manfaat bagi:

a. Bagi Pihak Badan Pertanahan Nasional

Diharapkan dari penelitian ini dapat memberikan saran serta dapat digunakan sebagai bahan evaluasi bagi pihak Badan Pertanahan Nasional dalam menjalankan fungsinya sebagai penyelenggara dalam proses pendaftaran tanah.

b. Bagi Masyarakat

Diharapkan dari penelitian ini dapat menjadi solusi dalam menyelesaikan suatu permasalahan terkait pertanahan yang ada di masyarakat dan diharapkan masalah tersebut tidak terulang kembali.

E. Kerangka Pemikiran

Indonesia merupakan negara hukum yang demikian ditegaskan dalam Pasal 1 ayat (3) Undang Undang Dasar 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945), sehingga dari aturan tersebut segala sesuatu terkait kehidupan masyarakat dalam berbagai bidang harus diatur oleh norma-norma hukum yang berlaku. Termasuk di bidang pertanahan yang harus diatur pula oleh hukum, karena tanah itu sendiri mempunyai peran yang sangat penting bagi kehidupan manusia, penggunaan tanah harus diatur agar terciptanya ketertiban di bidang pertanahan.

Tanah yang manusia manfaatkan untuk kebutuhan hidup sehari-hari merupakan karunia yang telah diberikan oleh Tuhan Yang Maha Esa kepada seluruh masyarakat Indonesia sebagai suatu sumber daya alam yang bermanfaat bagi kehidupan manusia. Dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menyebutkan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya bagi kepentingan rakyat, sehingga penggunaan tanah sebagai upaya berkelanjutan untuk mewujudkan pembangunan nasional yang diselenggarakan berdasarkan Pancasila dan UUD 1945.

Mengingat manfaat tanah itu sendiri bagi kehidupan manusia sehingga manusia memerlukan suatu hukum yang mengatur tentang tanah itu sendiri sebagaimana pendapat yang dikemukakan oleh Wirjono Prodjodikoro bahwa kebutuhan masyarakat terhadap kepastian hukum

tentang tanah sangat diperlukan agar pemilik-pemilik tanah dapat terjamin haknya.³

Kepastian hukum terkait pertanahan di Indonesia, tercantum dalam UUPA yang telah mengubah hukum pertanahan yang berlaku sebelumnya di Indonesia. Perubahan tersebut yakni hukum adat yang dianut oleh masyarakat Indonesia sebelum adanya UUPA, namun setelah berlakunya UUPA, maka hukum yang dianut oleh masyarakat Indonesia adalah hukum agraria nasional.⁴

Hukum yang dibutuhkan adalah hukum yang sesuai dengan kehidupan didalam masyarakat itu sendiri sehingga hukum itu dapat dikatakan sebagai suatu hukum yang baik. Karena menunjukkan suatu adanya hubungan yang bersinergi antara hukum yang tertulis sebagai kebutuhan masyarakat dan hukum yang hidup dalam masyarakat (*living law*) sebagai perwujudan yang nyata terhadap pentingnya peranan masyarakat bahwa hukum itu tidak akan terbentuk tanpa adanya masyarakat.⁵

Kepastian hukum merupakan salah satu hal yang yang paling penting dari tujuan hukum itu sendiri. Artinya hukum berkehendak untuk menciptakan suatu kepastian dalam hubungan antar orang yang ada dalam masyarakat. Maria SW. Sumardjono berpendapat bahwa kepastian hukum

³ Wirjono Prodjodikoro, *Bunga Rampai Hukum*, PT. Ichtiar Baru, Jakarta, 1974, hlm 170.

⁴ Teddy Chandra, *Kepastian Hukum Sertifikat Kepemilikan Tanah Dihubungkan Dengan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Alternatif Penyelesaian Sengketa dan Arbitrase*, Disertasi Program Pascasarjana Unisba, Bandung, 2009, hlm 4.

⁵ Idham, *Konsolidasi Tanah Perkotaan Dalam Perspektif Otonomi Daerah*, PT. Alumni, Bandung, 2004, hlm 22.

itu memerlukan tersedianya suatu perangkat peraturan yang secara operasional dapat mendukung pelaksanaannya didalam masyarakat:⁶

Suatu hal yang penting untuk mencegah terjadinya suatu tindakan yang sewenang-wenang, tidak adil terhadap masyarakat adalah kepastian hukum itu sendiri. Sehingga dengan adanya kepastian hukum dapat menciptakan suatu ketertiban dalam masyarakat apabila tidak ada kepastian hukum terhadap masyarakat maka tiap-tiap individu tidak akan memperoleh hak-haknya sendiri.⁷

Adapun dasar mengenai jaminan perlindungan dan kepastian hukum terkait hak atas tanah, tercantum dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA. Dalam hukum agraria nasional terdapat penegasannya lebih lanjut yaitu melalui mekanisme pendaftaran tanah dan salah satu pasal yang menyebutkan terkait jaminan kepastian dan perlindungan hukum tercantum dalam Pasal 3 huruf a yang telah dituangkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran ini juga dimaksudkan untuk menghindari terjadinya sengketa di bidang pertanahan.

Pasal 1 angka 1 Ketentuan Umum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan:

“bahwa pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian sertifikat

⁶ Teddy Chandra, *Op.Cit*, hlm. 22.

⁷ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (suatu Pengantar)*, Liberty, Yogyakarta, 1988, hlm 58.

sebagai surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”

Surat yang menunjukkan bukti kepemilikan hak akan suatu tanah dan berlaku sebagai bukti yang kuat dan terpercaya dinamakan sertifikat. Syarat yang harus terpenuhi dalam sertifikat tersebut harus sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang terdapat dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan setelah dilakukannya rangkaian kegiatan dalam pendaftaran tanah yang diselenggarakan oleh Pemerintah untuk memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat.⁸

Kepala Kantor Pertanahan mempunyai tugas untuk melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah, dalam hal ini Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) juga turut membantu Kepala Kantor Pertanahan melaksanakan rangkaian kegiatan pendaftaran tanah, menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan. Dalam Pasal 1 angka 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta-akta tanah tertentu adalah PPAT itu sendiri yang sebagaimana telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.⁹

Dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ditetapkan bahwa Menteri Negara Agraria/Kepala BPN bertugas untuk

⁸ Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2003, hlm 15.

⁹ Boedi Harsono, *op.cit.*, hlm 483

mengangkat dan memberhentikan PPAT. Apabila di daerah terpencil tidak terdapat PPAT maka untuk mempermudah dan membantu masyarakat di daerah tersebut Kepala Desa yang menguasai daerah yang bersangkutan dapat ditunjuk untuk menjadi PPAT sementara dalam melakukan perbuatan hukum mengenai tanah.

Dalam penjelasan umum di Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dikemukakan, salah satu sumber utama dalam rangka pemeliharaan data adalah akta yang dibuat oleh PPAT sehingga tugas-tugas pokok PPAT diatur secara rinci pula dalam peraturan tersebut.¹⁰

Kepala Kantor Pertanahan memerlukan data yang dibuat oleh PPAT dalam bentuk akta. Seorang PPAT dalam menjalankan tugasnya berhak bahkan wajib untuk menolak suatu perbuatan yang melanggar ketentuan atau peraturan yang berlaku. Kedudukan PPAT sendiri bukan sebagai pembantu pejabat lain atau Kepala Kantor Pertanahan, bahkan siapapun tidak berwenang memberikan perintah kepada PPAT atau melarangnya membuat akta, sehingga kedudukannya sebagai pejabat umum memiliki kedudukan yang mandiri.

Dalam kegiatan pendaftaran tanah jika terdapat perubahan-perubahan yang terjadi dikemudian hari terkait data fisik dan data yuridis dalam sertifikat harus segera didaftarkan kembali agar dapat diperbaharui sehingga setiap terjadinya perubahan, data tersebut harus dikumpulkan dan

¹⁰ *Ibid*, hlm 484.

disesuaikan agar tetap sama dengan keadaan yang terakhir. Data yang dihimpun pada dasarnya meliputi 2 bidang yakni data mengenai:¹¹

1. Tanahnya serta lokasi, batas-batasnya, luasnya bangunan dan tanaman yang ada di atasnya disebut data fisik.
2. Haknya apa, siapa pemegang haknya, ada atau tidak adanya hak pihak lain yang disebut data yuridis.

Dalam pendaftaran tanah terdapat suatu kegiatan yakni pengumpulan terkait data fisik dan data yuridis yang disebut dengan pemeliharaan data. Data fisik dan data yuridis yang sudah dikumpulkan harus disimpan dengan sebaik-baiknya. Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan atau Badan Pertanahan Nasional karena data yang disimpan perlu disesuaikan dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian, agar selalu sesuai dengan keadaan sebenarnya.

Dalam Pasal 36 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur terkait pemeliharaan data yang selanjutnya dijelaskan secara spesifik dalam Pasal 94 Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Pemeliharaan data karena pemecahan, pemisahan dan penggabungan bidang tanah diatur dalam Pasal 48 Peraturan Pemerintah

¹¹ *Ibid.*

Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pada ayat 1 tersebut menjelaskan suatu bidang tanah yang telah dipecah menjadi beberapa bagian haruslah memiliki masing-masing sertifikatnya sendiri sesuai dengan luas tanah, untuk ketentuan pelaksanaannya secara spesifik diatur dalam Pasal 133 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997. Sedangkan ketentuan terkait persyaratan dan prosedur pemecahan diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.

Pemecahan bidang tanah yang dilakukan haruslah sesuai dengan aturan terkait rencana tata ruang yang dan tidak boleh mengakibatkan tidak berlakunya ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, misalnya terkait ketentuan untuk ruang fasilitas sosial atau umum yang wajib memperhatikan ketentuan PUPR (Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang).

F. Metode Penelitian

Suatu cara yang digunakan untuk memperoleh pengetahuan yang benar atau kebenaran melalui langkah-langkah yang sistematis disebut sebagai metode penelitian.¹² Saran dalam mengembangkan ilmu pengetahuan maupun teknologi inilah yang dinamakan penelitian yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu

¹² Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1981, hlm. 43

dengan cara menganalisisnya dan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten.¹³

1. Spesifikasi Penelitian

Dalam penelitian ini digunakan spesifikasi penelitian deskriptif analitis yang menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktik pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan dalam penelitian ini yang bertujuan untuk memberikan penjelasan secara konkrit tentang masalah yang diteliti mengenai Perlindungan Hukum Bagi Pemohon Terhadap Proses Pemecahan Hak Atas Tanah Dihubungkan Dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.¹⁴

2. Metode Pendekatan

Penelitian menggunakan metode yuridis normatif yang menekankan pada ilmu hukum dan juga menelaah kaidah-kaidah hukum yang berlaku di masyarakat. Mengingat bahwa permasalahan yang diteliti berkaitan dengan perundang-undangan yang berhubungan dengan peraturan yang satu dengan peraturan lainnya. Pada penelitian ini akan dilakukan kajian terkait inventarisasi hukum positif yaitu aturan di bidang pertanahan, perlindungan hukum hak atas tanah, pendaftaran tanah, asas hukum dan kepastian hukum. Metode pendekatan yuridis

¹³ Ronny Hanitijo Soemitro , *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia , Jakarta 1990, hlm 9.

¹⁴ *Op.Cit*, hlm 10.

normatif juga menekankan bahwa permasalahan yang diteliti berkaitan dengan peraturan dan penerapannya dalam praktek.¹⁵

3. Tahap Penelitian

Data yang dikumpulkan dalam penulisan skripsi ini diperoleh melalui cara sebagai berikut:

a. Tahap Penelitian Kepustakaan

Definisi penelitian kepustakaan menurut Ronny Hanitijo Soemitro menjelaskan bahwa penelitian terhadap data sekunder, yang dengan teratur dan sistematis menyelenggarakan pengumpulan dan pengolahan data bahan pustaka untuk mendapatkan data sekunder berupa bahan hukum primer, sekunder dan tersier disebut sebagai penelitian kepustakaan.¹⁶ Data sekunder yang dimaksud terdiri dari:

1) Bahan Hukum Primer

Yaitu ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang mempunyai kekuatan hukum mengikat, peraturan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia berupa peraturan Perundang-undangan, yurisprudensi, traktat, serta peraturan-peraturan terkait pertanahan.

2) Bahan Hukum Sekunder

Yaitu bahan-bahan hukum yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis dan

¹⁵ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta 1990, hlm 97.

¹⁶ *Ibid*, hlm 12.

memahami bahan hukum primer yakni hasil karya ilmiah para sarjana dan hasil-hasil penelitian.¹⁷

3) Bahan hukum tersier

Yaitu bahan-bahan hukum yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, misalnya bibliografi, indeks kumulatif dan kamus.

b. Tahap Penelitian Lapangan

Adalah salah satu cara memperoleh data yang bersifat primer. Penelitian yang menghasilkan data primer yaitu melakukan tanya jawab langsung dengan narasumber dan melakukan pencatatan terhadap hasil dari wawancara tersebut. Penelitian ini dimaksudkan untuk menunjang dan melengkapi data sekunder.¹⁸

4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data diusahakan sebanyak mungkin data yang dikumpulkan mengenai masalah-masalah yang berhubungan dengan penelitian ini. Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini yakni:

a. Studi Kepustakaan (*Library Research*)

Dalam studi kepustakaan ini digunakan untuk mencari teori-teori yang berkaitan dengan data sekunder berupa sumber peraturan perundang-undangan yang terkait dengan penelitian ini khususnya

¹⁷ *Ibid*

¹⁸ *Ibid*, hlm 98.

dalam perlindungan hukum hak atas tanah, dari berbagai literatur misalnya buku-buku, koran, majalah, jurnal dan alamat *website* yang dianggap berkaitan dengan penelitian ini.¹⁹

b. Studi Lapangan (*Field Research*)

Data-data yang diperoleh dari studi lapangan yakni data yang bersifat primer dalam hal ini diusahakan untuk memperoleh data-data dengan mengadakan wawancara atau melakukan pengamatan langsung ke lapangan untuk mewancarai aparat penegak hukum atau praktisi hukum yang memang telah berpengalaman dalam menghadapi suatu permasalahan hukum dalam kehidupan sehari-hari. Wawancara yang akan dilakukan penulis yakni pada Badan Pertanahan Nasional, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang dengan tujuan untuk mengetahui solusi penyelesaian masalah dalam penelitian ini.

5. Alat Pengumpul Data

Alat adalah sarana yang dipergunakan. Alat pengumpulan data yang akan dipergunakan di dalam suatu penelitian hukum senantiasa tergantung pada ruang lingkup dan tujuan penelitian hukum yang akan dilakukan. Bahwa setiap penelitian hukum senantiasa harus didahului

¹⁹ *Ibid.*

dengan penggunaan studi dokumen atau bahan pustaka.²⁰ Adapun alat pengumpul data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:²¹

a. Studi Dokumen

Alat pengumpulan data dalam penelitian kepustakaan berupa buku-buku, perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan yang dikaji oleh penulis dengan pencatatan secara rinci, sistematis dan lengkap.

b. Pedoman Wawancara

Dalam penelitian lapangan, alat pengumpul data yang digunakan berupa daftar pertanyaan yang dirinci untuk keperluan wawancara yang merupakan proses tanya jawab secara lisan kemudian direkam menggunakan alat perekam suara seperti recorder, flahdisk, kamera dan juga mengumpulkan bahan-bahan sebagai pelengkap.²²

6. Analisis Data

Analisis data yang diperoleh dari hasil penelitian ini kepustakaan dan hasil penelitian lapangan yang dianalisis menggunakan metode analisis normatif-kualitatif yakni suatu cara yang digunakan untuk menarik kesimpulan dari hasil penelitian yang sudah dikumpulkan. Normatif karena penelitian ini bertitik tolak dari peraturan-peraturan yang ada sebagai norma hukum positif. Sedangkan kualitatif

²⁰ Johny Ibrahim, *Teori Metode dan Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publishing, Malang, 2007, hlm 66.

²¹ Nana Sudjana, *Tuntutan Penyusunan Karya Ilmiah*, Sinar Baru Algesindo, Bandung, 2015, hlm 52.

²² Ronny Hanitijo Soemitro, *Op.Cit*, hlm 57.

dimaksudkan analisis data terhadap penemuan asas- asas dan informasi-informasi.²³

7. Lokasi Penelitian

Penelitian untuk penulisan hukum ini dilakukan pada tempat-tempat yang memiliki korelasi dengan masalah yang diangkat pada penulisan hukum ini. Lokasi penelitian dibagi menjadi:

a. Perpustakaan

1) Perpustakaan Saleh Adiwinata Fakultas Hukum Universitas Pasundan.

Jl. Lengkong Dalam No.17 Bandung.

2) Perpustakaan Mochtar Kusumaatmadja.

Jl. Dipati Ukur Nomor 35, Lebakgede, Bandung.

3) Dinas Perpustakaan dan Kearsipan Daerah.

Jl. Kawaluyaan Indah 11 Nomor 4, Jatisari, Buahbatu, Bandung.

b. Instansi

1) Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karawang

Jl. Jenderal Ahmad Yani No.68, Nagasari, Kec. Karawang Barat, Jawa Barat 41314.

2) Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Karawang.

Jl. Dewi Sartika No.01 Nagasari, Kec. Karawang Barat, Jawa Barat 41312

²³ *Ibid*, hlm 96.

