

BAB I

**TINJAUAN YURIDIS TENTANG MASYARAKAT
MENEMPATI TANAH MILIK PT KAI TANPA IZIN DI
HUBUNGKAN DENGAN PERATURAN MENTRI BADAN
USAHA MILIK NEGARA NOMER PER-13/MBU/09/2014**

A. Latar belakang

Negara Indonesia dikenal sebagai negara agraria dimana hasil dari kekayaan tanah adalah setengahnya dari kekayaan Indonesia. Indonesia mempunyai sumber daya alam yang cukup luas, di negara Indonesia tanah memiliki peran penting bagi masyarakat dengan semakin bertambahnya penduduk maka kebutuhan tanah semakin meningkat.

Indonesia merupakan wilayah yang mempunyai sumber daya yang melimpah terutama tanah, bagi masyarakat tanah merupakan kebutuhan hidup bagi masyarakat Indonesia yang mempunyai nilai yang tinggi baik untuk kepentingan masyarakat maupun negara yang ada di dalam TAP/MPR RI IX/MPR/2001.¹

Tanah yang dikuasai oleh negara dikarenakan negara memiliki peran penting selaku penguasa untuk menyelenggarakan, mengatur, dan memelihara menentukan dan mengatur hak – hak yang dapat di punyai atas

¹ Boedi Harsono, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional dalam hubungannya dengan TAP MPR RI IX/MPR/2001*, Jakarta: Universitas Trisakti, 2002, hlm 3

(bagian dari) bumi,air dan ruang angkasa dan untuk mengatur dan menentukan dan mengatur hubungan – hubungan hukum antara orang – orang dan perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.²

Masyarakat menggunakan tanah milik negara sebagai lahan perkebunan dan bangunan semi permanen maupun permanen. UUPA (Undang – undang Pokok Agraria) telah meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah. Suatu hak bagi kepastian sangat penting bagi pertanahan terutama penguasa dan pemilik. ³

Masyarakat dapat menggunakan lahan milik negara dengan mempunyai izin dan aturan – aturan yang jelas, sebagaia masyarakat masih menghiraukan aturan – aturan yang di berlakukan oleh pemerintahan sehingga sering terjadi konflik antara pemerintahan dan masyarakat. dalam hal ini masyrakat memiliki peran penting bagi negara dan begitu sebaliknya,negara mempunyai hak untuk mengatur masyrakat agar disiplin dalam melakukan suatu aturan dimana aturan tersebut masih dapat di langgar oleh sebagian masyarakat.

hak menguasai dari negara atas tanah dapat di berikan kepada perseorangan baik warga negara Indonesia maupun warga negara asing, sekelompok orang secara Bersama -sama dan badan hukum privat maupun hukum publik hal tersebut tercapai melalui pendaftaran tanah sebagai

² Undang-Undang no 5 tahun 1960 Peraturan pokok dasar agrarian

³ Sudjito, *Prona Persertifikatan Tanah Secara Masal Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Bersih, Startegis*,(Yogyakarta: Liberti, 1987), Hlm 3

bagian dari proses pendaftaran tanah dimana sertifikat sebagai alat pembuktian hak atas tanah terkuat. Dokumen – dokumen pertanahan sebagai hasil proses pendaftaran tanah adalah dokumen tertulis yang memuat data fisik dan data yuridis tanah bersangkutan. Termasuk juga dalam jenis haknya antara lain hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan lain sebagainya karena itu sertifikat hak atas tanah sangat penting keberadaannya agar mendapatkan suatu kepastian hukum bagi salah satu pihak yang menyangkut dengan tanah.⁴

Dalam hal ini masyarakat masih menghiraukan aturan dari segi pertanahan dimana aturan tersebut masih dilanggar masyarakat, masyarakat menggunakan tanah yang semestinya bukan di miliki hak oleh masyarakat terkait pertanahan, Pemerintah dalam memberikan penguasaan atas suatu tanah biasanya juga memberikan IMB (Ijin Mendirikan Bangunan). Jika seseorang atau badan tidak mendapatkan ijin maka, tidak dapat mendirikan bangunan di atas tanah tersebut. Tanah Negara yang dapat dimintakan menjadi tanah hak dapat berupa :⁵

1. Tanah negara yang masih kosong atau murni, tanah negara yang dikuasai secara langsung dan belum dibebani hak suatu apapun.
2. Tanah Negara yang berasal dari konversi Hak Barat yang telah berakhir waktunya.

⁴⁴ Saim Aksinudin , *Hukum Pertanahan, Mengurai Kompleksitas Problem Pertanahan di Indonesia* (Malang: inteligensia media, 2022) Hlm 58

⁵ Achmad Chulaemi, *Hukum Agraria, Macam-macam Hak Atas Tanah dan Pindahannya* (Semarang: FH Udip, 1986) Hlm 69

3. Tanah hak yang statusnya ditingkatkan.
4. Tanah hak yang statusnya diturunkan dengan pelepasan hak.

sengketa antara masyarakat dengan negara sering kali terjadi di karnakan masarakat masih belum mengerti atas peraturan peraturan yang di terapkan oleh negara. Masyarakat dapat menggunakan tanah milik negara dengan melalui syarat – syarat yang di atur oleh negara.aturan tersebut berbanding terbalik masih banyak masarakat yang menggunakan tanah milik negara tanpa izin sehingga di Indonesia masih sering masarakat menghiraukan aturan yang di tetapkan oleh negara.tanah milik negara adalah tanah yang di kuasai oleh negara yang belum di haki dengan hak dari perorangan oleh Undang-undang pokok agrarian tanah milik negara sudah di berikan dan melekat atas hak yang sesuai dengan peraturang yang berlaku.⁶ Menurut Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), tanah merupakan elemen penting bagi bangsa Indonesia dalam rangka melaksanakan pembangunan nasional untuk mewujudkan kemakmuran rakyat. UUPA sebagai landasan pengelolaan pertanahan merupakan penjabaran Pasal 33 ayat (3) UUD Tahun 1945. Pasal ini menggunakan istilah “dikuasai oleh negara”⁷

Menggunakan tanah milik negara tanpa izin dapat dilakukan suatu hukuman yang telah di terapkan oleh negara, aturan terhadap pemberlakuan

⁶ John Salindeho, *Masalah Tanah Dalam Perkembangan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1993) Hml 171

⁷ Ramli Zein, *Hak Pengelolaan dalam Undang-Undang Pokok Agraria*, Rineka Cipta, Jakarta, 1995, hlm. 2

atau menggunakan tanah yang di atur oleh negara supaya masyarakat mengetahui batasan – batasan penggunaan tanah. Sering terjadi suatu sengketa antara masyarakat dengan negara dikarenakan suatu permasalahan hak atas tanah, menggunakan tanah / lahan milik negara tanpa izin dapat dilakukan upaya hukum dimana dapat di tindak melalui hukum perdata, peraturan – peraturan di dalam UUPA (undang – undang pokok agraria) sangat jelas dimana di dalam peraturan UUPA (undang – undang hukum agraria) berisikan bahwa hukum agraria mempunyai sifat dualisme dimana belakunya hukum adat di samping hukum agraria yang berdasarkan atas hukum barat.⁸

Masyarakat sering menggunakan tanah yang di dasari atas hukum adat yang melekat di dalam aturan tersebut, sebagai masyarakat merasa bahwa aturan hukum adat tidak serumit aturan yang di belakukan oleh negara dimana aturan tersebut sangat penting sehingga negara menerapkan aturan tanpa ada tahapan terlebih dahulu sehingga pembentukan peraturan harus di dasari atas hukum adat. .

Penggunaan tanah milik negara oleh masyarakat sering kali terjadi tanpa adanya izin dari negara terlebih dahulu masyarakat menggunakan tanah tersebut sebagai perkebunan atau bangunan semi permanen maupun bangunan permanen, kebanyakan masyarakat menggunakan tanah milik negara dengan menggunakannya sebagai bangunan permanen maupun semi

⁸ Undang – undang no 5 tahun 1960 peraturan dasar pokok – pokok agraria.pasal 1

permanen, dalam hal ini masalah yang dapat timbul sebagaimana di dalam kasus yang sedang saya teliti yaitu permasalahan tanah dengan menggunakan tanah negara perusahaan jawatan kereta api (PT.KAI) tanpa izin di jalur soreng – ciwidey dimana dalam hal ini sebagian masyarakat menggunakan tanah milik Perusahaan Jawatan Kereta Api (PT.KAI) tanpa izin, penggunaan tanah tanpa izin dapat menimbulkan suatu permasalahan hukum.

Pelaksanaan pembangunan nasional bagi kemakmuran rakyat, bertambah penduduk, kemajuan pembangunan, dan banyaknya arus globalisasi yang bertambah pada pertanahan di Indonesia untuk itu masalah pertanahan terdapat berbagai macam aspek baik dari segi politik, social, ekonomi, dan pertahanan keamanan⁹

Dalam menyikapi hal ini masyarakat harus mendaftarkan tanah kepada pemerintah dan Badan Pertanahan Nasional (BPN).dalam hal ini masyarakat supaya mengetahui tanah milik negara tidak bisa di pakai untuk bangunan permanen maupun semi permanen, kewenangan yang dapat mengabdikan atau memberikan izin tanah milik negara untuk di pakai oleh masyarakat atas dasar ingin memiliki tanah tersebut ialah Badan Pertanahan nasional atau dapat di singkat sebagai (BPN).dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional (BPN) memiliki sikap adil untuk menentukan izin untuk mengelola tanah milik negara.

Kebijakan BPN Provinsi terhadap hak milik :

⁹ Imam Sutiknjo, *Politik Hukum Agraria*, Jogjakarta : Gajah Mada University Press, 1990, hlm 35

1. Tanah pertanian yang akan di kelola oleh masarakat yang di miliki oleh negara yang luasnya lebih dari 2 hektar
2. Tanah yang bukan pertanian yang akan di kelola oleh masarakat yang lausnya lebih dari 2.000 m samapai dengan 5.000 m¹⁰

BPN sangat teliti dalam melakukan upaya pendaftaran tanah hingga petugas dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus menugaskan lapangan untuk memastikan tanah yang akan di miliki atau di kelola oleh masyarakat. dari sebagian masyarakat yang menggunakan tanah milik Negara ada sebagian memanfaatkan tanah rel kereta api yang sudah tidak dipergunakan untuk sarana perkeretaapian.

Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 butir 1 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian bahwa Perkeretaapian adalah kesatuan sistem yang terdiri atas prasarana, sarana, dan sumber daya manusia, serta norma, kriteria, persyaratan, dan prosedur untuk penyelenggaraan transportasi kereta api. Pasal 1 butir 11 Fasilitas penunjang kereta api adalah segala sesuatu yang melengkapi penyelenggaraan angkutan kereta api yang dapat memberikan kemudahan, 3 kenyamanan, dan keselamatan bagi pengguna jasa kereta api. Penyelenggaraan Perkeretaapian diatur dalam pasal Pasal 1 Ayat (10) Undang-Undang Nomor

¹⁰ Herman Hermit, *Cara Memperoleh Sertifikat Hak Milik Tanah Negara dan Tanah Pemda Teori dan Praktek Pendaftaran Tanah Di Indonesia* (Bandung: mandar maju,2004) hlm 116 - 120

23 Tahun 2007, bahwa Perkeretaapian diselenggarakan oleh suatu Badan, meliputi Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, atau badan hukum Indonesia yang khusus didirikan untuk perkeretaapian.¹¹

Ditinjau dari penyelenggarannya, dikategorikan menjadi dua, yaitu perkeretaapian aktif dan nonaktif. Aktif bila segala sarana dan prasarana serta fasilitas penunjang kereta api digunakan dan dimanfaatkan dalam mencapai tujuan penyelenggaraan perkeretaapian. Nonaktif apabila sarana dan prasarana kereta api sudah tidak digunakan lagi sebagaimana peruntukan semula. Ditinjau dari segi historisnya, tanah berasal dari aset

(PT.KAI) yang telah dinasionalisasikan berdasarkan Undang Undang No. 86 Tahun 1958 Jo. P. Pada saat 6 terjadinya likuidasi pada tahun 1958 dengan UU No. 86 Jo. Peraturan Pemerintah No. 40 dan No. 41 tahun 1959, maka tanah-tanah PT.KAI menurut Peraturan No. 8 tahun 1953 adalah organisasi suatu menteri yang berdiri sendiri. Adapun pelaksanaan konversinya dilakukan menurut ketentuan dari Peraturan Menteri Agraria No. 9 tahun 1965 Jo. Peraturan Menteri Agraria No. 1 tahun 1966 hak penguasaan yang dikuasai instansi pemerintah dikonversi menjadi hak pakai apabila ingin digunakan untuk kepentingan sendiri, dan dikonversi menjadi hak pengelolaan apabila selain digunakan untuk kepentingan sendiri dimaksudkan juga untuk diberikan kepada masyarakat.

¹¹ Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia: *Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Edisi Revisi*, Cetakan Ke-9, Jakarta: Djambatan 2003 hlm 23

Perkembangan terhadap ilmu dan teknologi memberikan perkembangan terhadap tanah dan manusia yang bersifat mutlak harus adanya peraturan dan penataan yang lebih merata nago penguasa terhadap penggunaan, persedian, dan pemeliharaannya Sehubungan dengan adanya rencana PT.KAI yang ingin melakukan penertiban terhadap tanah, maka dalam hal ini masyarakat kawasan stasiun berkeberatan , Warga bereaksi dengan menolakan adanya pengusuran yang dilakukan oleh PT.KAI.

Dalam peraturan menteri nomer : Per – 13/MBU/09/2014. bangun Guna Serah (Build Operate and Transfer), yang selanjutnya disebut BGS, adalah kerjasama BUMN dengan pihak lain untuk melakukan Pendayagunaan Aset Tetap berupa tanah dan/atau bangunan milik atau dikuasai BUMN dengan cara mendirikan bangunan, sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang disepakati, untuk selanjutnya tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya diserahkan kepada BUMN setelah berakhirnya jangka waktu.

Bangun Serah Guna (Build Transfer and Operate), yang selanjutnya disebut BSG, adalah kerjasama BUMN dengan pihak lain untuk melakukan Pendayagunaan Aset Tetap berupa tanah dan/atau bangunan milik atau dikuasai BUMN dengan cara mendirikan atau meningkatkan kualitas dan/atau kuantitas bangunan, sarana berikut fasilitasnya, kemudian setelah selesai pembangunan, bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya menjadi milik BUMN untuk kemudian didayagunakan oleh pihak lain

tersebut dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.¹² dalam Pinjam Pakai pemanfaatan Aset Tetap oleh Mitra untuk jangka waktu tertentu dengan memberikan kompensasi. Dan Sewa pemanfaatan Aset Tetap oleh Mitra dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai¹³.

B. Identifikasi masalah

berdasarkan langkah di atas maka idintifikasi sebagai berikut :

1. Bagaimana penerapan Per – 13/MBU/09/2014 terhadap masyarakat yang menggunakan tanah milik negara tanpa izin ?
2. Bagaimana upaya pemerintah supaya masyarakat mengetahui menggunakan tanah milik negara tanpa izin dapat berakibat hukum ?
3. bagaimana Faktor faktor yang mempengaruhi masyarakat lemah terhadap hukum sehingga masyarakt menggunakan tanah milik negara tanpa izin ?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang hedak di capai dalam penelitian ini :

1. Untuk mengetahui perkembangan masarakat tentang hak memiliki tanah negara dengan benar dalam pendataran tanah

¹² Salinan/Lampiran peraturan menteri BUMN nomer : Per – 13/MBU/09/2014 *tentang pedoman pendayagunaan aset tetap badan usaha milik negara* hlm – 3

¹³ Salinan/Lampiran peraturan menteri BUMN nomer : Per – 13/MBU/09/2014 *tentang pedoman pendayagunaan aset tetap badan usaha milik negara* hlm – 4

2. Untuk mengetahui masyarakat tentang pentingnya mempunyai izin dan surat surat terhadap tanah negara yang akan di kelola oleh masyarakat
3. Untuk mengetahui dan menganalisis faktor- faktor yang mempengaruhi masyarakat lemah terhadap hukum sehingga masyarakat menggunakan tanah negara tanpa izin

D. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan dari penelitian ini :

1. Dari segi teoritis

Secara teoritis penulisan hukum ini bermangfaat bagi perkembangan ilmu hukum dan khususnya dalam hukum perdata dimana masyarakat akan mampu mengetahui izin dan peraturan yang berlaku untuk memiliki atau menggunakan tanah negara.

2. Dari segi praktis

Secara praktis hasil penelitian hukum di harapkan dapat memberikan informasi dan masukan bagi :

- a. Bagi masyarakat, supaya masyarakat dapat mengetahui peraturan – peraturan yang berlaku untuk menggunakan tanah negara secara benar.
- b. Bagi penulis, untuk memenuhi persyaratan gelar sastra 1 dalam bidang hukum dan menambah bidang pengetahuan

bagi penulis dan dapat menambah pemahaman bagi ilmu hukum dan masarakat.

- c. Bagi ilmu hukum, supaya menambah atau memberikan pemahanan kepada masarakat umum pentingnya melakukan perizinan untuk menggunakan tanah milik negara.jadi ilmu hukum harus memberiakn pengetahuan masarakat yang kurang terhadap ilmu hukum dimana sebagian masyarakat belum mengetahui peraturan penggunaan terhadap tanah milik negara ini

E. Kerangka pemikiran

Peraturan perundang – undangan ini dapat memberikan lahan bagi masarakat yang dapat menguntungkan dan mensejahterakan masyarakat, pengetahuan serta dasar hukum yang dimiliki oleh masarakat sangat lemah peraturan tersebut di buat agar masarakat dapat memahami aturan yang berlaku bagi penguunaan tanah milik negara sebagaimana yang di atura dalam UUPA no 5 tahun 1960 pasal 2 dan 4 tersebut.¹⁴

Tanah negara dapat di beda menjadi dua jenis ada tanah negara bebas dan tanah negara tidak bebas dapat di artikan bahwa tanah negara bebas adalah tanah yang di kuasai oleh negara yang belum yang menggunakan tanah atau dapat di sebut tanah kosong, tanah yang tidak

¹⁴ Undang – undang no 5 tahun 1960 peraturan dasar pokok – pokok agraria.pasal 1- 4

bebas yaitu tanah dimana di atas tanah tersebut ada penggunaan lahan yang di gunakan untuk pemeritahan ataupun negara.

UUPA no 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraia sangat berperan aktif untuk peggunaan tanah milik negara yang akan di gunakan oleh masyarakat dimana atauran ini di berlakukan supaya peggunaan tanah dapat di atur untuk kepentingan negara. Dalam situasi ini pemerintah harus melakukan upaya terhadap masarakat yang menggunakan tanah milik negara yang di gunakan masyarakat tanpa izin tersebut harus di luruskan atau di teruskan upaya hukum di karnakan suapaya tidak terjadinya konflik antara masyarakat dan pemerintah. Dalam hal ini pemerint ahan harus terjun kelapangan supaya masyarakat mengerti dan memahami peggunaan tanah milik negara harus adanya izin dari pemerintahan yang bersangkutan dengan tanah yaitu Badan Pertanahan

Nasiolan (BPN), peggunaan tanah milik negara tanpa adanya izin dapat menimbulkan upaya hukum akan tetapi harus adanya kesadaran dari masyarakat.Perizin dalam upaya untuk melakukan peggunaan tanah milik negara harus adanya keputusan yang tepat bagi pemerintahan oleh karna itu dari pihak pemerintahan yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus terjun kelapangan untuk mengetahui boleh tidaknya tanah tersebut di gunakan untuk masyarakat,dalam hal ini masyarakat dan pemerinta harus memahami aturan yang berlaku bagi peggunaan tanah milik negara.

F. Metode penelitian

1 Spesifikasi penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam suatu penulisan usulan penelitian ini ialah deskriptif analitis. deskriptif analitis yaitu penelitian yang memberikan terhadap gambaran, menuliskan, dan melaporkan suatu objek atau suatu peristiwa, dan akan mengambil kesimpulan umum dari masalah yang dibahas. .

Deskriptif analitis yaitu penelitian yang memberikan gambaran, menuliskan, dan melaporkan suatu objek atau suatu peristiwa, dan akan mengambil kesimpulan umum dari masalah yang dibahas.

Spesifikasi penelitian deskriptif oleh Soekanto dalam bukunya Pengantar Penelitian Hukum dijelaskan sebagai berikut“Penelitian deskriptif adalah suatu penelitian yang dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin dengan manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya, serta hanya menjelaskan keadaan objek masalahnya tanpa bermaksud mengambil kesimpulan yang berlaku umum.”¹⁵

2 Metode Pendekatan

Metode pendekatan dalam hal ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris di karnakan pendekatan metode ini mencakup dua hal yaitu melakukan pendekatan kepada masarakat, kantor PT.KAI dan undang-undang.pendekatan yuridis empiris yaitu, sebuah

¹⁵ Soekanto, Soejono, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta 1981, hlm. 10.

metode penelitian hukum dengan mengumpulkan data tidak saja menggunakan studi kepustakaan tapi menggunakan penelitian lapangan dengan masyarakat secara nyata.

3 Tahap Penelitian

Penelitian dilakukan melalui 2 (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 dibagi menjadi dua tahapan yaitu :¹⁶

a. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Penelitian Kepustakaan (*Library research*), yaitu suatu penelitian yang dilakukan dengan cara membaca dan mempelajari berbagai literatur dan peraturan-peraturan yang berhubungan dengan masalah yang dibahas. Adapun bahan hukum yang dipergunakan terdiri dari 3 (tiga) macam, yaitu:

1) Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat seperti :

- a) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
- b) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

¹⁶ Ronny hanitjio Soemitro, *Op.cit*, hlm. 98

- c) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Dasar Agraria;
 - d) peraturan menteri nomer : Per – 13/MBU/09/2014
- 2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti hasil karya ilmiah dan hasil penelitian.¹⁷ Termasuk juga buku-buku maupun referensi yang relevan berkaitan dengan menepati tanah milik negara tanpa izin kemudian dianalisis menggunakan Peraturan menteri nomer: Per – 13 MBU/09/2014
- 3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan-bahan hukum yang memberikan informasi mengenai bahan primer dan sekunder, seperti Kamus Besar Hukum “Black’s Law”, dan data internet.¹⁸

Penelitian ini bertujuan mengkaji, meneliti dan menelusuri data sekunder yang berupa data-data hukum primer, sekunder dan tersier dan hal – hal yang bersifat teoritis,. menepati tanah milik negara tanpa izin kemudian dianalisis menggunakan Peraturan menteri nomer: Per – 13 MBU/09/2014

¹⁷ *Ibid*, hlm. 25.

¹⁸ <https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt57398fe1dc462/wajib-dibaca-6-tips-dasar-penelitian-hukum/>

b. Penelitian Lapangan

Penelitian Lapangan (*Field Research*), yaitu suatu metode pengumpulan data yang dilakukan dengan cara melakukan pengamatan langsung di lapangan dalam hal ini di instansi yang berkaitan dengan objek penulisan, yang kemudian data yang dihasilkan tersebut dijadikan sebagai data primer. Penelitian ini dimaksudkan untuk mendukung data sekunder dengan mengumpulkan data yang menepati tanah milik negara tanpa izin kemudian dianalisis menggunakan Peraturan menteri nomer: Per – 13 MBU/09/2014

, kepada pihak-pihak yang berkompeten terhadap masalah yang diteliti. Penulis mengumpulkan data secara langsung dengan mengadakan wawancara agar mendapat informasi yang lebih lengkap.

4 Teknik Pengumpul Data

Studi kepustakaan, yaitu dengan cara mengambil dari bahan-bahan pustaka berupa konsep-konsep dan teori-teori, pendapat para ahli atau penemuan yang berhubungan erat dengan pokok permasalahan Teknik pengumpulan data dilakukan sesuai dengan pendekatan yang digunakan oleh Peneliti sebagai salah satu instrumen penelitian yang dilakukan melalui

studi kepustakaan (*Library Research*), demikian juga melalui studi lapangan yang dipergunakan seperti :

a. Studi Dokumen

Studi dokumen merupakan salah satu alat dalam proses pengumpulan data dengan tidak ditujukan secara langsung kepada subjek dari penelitian. Dokumen yang diteliti dapat beragam, bukan hanya dokumen resmi, dapat berupa notulen rapat, catatan kasus dalam pekerjaan sosial, laporan, surat pribadi buku harian dan dokumen lainnya..

b. Wawancara

Penelitian lapangan dimaksudkan untuk dapat memperoleh data primer dalam menunjang dan melengkapi data sekunder, sebagaimana dilakukan melalui penelitian kepustakaan dan melalui wawancara (*Interview*) yang terstruktur yaitu untuk mendapatkan data dan penjelasan yang akurat, maka penulis melakukan wawancara dengan para pihak yang berkompeten. Pihak yang berkompeten Tidak hanya melakukan wawancara, akan tetapi dapat dilakukan melalui observasi di lapangan untuk melihat secara langsung legalitas berkas status hukum pendaftaran tanah atas jual beli, kemudian dianalisis menggunakan Peraturan menteri nomer: Per – 13 MBU/09/2014

5 Alat Pengumpul Data

Sebagai instrumen penelitian, Penulis menggunakan alat pengumpul data sebagai berikut :

a. Data Kepustakaan

Alat yang digunakan oleh peneliti dalam pengumpulan data kepubstakaan adalah alat-alat tulis dan buku di mana peneliti membuat catatan-catatan tentang data-data yang diperlukan serta ditransfer memalui alat elektronik berupa laptop guna mendukung proses penyusunan dengan data-data yang diperoleh.

b. Data lapangan

Alat pengumpul data yang digunakan dalam penelitian di lapangan ini berupa catatan lapangan tentang beberapa peristiwa yang terkait dengan penelitian yang penulis lakukan melalui wawancara dengan Pihak yang berwenang. Permasalahan yang diteliti menggunakan pedoman wawancara terstruktur (*Directive Interview*) atau wawancara bebas (*Non Directive Interview*) di mana peneliti dapat menggunakan alat perekam suara (*Voice Recorder*) sebagai instrumen penunjang pelaksanaan penelitian.

6 Analisis Data

Data yang diperoleh dari penelitian akan dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif, yaitu hanya akan menggambarkan saja dari hasil penelitian yang berhubungan dengan pokok permasalahan. Analisis dapat

dirumuskan sebagai suatu proses penguraian secara sistematis dan konsisten terhadap gejala-gejala tertentu. Sedangkan data yang sudah dianalisis akan disajikan dengan metode yuridis kualitatif, yaitu seluruh data yang diperoleh diinventarisasi, dikaji dan diteliti secara menyeluruh, sistematis dan terintegrasi untuk mencapai kejelasan masalah yang akan dibahas atau dengan memberikan komentar-komentar dan tidak menggunakan angka-angka.

7 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian akan dilakukan di Bandung

A. Penelitian Kepustakaan

1. Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Pasundan Bandung, Jalan Lengkong Dalam No. 17 Bandung;
2. Perpustakaan Kabupaten Bandung

B. Penelitian Lapangan

1. Kantor PT KAI
2. Masyarakat Ciwidey Kp. Ranca sampih, Desa Cilame ,Kecamatan Kutawaringin Kabupaten Bandung

G. Sistematika Penulisan dan Outline

Penyusunan secara sistematis dalam penelitian ini bertujuan agar penulis dapat melakukan pembahasan masalah yang terarah, sehingga pembahasan selanjut dapat mencakup dan tertuju pada alur yang dikehendaki. Berdasarkan metode menyusun sistematika sebagai berikut.

BAB 1 PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan tentang latar belakang penelitian, identifikasi masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka pemikiran dan metode penelitian dan sistematika penulisan serta outline.

BAB II TINJAUAN YURIDIS TENTANG MASYARAKAT MENEMPATI TANAH MILIK PT KAI TANPA IZIN DI HUBUNGAN DENGAN PERATURAN MENTRI BADAN USAHA MILIK NEGARA NOMER PER-13/MBU/09/2014

Bab ini menguraikan secara teoritis menggunakan tanah negara tanpa izin yang di lakukan oleh masyarakat yang di hubungkan kepada peraturan menteri badan usaha milik negara nomer per-13/MBU/09/2014

**BAB III TINJAUAN YURIDIS TENTANG MASYARAKAT
MENEMPATI TANAH MILIK PT KAI TANPA IZIN DI
HUBUNGKAN DENGAN PERATURAN MENTRI
BADAN USAHA MILIK NEGARA NOMER PER-
13/MBU/09/2014**

Bab ini menguraikan data yang diperoleh dari masyarakat serta kantor (PT.KAI) dalam hal ini supaya dapat menguraikan data yang lebih teliti.

**BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN TINJAUAN YURIDIS
TENTANG MASYARAKAT MENEMPATI TANAH
MILIK PT KAI TANPA IZIN DI HUBUNGKAN DENGAN
PERATURAN MENTRI BADAN USAHA MILIK
NEGARA NOMER PER – 13/MBU/09/2014**

Bab ini menguraikan analisis tujuan penggunaan tanah negara tanpa izin yang di hubungkan dengan peraturan menteri badan usaha milik negara nomer per-13/MBU/09/2014

BAB V PENUTUP

Bab ini menguraikan simpulan dan saran. Simpulan merupakan jawaban peneliti dan saran merupakan dikemukakan peneliti.