BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Hampir seluruh negara yang ada di belahan bumi menganggap bahwa negaranya merupakan negara hukum atau negara yang pengaturan/penyelenggaraan negaranya didasarkan pada hukum, termasuk pula Negara Kesatuan Republik Indonesia (Undang-Undang Dasar, 1945)

Suatu negara hukum harus memiliki dasar hukum yang jelas serta terdapat legalitasnya, baik secara tertulis maupun tidak tertulis guna melakukan segala tindakan maupun perbuatan penguasa. Negara bersifat netral, keabsahan negara untuk memerintah tidak berpihak kepada satu golongan masyarakat melainkan mengabdikan pada kepentingan umum. (Anam, 2022)

Negara bergantung pada prinsip bahwa pelaksanaan kekuasaannya harus didasarkan pada hukum yang adil dan baik. Guna mencapai kecerdasan, kemakmuran maupun kesejahteraan suatu bangsa sesuai dengan nilai-nilai Pancasila dan prinsip-prinsip Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, peran Pemerintah menjadi krusial dalam mewujudkan tujuan tersebut. Salah satu untuk mencapai tujuan tersebut melalui penyelenggaraan pembangunan nasional dengan berfokus pada pelayanan maupun fasilitas yang optimal, serta berkontribusi pada kemajuan suatu bangsa. Hal ini dilakukan dengan mengutamakan prinsip-prinsip yang terdapat dalam Pancasila, Undang-Undang Dasar Negara

Republik Indonesia Tahun 1945, dan Hukum Tanah Nasional yang melibatkan Salah satunya dengan menyelenggarakan pembangunan nasional demi terwujudnya layanan maupun fasilitas yang berfungsi baik serta menjadikannya bermanfaat bagi kemajuan suatu bangsa dengan mengutamakan prinsip-prinsip yang terkandung dalam Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 serta Hukum Tanah Nasional yang melibatkan aspek kemanusiaan, keadilan, kepastian, kemanfaatan, kesepakatan, keterbukaan, kesejahteraan, keikutsertaan, keberlanjutan, serta keserasian, sesuai dengan nilai-nilai dalam kehidupan berbangsa dan bernegara. (Kalicya & Djajaputra, 2020)

Undang-Undang Dasar 1945 dalam Pasal 33 ayat (3) menegaskan bahwa :

“Bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.”

Dalam ketentuan tersebut, secara garis besar tujuan utama dari pemanfaatan fungsi bumi, air maupun ruang angkasa beserta kekayaan alam yang terdapat didalamnya ialah guna mencapai kemakmuran bagi masyarakat.

Tanah memiliki peran fundamental dalam kehidupan manusia. Keterkaitan manusia dengan tanah tidak hanya sebagai tempat tinggal, melainkan juga sebagai sumber daya yang sangat berharga untuk

kelangsungan hidup umat manusia. Keberadaan tanah tidak hanya memiliki nilai ekonomis dan memberikan kesejahteraan bagi pemilknya, tetapi juga memiliki dampak yang signifikan pada aspek sosial, politik maupun budaya yang erat hubungannya dengan kepentingan orang lain. (Bernhard Limbong, 2011, hal. 1)

Tanah sebagai faktor produksi utama dalam masyarakat, dianggap perlu berada di bawah regulasi negara guna memenuhi peran strategisnya baik sebagai sumber daya alam maupun sebagai area untuk pembangunan. Prinsip fungsi sosial tanah pada dasarnya menyatakan bahwa hak atas tanah yang dimiliki oleh seseorang tidak dapat diterima jika tanah tersebut hanya dimanfaatkan untuk kepentingan pribadi. Sebaliknya, penggunaan tanah harus disesuaikan dengan kondisi maupun sifat haknya agar memberikan manfaat bagi kepentingan umum masyarakat dan negara. (Undang-Undang Pokok Agraria Nomor II, 1960)

Pengadaan tanah yang dilakukan Pemerintah ialah sebagai langkah untuk memperoleh lahan yang diperlukan dalam konteks pembangunan, terutama untuk kepentingan umum. Secara prinsip, pengadaan tanah dilakukan melalui proses musyawarah antara pihak yang membutuhkan tanah dan pemilik hak atas tanah yang digunakan untuk kegiatan pembangunan. (Sumardjono, 2005b)

Disediakannya hak-hak tanah oleh Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) agar dimiliki serta diberikan kepada orang-orang guna

dimanfaatkan dengan adanya kebijakan pemerintah dalam penggarisan pengaturan hubungan antara orang dengan tanah guna mewujudkan ketentraman maupun keamanan agar tidak melampaui batas dalam pengelolaan tanah (Chayani & Yuliani, 2014). Undang-Undang mewajibkan pemilik hak atas tanah untuk mendaftarkan hak tersebut guna mencapai kepastian pendaftaran tanah. Proses ini merupakan bagian dari tindakan yang diambil oleh Pemerintah untuk meninjau dan memelihara data fisik maupun yuridis, termasuk pembuatan peta dan daftar yang mencakup tanah yang sudah memiliki hak serta kepemilikan hak atas rumah susun dan hak-hak tertentu yang berkaitan.

Sertifikat mempunyai berbagai peran penting bagi pemiliknya, fungsi utama sertifikat dapat dikatakan sebagai alat bukti kuat, semua orang dapat membuktikan dengan mudah bahwa statusnya sebagai pemilik hak atas tanah dengan merujuk pada sertifikat dengan nama yang tercantum didalamnya. Pemilik hak atas tanah tersebut kemudian dapat menyajikan bukti terkait keadaan tanahnya mulai dari luasnya, batas-batasnya maupun segala aspek yang berkaitan dengan lahan yang dimaksud. Jika pada suatu waktu terjadi perselisihan hukum mengenai kepemilikan tanah di pengadilan, semua informasi yang tercantum dalam sertifikat tanah memiliki kekuatan bukti yang kuat, kecuali ada bukti lain yang membantah atau membuktikan sebaliknya (Effendi Parangin, 1991).

Seiring berjalannya waktu, kerap kali terjadi konflik kepemilikan tanah berupa sengketa tanah yang salah satu pemicu terjadinya adalah bukti

kepemilikan tanah yang tumpang tindih serta hak atas tanah yang diperebutkan. Terdapat berbagai macam penyebab yang melatarbelakangi adanya sengketa tanah ini, salah satunya kekeliruan instansi dalam pemberian informasi sertifikat kepemilikan hak atas tanah berupa wilayah maupun batasannya, selain itu pengakuan, keterangan-keterangan, maupun dokumen palsu yang dibuat oleh oknum tertentu kepada suatu pihak yang menjadikan diterbitkannya sertifikat ganda.

Adanya kejelasan prosedur terkait kepemilikan hak atas tanah nyatanya tidak menjamin penerapan di lapangan berjalan semulus apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (Wibowo et al., 2021). Dalam proses tersebut seringkali terdapat kesalahan, khususnya terkait sengketa kepemilikan hak atas tanah yang disebabkan oleh sertifikat yang tumpang tindih.

Diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum bahwa :

“Kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh Pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.

Adapun Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum saat ini di Indonesia salah satunya adalah pembangunan Kereta Cepat Jakarta-Bandung (KCJB) yang sudah direncanakan sejak awal tahun 2016 lalu sebagai sarana transportasi modern yang menghubungkan Provinsi DKI

Jakarta dan Provinsi Jawa Barat terutama Kota Bandung, dengan waktu perjalanan yang relative singkat (Haryanto, 2020)

Salah satu kenyataan yang menyebutkan bahwa bisa saja terjadi keliru dalam kepemilikan hak atas tanah dalam pengadaan tanah dibuktikan dengan adanya permasalahan sengketa di Kecamatan Cileunyi Kabupaten Bandung antara pihak ahli waris yang menggugat sertifikat milik orang lain karena lahan milik pihak ahli waris tersebut mengalami tumpang tindih karena disebutkan bahwa lahan tersebut adalah milik orang lain dibuktikan dengan sertifikat hak atas tanah miliknya nomor 1099/Tegalluar yang dikeluarkan oleh ATR/BPN Kabupaten Bandung sedangkan lahan milik pihak ahli waris tersebut berada di wilayah Desa Cibiru Hilir Kecamatan Cileunyi Kabupaten Bandung yang terbukti kontradiktif dengan sertifikat nomor 1099/Tegalluar tersebut.

Diketahui, bahwa lahan tersebut terjadi pembebasan oleh Kereta Cepat Jakarta-Bandung pada tahun 2019, saat pihak ahli waris tersebut tengah melengkapi persyaratan untuk proses pencairan, ada pernyataan dari pihak ATR/BPN Kabupaten Bandung bahwa lahan tersebut sudah diberikan kepada orang lain yang dalam hal ini uang pembebasan atas lahan tersebut juga sudah diberikan kepadanya, padahal tanah tersebut masih terjadi sengketa kepemilikan.

Dengan mempertimbangkan informasi yang telah diuraikan sebelumnya, penulis merasa tertarik terhadap permasalahan diatas. Dengan

demikian, penulis bermaksud untuk melakukan penelitian yang mengkaji topik tersebut, dengan judul **“PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH PADA PENGADAAN TANAH KCJB DI KECAMATAN CILEUNYI KABUPATEN BANDUNG DIHUBUNGKAN DENGAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM”**.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan diatas, maka dari itu pokok permasalahan dalam penulisan ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum?
2. Apa kendala dari proses penyelesaian sengketa kepemilikan hak atas tanah pada pengadaan tanah KCJB di Kecamatan Cileunyi Kabupaten Bandung?
3. Bagaimana penyelesaian sengketa kepemilikan hak atas tanah pada pengadaan tanah KCJB di Kecamatan Cileunyi Kabupaten Bandung berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan dari Identifikasi Masalah diatas, adapun tujuan dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
2. Untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis kendala dari penyelesaian sengketa kepemilikan hak atas tanah pada pengadaan tanah KCJB di Kecamatan Cileunyi Kabupaten Bandung.
3. Untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan umum dalam penyelesaian sengketa kepemilikan hak atas tanah pada pengadaan tanah KCJB di Kecamatan Cileunyi Kabupaten Bandung.

D. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian yang dapat disimpulkan dari hasil penelitian ini adalah:

1. Kegunaan Teoritis

Diharapkan penelitian ini mampu memberikan kontribusi yang signifikan terhadap perkembangan ilmu hukum dan memberikan solusi terhadap permasalahan hukum, terutama dalam konteks Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah sesuai dengan perspektif Undang-Undang. Referensi atau sumber acuan bagi para praktisi hukum

dalam menjalankan tugas profesi hukum dan bagi pihak yang membutuhkannya.

2. Kegunaan Praktis

Diharapkan bahwa hasil penelitian ini dapat menjadi kontribusi maupun pandangan berharga bagi Negara, khususnya instansi terkait sebagai masukan dalam penerapan dan pengembangan ilmu pengetahuan mengenai Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah pada Pengadaan Tanah.

E. Kerangka Pemikiran

Sumber dari segala sumber hukum Indonesia adalah Pancasila, dengan nilai-nilai Pancasila terdapat dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945, yang menyatakan bahwa:

“Kemudian dari pada itu untuk membentuk suatu Pemerintah Negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial, maka disusunlah Kemerdekaan Kebangsaan Indonesia itu dalam suatu Undang-Undang Dasar Negara Indonesia, yang terbentuk dalam suatu susunan Negara Republik Indonesia yang berkedaulatan rakyat dengan berdasarkan kepadaa Ketuhanan Yang Maha Esa, Kemanusiaan yang adil dan beradab,

Persatuan Indonesia dan Kerakyatan yang dipimpin oleh hikmat kebijaksanaan dalam Permusyawaratan/Perwakilan, serta dengan mewujudkan suatu Keadilan Sosial bagi seluruh rakyat Indonesia.”

Pasal 28 D ayat (1) dan (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyebutkan bahwa, setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum, dan Hak warga negara untuk memperoleh kesempatan yang sama dalam pemerintahan, serta isi dari Pancasila ke-2 dan ke-5 berbunyi “kemanusiaan yang adil dan beradab” dan “keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia” tersebut perlu diwujudkan dengan adanya suatu aturan guna mengatur agar terciptanya kemanusiaan yang adil serta keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia (Utami, 2021, hal. 8–9).

Dalam alinea IV Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menegaskan bahwa perlindungan dan pemenuhan hak-hak warga negara merupakan salah satu komponen yang dilindungi, selain perlindungan kedaulatan dan sumber daya alam (Undang-Undang Dasar, 1945).

H.R. Otje Salman dan Anton F Susanto, dalam Pasal 1 ayat (3) UUD 1945 Amademen ke IV menegaskan bahwa:

“Negara Indonesia adalah negara hukum (*rechtstaat*) secara yuridis hal tersebut memiliki arti seberapa besar kemampuan hukum untuk dapat memberikan manfaat kepada masyarakat karena hukum dibuat oleh negara dan ditunjukan guna tujuan tertentu” (Salman, H R Otje; Susanto, 2014, hal. 156).

Indonesia adalah negara hukum yang membuat peraturan perundang-undang yang sesuai dengan masyarakat dan berlaku untuk seluruh warga negara.

Dijabarkan dalam Pasal 1 ayat (3) pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 amandemen ke-4 alinea IV, yaitu:

“Negara Indonesia adalah Negara Hukum”

Bahwasannya dalam setiap kehidupan bermasyarakat, bernegara dan pemerintahan pada prinsipnya harus sesuai dengan hukum yang berlaku.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pasal 4 menyebutkan bahwa Konsepsi Tanah merujuk pada permukaan bumi yang mencakup pemanfaatan penggunaannya meliputi tubuh bumi, air dan ruang yang ada di atasnya. Dalam pengertian ini, termasuk tanah yang memiliki sesuatu hak yang ada di atasnya maupun yang terikat oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Budi Harsono memberikan definisi mengenai tanah berdasarkan Pasal 4 UUPA, yang menyatakan bahwa dalam hukum tanah, kata tanah memiliki arti yuridis sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh UUPA sebagaimana dalam Pasal 4 bahwa hak menguasai dari negara ditetapkan berdasarkan berbagai hak atas permukaan bumi yang disebut tanah (Harsono, 1999, hal. 18).

Menurut Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia menegaskan bahwa:

“Bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.

Pasal 2 Undang-Undang Pokok Agraria mengatur implementasi dari aturan pelaksanaan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menjelaskan makna hak negara dalam menguasai sumber daya alam. Sesuai dengan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 pengertian hak menguasai sumber daya alam oleh Negara yaitu atas dasar ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 dan hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, bumi air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya pada tingkatan tertinggi berada di bawah penguasaan Negara sebagai representasi kekuasaan yang dimiliki oleh seluruh rakyat. Hak negara atas pengelolaan tersebut sebagaimana diatur dalam Ayat 1 Pasal ini, memberikan kewenangan untuk:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Terkait hak penguasaan oleh Negara, Imam Koeswahyono menegaskan bahwa pengadaan tanah ialah sebagai tindakan hukum yang dilakukan oleh pemerintah untuk tujuan khusus dengan cara mendapatkan tanah dan

memberikan penggantian ganti kerugian kepada pemilik yang berhak, baik perorangan maupun badan hukum. Hal tersebut dilakukan dengan prosedur maupun jumlah ganti rugi yang telah ditetapkan. (Koeswahyono, 2008, hal. 11).

Pemahaman kepentingan umum berkaitan dengan pembangunan pertanahan yang secara sederhana dapat dikatakan sebagai keperluan atau kebutuhan, maupun kepentingan orang banyak atau tujuan sosial yang luas, kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat dengan mempertimbangkan aspek-aspek sosial, politik, maupun psikologis pada prinsip-prinsip Pembangunan Nasional dengan memperhatikan Ketahanan Nasional serta wawasan Nusantara (Vita, 2019, hal. 15).

Kepentingan Umum menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 merupakan kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat (*Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012*, n.d.)

Dalam perolehan tanah guna kepentingan umum, terdapat prinsip-prinsip yang harus ditegaskan yaitu prinsip-prinsip perolehan tanah untuk pelaksanaan pembangunan, yakni (Sutedi, 2007, hal. 195);

1. Kepastian terselenggaranya proses pembangunan untuk kepentingan umum tujuannya bukan untuk swasta atau bisnis;
2. Keterbukaan publik dalam pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum;

3. Penghormatan kepemilikan tanah;
4. Pemberian keadilan bagi yang menyerahkan hak atas tanahnya guna kepentingan umum.

Tujuan hukum menurut Gustav Radburch berkisar pada pada tiga nilai dasar hukum, yaitu: keadilan, kepastian maupun kemanfaatan hukum (Satjipto Rahardjo, 1986, hal. 20). Kepastian hukum mengandung 2 (dua) arti) sebagaimana yang diuraikan oleh Peter Mahmud Marzuki yaitu (Peter Mahmud Marzuki, 2008, hal. 158) : keberadaan peraturan umum memberikan pengetahuan kepada individu mengenai tindakan yang diperbolehkan atau tidak diperbolehkan, dan memberikan jaminan hukum bagi individu terhadap penyalahgunaan kekuasaan pemerintah. Kepastian hukum tidak hanya terkandung dalam Pasal-Pasal Undang-Undang, tetapi mencakup konsistensi dalam putusan Hakim, baik dalam putusan yang satu maupun putusan yang lain terkait dengan kasus serupa yang telah diputuskan.

Sengketa pertanahan adalah perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang merasa atau dirugikan pihak-pihak tersebut guna penguasaan hak atas tanahnya, yang diselesaikan melalui musyawarah atau melalui pengadilan (Sarjita, 2005, hal. 30).

Konsep penyelesaian sengketa dibagi menjadi 2 yaitu (Saranani, 2022):

1. Penyelesaian sengketa melalui pengadilan (Legitasi) yang proses penyelesaian sengketa melalui proses pengadilan antara kedua belah pihak yang saling bersengketa.

2. Penyelesaian sengketa diluar pengadilan (non-letigasi) yang merupakan alternatif penyelesaian sengketa meliputi:
 1. Arbitrase
 2. Konsultasi
 3. Negosiasi
 4. Mediasi
 5. Konsolidasi; dan
 6. Penilaian Ahli

F. Metode Penelitian

Metode Penelitian merupakan langkah-langkah yang digunakan oleh peneliti guna mengumpulkan informasi atau data dan melakukan investigasi pada data yang telah didapatkan (Yadiman, 2019, hal. 9)

1. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, metode deskriptif analitis yaitu pendekatan yang mampu memberikan gambaran mengenai hukum positif dengan menghubungkan teori-teori hukum yang saling berkaitan, serta praktik di lapangan yang terkait dengan permasalahan dalam skripsi ini. Metode ini bertujuan guna menghasilkan hasil penelitian yang mengandung data selengkap dan sedetail mungkin (Soemitro, 1990). Dalam skripsi ini penulis mengupayakan untuk mengkaji maupun menganalisis situasi objek penelitian yang berkaitan dengan Penerapan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012

tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagai penyelesaian sengketa pengadaan tanah.

2. Metode Pendekatan

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan Yuridis-normatif karena dilakukan dengan cara pendekatan ilmu hukum positif guna mendapatkan pemahaman hukum melalui asas dan kaidahnya. Menurut Soejono Soekanto yuridis normatif dilakukan dengan cara menginventarisasi, mengkaji dan meneliti data sekunder berupa peraturan perundang-undangan, asas-asas hukum, pengertian-pengertian hukum (Soekanto, 1984).

3. Tahap Penelitian

Penelitian ini dilakukan dalam beberapa tahap yaitu:

a. Studi Dokumen

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan Yuridis-Normatif yang didasarkan pada survey data sekunder berupa fakta teoritis(W, 2007, hal. 18) Penulis menguraikan secara keseluruhan penelitian yang akan dilaksanakan secara terperinci sebagaimana tercantum dalam usulan penelitian melalui berbagai data yang relevan dengan permasalahan yang dihadapi penulis.

b. Tahap Penelitian Lapangan

Pada penelitian ini mengikutsertakan narasumber tertentu dan spesifik untuk berbicara langsung kepada para pemangku kepentingan penelitian ini yang terkait langsung dengan topik

masalah dan diperlukan pengumpulan data melalui wawancara dengan orang-orang yang terlibat dalam penelitian ini guna mempersiapkan data studi kepustakaan langsung di lapangan. Data hukum tersebut merupakan bahan hukum sekunder yang digunakan sebagai langkah awal dalam pelaksanaan penelitian. Bahan hukum sekunder adalah informasi yang diperoleh dari bahan hukum yang relevan guna membantu dalam pemahaman maupun analisis persoalan melalui sumber yang berasal dari karya ilmiah atau artikel ilmiah yang terkait dengan penelitian di atas.

Setelah tahapan pengumpulan data tersebut, peneliti melakukan studi penelitian lapangan guna mendapatkan data primer yang merupakan data penunjang data sekunder, melalui wawancara secara tatap muka kepada petugas di Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung.

Kategorisasi bahan hukum tersebut yaitu:

- 1) Bahan hukum primer yang terdiri dari peraturan perundang-undangan yang berkaitan langsung dengan objek penelitian.
- 2) Bahan hukum sekunder yang terdiri dari bahan hukum yang diperoleh dari buku, karya ilmiah dan artikel ilmiah yang berkaitan dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

- 3) Bahan hukum tersier yang terdiri dari bahan hukum bersumber dari kamus, majalah, surat kabar, internet maupun bahan hukum yang serupa seperti surat yang diterbitkan oleh instansi lokasi penelitian.

4. Teknik Pengumpulan Data

Salah satu penunjang penulis dalam skripsi ini yaitu dengan cara pengumpulan data. Teknik pengumpulan data diaplikasikan melalui pendekatan yuridis normatif, salah satu teknik pengumpulan data yang diterapkan ialah analisis data yang diperoleh dari berbagai sumber, seperti sumber buku, karya ilmiah, artikel ilmiah dan perundang-undangan yang telah disahkan dan berlaku di Indonesia. Teknik pengumpulan tersebut menggunakan pencatatan secara rinci guna mengelompokkan peraturan perundang-undangan yang memiliki relevansi dengan objek permasalahan yang sedang diteliti, setelah itu dilakukan pencatatan serta penyelarasan secara rinci terhadap peraturan perundang-undangan serta melakukan pencatatan detail terhadap prinsip-prinsip hukum yang terkait (Widiastuti, H., Koagouw, F. V., & Kalangi, 2018). Guna memperoleh dan menguatkan data lebih lanjut, pengumpulan data tersebut diteruskan dengan pelaksanaan wawancara yang dilakukan kepada petugas di instansi terkait yaitu Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung.

5. Alat Pengumpulan Data

- a. Alat Pengumpulan Data Hasil Penelitian Kepustakaan

Tujuannya adalah untuk menelaah terhadap teori maupun konsep yang relevan dengan penelitian yang dibutuhkan oleh penulis. Pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan yang mencakup buku, perundang-undangan ataupun literatur.

b. **Alat Pengumpulan Data Hasil Lapangan**

Penelitian ini dilakukan dengan metode wawancara, oleh karena itu dibutuhkan alat pengumpulan data dalam bentuk pedoman wawancara yang berisi pertanyaan yang diajukan kepada para narasumber dalam rangka mengumpulkan informasi yang dibutuhkan.

6. Analisis Data

Analisis data dari penelitian ini penulis gunakan untuk melakukan pengolahan data yang diperoleh dari studi lapangan dan studi pustaka dengan menerapkan analisis data secara yuridis kualitatif. Metode Yuridis Kualitatif merupakan pendekatan yang dilakukan berdasarkan bahan hukum utama dengan metode menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum, pendapat ahli serta peraturan perundangan-undangan yang berkaitan dengan penelitian ini.

7. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di tempat yang berhubungan dengan permasalahan yang dikaji oleh peneliti, antara lain yaitu:

- a. Perpustakaan Saleh Adiwinata Fakultas Hukum Universitas Pasundan
Jalan Lengkong Dalam No.17 Kota Bandung, Jawa Barat

b. Instansi yang berkaitan dengan pokok pembahasan terkait

BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Komplek Perkantoran
PEMDA, Jalan Raya Soreang, Pamekaran, Kec. Soreang, Kabupaten
Bandung, Jawa Barat