

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Bagi manusia tanah memiliki arti yang sangat penting, karena dalam beberapa kegiatan yang dilakukan baik oleh perseorang, kelompok ataupun badan hukum berhubungan dengan tanah, kebutuhan manusia akan tanah merupakan suatu kebutuhan yang mendasar dan mutlak. Arti penting tanah bagi kelangsungan hidup manusia, karena disanalah manusia hidup, tumbuh dan berkembang, bahkan secara sekaligus merupakan tempat dikebumikan pada saat meninggal dunia¹.

Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya begitu pula ruang angkasa adalah merupakan suatu karunia Tuhan Yang Maha Esa, oleh karena itu sudah semestinyalah pemanfaatan fungsi bumi air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya serta ruang angkasa haruslah ditujukan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat Indonesia.²

Hal tersebut terdapat dalam UUD 1945 yaitu dalam Pasal 33 ayat (3) yang menjelaskan mengenai penguasaan tanah yang berbunyi:

“Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”³

¹Surojo Wignjodipuro, *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Adat*, cetakan pertama, Gunung Agung, Jakarta, 1982, Hlm.197.

² Bachtiar Effendie, *Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah*, Alumni, Cetakan ke 1, Bandung, 1993, Hlm.1.

³ Undang-undang Dasar 1945.

Pasal ini memberikan dasar hukum bagi negara Indonesia untuk menguasai tanah-tanah di wilayah Indonesia dimana perlu, guna kepentingan kemakmuran dan kebahagiaan bersama rakyat Indonesia.⁴

Kalimat tersebut mengandung makna, negara mempunyai kewenangan untuk melakukan pengelolaan, mengambil dan memanfaatkan sumber daya alam guna terlaksananya kemakmuran yang dikehendaki. Hak menguasai negara itu lebih dijelaskan lagi dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA).

Sesuai dengan azas penguasaan oleh Negara yang terdapat dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA perkataan “dikuasai” dalam Pasal ini bukanlah berarti “dimiliki”, akan tetapi memiliki pengertian yang memberi wewenang kepada negara, sebagai organisasi kekuasaan dari Bangsa Indonesia itu, untuk pada tingkatan yang tertinggi, yaitu mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaannya, menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas (bagian) dari bumi, air dan ruang angkasa itu serta menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.⁵

Kekuasaan negara atas tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak oleh seseorang atau pihak lainnya adalah lebih luas dan lebih penuh, dengan mengacu pada hal tersebut maka negara dapat memberikan tanah yang

⁴Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Hak Atas Benda*, Intermedia, Jakarta, 1986, Hlm.37.

⁵ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Harta Kekayaan Hak-Hak Atas Tanah*, cetakan kedua, kencana, Jakarta, 2004, Hlm.13.

demikian itu kepada seseorang atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan keperluannya,⁶ terhadap tanah tersebut dapat diberikan berbagai macam hak yang meliputi Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.⁷

Pada Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria memuat pernyataan penting mengenai hak atas tanah, yang berbunyi “ semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”.⁸ Ini berarti, bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu hanya dipergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadi.⁹

Fungsi sosial hak-hak atas tanah mewajibkan pada yang mempunyai hak untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan sesuai dengan keadaannya, artinya: keadaan tanahnya, sifat dan tujuan pemberian haknya.¹⁰ Hal ini memiliki tujuan agar tanah tersebut dapat memberi manfaat baik bagi kesejahteraan masyarakat dan negara.¹¹

Sejalan dengan makin meningkatnya kebutuhan tanah maka semakin meningkat pula permasalahan dibidang tanah, karena jumlah tanah yang dimiliki dan dapat dikuasai rakyat terbatas sekali, sedangkan tingkat kebutuhan dari masyarakat terhadap tanah senang tiasa bertambah.

⁶ *Ibid*, Hlm.14.

⁷ Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Negara No. 9 Tahun 1999 tentang Tatacara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

⁸ Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

⁹ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Op.Cit* , Hlm.17.

¹⁰ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, cetakan ke-12, Djambatan, Jakarta, 2008, Hlm.300

¹¹ *Loc.Cit*.

Masalah penggunaan dan penguasaan tanah di Indonesia dapat di lihat bahwa arti penguasaan memiliki dua arti yaitu fisik dan yuridis. Penguasaan yuridis dilandasi hak, yang dilindungi oleh hukum dan umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki. Tetapi ada juga penguasaan yuridis yang biarpun memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik, pada kenyataannya penguasaan fisiknya dilakukan pihak lain.¹²

Tanah harus dikuasai dan dimanfaatkan sebaik mungkin oleh pemilik tanah, apabila tanah tersebut ditelantarakan maka tanah tersebut dapat dikuasai oleh orang lain. Banyak terjadi bahwa tanah-tanah yang lama tidak dipergunakan oleh pemiliknya banyak dikuasai oleh pihak yang tidak berhak. Hal ini bertentangan dengan ketentuan Undang-undang Nomor 51 Prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya, yang menyatakan bahwa pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau yang kuasanya sah adalah perbuatan yang dilarang dan diancam dengan hukuman pidana.¹³

Berkaitan dengan penggunaan dan penguasaan tanah negara yang ada di Indonesia, PT Kereta Api Indonesia (PERSERO) adalah salah satu perusahaan milik negara (BUMN) yang memiliki hak pengelolaan. Hak pengelolaan yaitu hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya dilimpahkan kepada pemegangnya.¹⁴ Tanah yang menjadi

¹²Winahyu, ” Dasar Hak Menguasai Negara Atas Tanah”, <https://www.dukunhukum.wordpress.com/>, download 04 April 2015, pukul 21.07 .

¹³ Undang-undang Nomor 51 Prp tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya.

¹⁴ Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Negara No. 9 Tahun 1999 tentang Tatacara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

asset PT Kereta Api Indonesia (PERSERO) ini merupakan tanah negara yang pengelolaannya diserahkan kepada PT Kereta Api Indonesia (PERSERO) sesuai dengan ketentuan Pasal 1 butir 1 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1992 tentang perkeretaapian.¹⁵

Penguasaan tersebut mempunyai tujuan untuk dipergunakan dalam rangka pengembangan potensi dan peningkatan peranan perkeretaapian yang berkaitan dengan sarana prasarana dan fasilitas penunjang, tetapi pada kenyataannya saat ini masih terdapat tanah yang menjadi aset PT Kereta Api Indonesia (PERSERO) tidak berfungsi atau non aktif.¹⁶

Tanah-tanah PT KAI (PERSERO) pada daerah perkeretaapian non aktif secara hukum seharusnya jatuh kepada negara dan berstatus tanah negara. Hal ini berdasarkan Undang-undang No 1 Tahun 2004 tentang Pembendaharaan negara, dengan demikian asset tanah dari PT KAI tetap menjadi milik PT KAI dan penggunaan barang atau kuasa penggunaan ataupun menata usahakan barang milik negara/daerah yang berada dalam penguasaan PT KAI wajib dikelola dengan sebaik-baiknya.

Pelaksanaan konversi hak penguasaan tanahnya dilakukan menurut ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan-Ketentuan Tentang Kebijakan Selanjutnya, yang mana hak penguasaan tanah PT KAI apabila oleh instansi menjadi hak pakai untuk kepentingan sendiri dan hak pengelolaan apabila

¹⁵ Undang-undang Nomor 13 Tahun 1992 tentang Perkeretaapian.

¹⁶ Dasrin Zen dan PT. Kereta Api (PERSERO), *Tanah Kereta Api: Suatu Tinjauan Historis, Hukum Agraria/Pertanahan dan Hukum Pembendaharaan Negara*, PT. Kereta Api, Bandung, 2000, Hlm 3.

disamping untuk kepentingan sendiri digunakan juga untuk diberikan juga kepada masyarakat. Dalam pemberian hak atas tanah kepada pihak ketiga, menurut Peraturan Menteri Agraria No 9 Tahun 1999 mengenai ketentuan pemberian dan pembatalan hak atas tanah negara dan hak pengelolaan, tetap harus mendapatkan persetujuan dari menteri keuangan sebagai pengelola kekayaan Negara.

Aset tanah dari PT. KAI yang sudah tidak difungsikan lagi secara optimal, salah satunya di kawasan Baleendah, Kabupaten Bandung. Hal ini disebabkan karena jalur kereta yang melintasi daerah ini telah ditutup. di jalan ini membentang tanah bekas rel kereta api, pada jaman dahulu tanah ini merupakan jalur kereka api yang menghubungkan Bandung-Ciwidey yang dibangun pada Tahun 1924 dan jalur ini resmi ditutup pada tahun 1975.¹⁷

Penutupan jalur dari Ciwidey menuju Bandung menyebabkan lahan yang non aktif tersebut banyak yang dikuasai oleh masyarakat, warga sekitar memanfaatkan tanah bekas rel kereta ini untuk sekedar dijadikan tempat tinggal ataupun tempat usaha, apalagi pihak PT. KAI pun memanfaatkan tanah tersebut untuk di sewakan guna perumahan dengan perjanjian sewa menyewa. Perjanjian tersebut berlaku selama PT. KAI belum mempergunakan, dan masyarakat sendiri hanya boleh membangun bangunan yang bersifat sementara.

Pada kenyataanya di kawasan ini banyak terdapat bangunan permanen yang didirikan di atas tanah PT. KAI dan banyak dari masyarakat yang tidak lagi membayar sewa maupun mempergunakan tanah tersebut tanpa adanya

¹⁷ *Ibid.*

hak sewa, di kawasan tersebut sekarang sudah tidak terlihat dengan jelas dimana letak rel kereta api, yang terlihat jelas hanyalah jalan kecil di tengah pemukiman masyarakat. Pada sebagian tempat, besi yang merupakan bagian dari rel kereta api tidak tampak lagi karena sudah tertutup oleh bangunan, warga sekitarnya ada yang telah memiliki sertifikat Hak Milik, bahkan warga yang telah memiliki sertifikat Hak Milik tersebut dengan sengaja menggabungkan tanah mereka dengan tanah PT KAI untuk memperluas tanahnya. Kawasan yang dipergunakan oleh masyarakat tersebut jelaslah bukan kawasan yang diperbolehkan dijadikan pemukiman.. Berdasarkan uraian tersebut, maka penulis perlu dilakukannya penelitian melalui penyusunan skripsi yang berjudul :

“PENGUASAAN TANAH NEGARA OLEH MASYARAKAT DI BALEENDAH DIHUBUNGAN DENGAN UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA”.

B. Identifikasi Masalah

Masalah dalam penelitian merupakan suatu hal yang perlu disesuaikan dan dirumuskan dengan jelas, agar ruang lingkup penelitian ini jelas tujuannya dan dapat dilaksanakan secara tuntas. Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, peneliti mengidentifikasi masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimanakah keabsahan penguasaan tanah Negara oleh masyarakat menurut UUPA ?

2. Bagaimanakah akibat hukum atas penguasaan tanah milik Negara oleh masyarakat di Baleendah ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui keabsahan penguasaan tanah Negara oleh masyarakat menurut UUPA .
2. Untuk mengetahui akibat hukum dari penguasaan tanah milik Negara di Baleendah.

D. Kegunaan Penelitian

Kegunaan dari penelitian yang dilakukan terhadap penguasaan tanah milik Negara oleh masyarakat di Baleendah ini dapat dilihat dari dua segi, yaitu :

1. Secara Teoritis

Dilakukannya penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pembaharuan hukum nasional pada umumnya dan juga dapat menambah wawasan serta pengetahuan bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya dalam bidang hukum agraria.

2. Secara Praktis

Sebagai bahan masukan dan memberikan informasi yang jelas bagi para pembaca skripsi, bagi PT. KAI (persero), serta bagi pihak yang terkait dalam penguasaan tanah Negara oleh masyarakat di Baleendah .

E. Kerangka Pemikiran

Dalam Pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah menjelaskan mengenai apa yang dimaksud dengan penguasaan tanah yang menyebutkan bawah:

“Penguasaan tanah ialah hubungan hukum antara orang per orang, kelompok orang, atau badan hukum dengan tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria”.

Mengenai penguasaan tanah oleh negara diatur secara tegas dalam Pasal 2 ayat (2) bahwa :

Hak menguasai Negara pada ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa.
- 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.

Sesuai dengan ketentuan tersebut maka Negara cukuplah menguasai bukanlah memiliki dengan kata lain memberikan wewenang kepada Negara sebagai organisasi kekuasaan dari bangsa Indonesia itu, pada tingkatan yang tertinggi untuk:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa.
- 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.

Hak menguasai negara itu semata-mata dilakukan dengan tujuan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur, adapun kekuasaan Negara yang dimaksud yaitu meliputi bumi, air dan luar angkasa. Baik yang telah dihaki oleh seseorang maupun yang tidak. Kekuasaan negara mengenai tanah yang telah dihaki atau dipunyai orang dengan sesuatu hak dibatasi oleh isi hak itu, artinya sampai seberapa Negara memberi kekuasaan kepada seseorang untuk menggunakan hak atas tanahnya, sampai disitulah kekuasaan Negara tersebut.¹⁸

Dalam Pasal 4 ayat (2) UUPA menjelaskan tentang pengertian hak atas tanah, yang berbunyi:

“Hak atas tanah adalah hak untuk menggunakan tanah sampai batas-batas tertentu meliputi tubuh bumi, air, dan ruang angkasa di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah.”

Hal itu dipertegas kembali dalam Pasal 6 UUPA, yang berbunyi :

“Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”

Selanjutnya dalam Penjelasan Umum angka II (4) dikemukakan, bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan digunakan (atau tidak digunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah atau lahan harus

¹⁸ Lihat penjelasan UUPA

disesuaikan dengan keadaan dan sifat dari haknya, sehingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyai dan juga bagi masyarakat dan Negara.

Macam-macam hak atas tanah akan bergantung pada subyek hak dan jenis penggunaan tanahnya. Orang perorang dapat memperoleh hak milik atas tanah dan bangunan, sepanjang batasan luas yang wajar untuk bangunan atau sesuai dengan peruntukan dengan yang telah ditetapkan oleh pemerintah setempat¹⁹.

Selain itu menurut Pasal 16 UUPA Hak-hak atas tanah terdiri dari :

- a. hak milik,
- b. hak guna usaha,
- c. hak guna-bangunan,
- d. hak pakai,
- e. hak sewa,
- f. hak membuka tanah,
- g. hak memungut hasil hutan,
- h. hak-hak yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara, seperti : hak gadai, hak usaha-bagi hasil, hak sewa tanah pertanian.

Pada tanah yang bukan miliknya sendiri seseorang dapat memberikan suatu hak guna bangunan yang dasar hukumnya terdapat dalam Pasal 35 UUPA, yang berbunyi:

“ Hak guna-bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun”.

Subyek yang dapat mempunyai Hak Guna Bangunan selanjutnya diatur dalam PP No 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan

¹⁹Juniarso Ridwan dan Achmad Sodik, , *Hukum Tata Ruang Dalam Konsep Kebijakan Otonomi Daerah*, cetakan pertama, Nuansa, Bandung, 2008, Hlm.40

dan Hak Pakai Atas Tanah Pasal 19 menjelaskan bahwa yang dapat menjadi pemegang Hak Guna Bangunan adalah:

- a. Warga Negara Indonesia;
- b. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

Pada Pasal 21 PP no 40 Tahun 1996 Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah menjelaskan pula mengenai tanah yang dapat dikenai Hak Guna Bangunan :

“Tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Bangunan adalah :

- a. Tanah Negara;
- b. Tanah Hak Pengelolaan
- c. Tanah Hak Milik “

Pasal 44 ayat (1) UUPA menjelaskan Hak Sewa Untuk Bangunan adalah:

“ Seseorang atau suatu badan hukum mempunyai hak sewa atas tanah, apabila ia berhak mempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan, dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa”.

Bahwa mengenai ketentuan pemberian hak atas tanah yang diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tatacara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan

Pasal 1 angka (8) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 memuat pengertian hak atas tanah sebagai berikut:

“penetapan pemerintah yang memberikan suatu hak atas tanah Negara, perpanjangan jangka waktu hak, pembaharuan hak, perubahan hak termasuk pemberian hak diatas hak pengelolaan”²⁰

²⁰ Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tatacara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan.

menurut Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 pemberian hak meliputi Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Tatacara pemberian hak atas tanah dapat diberikan secara individual ataupun kolektif, seperti yang dijelaskan dalam Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 :

- (1) Pemberian hak secara individual merupakan pemberian hak atas sebidang tanah kepada seseorang atau sebuah badan hukum tertentu atau kepada beberapa orang atau badan hukum secara bersama sebagai penerima hak bersama yang dilakukan dengan satu.
- (2) Pemberian hak secara kolektif merupakan pemberian hak atas beberapa bidang tanah masing- masing kepada seseorang atau sebuah badan hukum atau kepada beberapaorang atau badan hukum sebagai penerima hak, yang dilakukan dengan satu penetapan

Selanjutnya dalam pasal 1 Undang-undang nomor 51 Prp Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya disebutkan bahwa yang dimaksud dengan tanah ialah:

- a. Tanah yang secara langsung dikuasai negara
- b. Tanah yang tidak termasuk huruf *a* yang dipunyai suaru hak oleh perseorangan atau badan hukum²¹

Pasal 2 UU No 51 Prp Tahun 1960 juga menyebutkan bahwa:

“Dilarang menggunakan tanah tanpa izin yang berhak atau yang kuasanya sah”

²¹ UU No.51 Prp Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya Psl 1

F. Metode Penelitian

Perpaduan antara ilmu dan penelitian sudah demikian erat, sehingga tidak mungkin orang memisahkannya. Ilmu dan penelitian dapat diibaratkan dua sisi dari mata uang yang sama, karena ilmu dan penelitian dapat dikatakan identik.²² Metodologi merupakan suatu unsur yang mutlak harus ada didalam suatu penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan.²³ Teknik pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

1. Metode Pendekatan

Teknik pendekatan yang digunakan dalam penulisan penelitian ini adalah pendekatan yuridis normatif. Penelitian dengan metode yuridis normatif dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder belaka.²⁴ Pada penelitian hukum normatif, bahan pustaka merupakan data dasar yang dalam penelitian digolongkan sebagai data sekunder. Dengan demikian jenis data yang diperoleh adalah data sekunder. Hal ini terjadi karena sifat dari penelitian yang dilakukan adalah berupa penelitian normatif, sehingga metode kepustakaanlah yang paling sesuai dengan sifat penelitian ini.²⁵ Teknik pendekatan diatas digunakan untuk mengingat bahwa permasalahan yang diteliti berkisar pada peraturan perundang-undangan yaitu berkaitan dengan penguasaan tanah negara oleh masyarakat yang ditinjau dari UUPA.

²²Sumardi Suryabrata, *Metode Penelitian*, PT. Radja Grafindon Persada, Jakarta, 2005, Hlm. 9.

²³ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Penerbit Universitas Indonesia (UI Press), Jakarta, 2006, Hlm. 7

²⁴Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001, Hlm. 13.

²⁵Ibid

2. Spesifikasi Penelitian

Berdasarkan penelitian yang dilaksanakan, peneliti menggunakan penelitian bersifat deskriptif analitis, maksudnya adalah suatu analisis data yang berdasarkan pada teori hukum yang bersifat umum diaplikasikan untuk menjelaskan seperangkat data yang lain²⁶ dan atau bertujuan menggambarkan secara tepat sifat-sifat suatu individu, keadaan, gejala atau kelompok tertentu, atau untuk menentukan ada tidaknya hubungan antara suatu gejala lain dan masyarakat.²⁷ Penelitian ini termasuk lingkup yang menggambarkan, menelaah, dan menjelaskan secara tepat serta menganalisa peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun dari berbagai pendapat ahli hukum, sehingga diharapkan dapat diketahui jawaban atas permasalahan penguasaan tanah negara di Baleendah dihubungkan dengan UUPA .

3. Tahap Penelitian

Penelitian dilakukan dengan dua tahap, yaitu²⁸

- a. Penelitian Kepustakaan dalam upaya mencari data sekunder, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, terdiri dari:
 - 1) Bahan hukum primer, berupa peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah yang diteliti :

²⁶Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1970, Hlm. 38.

²⁷Amirudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, Hlm. 25.

²⁸Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif suatu tinjauan singkat*, Rajawali Press, Jakarta, 2003, Hlm.13.

- a) Undang-Undang Dasar 1945;
 - b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
 - c) Undang-Undang No.51 Prp Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya.
 - d) Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tataca Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.
- 2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan hukum penunjang yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer, antara lain berupa buku-buku, serta tulisan para ahli yang berhubungan dengan pokok permasalahan.
 - 3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan-bahan lain yang ada relevansinya dengan pokok permasalahan yang berupa artikel-artikel majalah atau koran, jurnal, dan internet.
- b. Penelitian lapangan
- yaitu cara memperoleh data yang bersifat primer²⁹ dalam hal ini akan diusahakan untuk memperoleh data-data dengan mengadakan tanya jawab dengan para pihak yang terlibat langsung dalam pokok permasalahan.

²⁹ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodelogi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Galia Indonesia, cet ke-4, Jakarta, 1990, Hlm 96.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dilakukan oleh peneliti adalah berupa:

- a. Studi kepustakaan;
- b. Wawancara.

5. Metode Analisis Data

Untuk menganalisis data digunakan metode normatif kualitatif, yakni memperkuat analisis dengan melihat kualitas data yang diperoleh dengan tidak berdasarkan angka. Data yang terkumpul, selanjutnya dianalisis menggunakan metode deduktif, yakni cara berfikir yang berangkat dari teori atau kaidah yang ada. Metode ini digunakan untuk menganalisa apakah hubungan dan akibat hukum atas penguasaan tanah oleh masyarakat di Baleendah.

6. Lokasi Penelitian

Dalam mencari data sekunder, peneliti memanfaatkan perpustakaan-perpustakaan antara lain:

- a. Perpustakaan Universitas Islam Bandung (UNISBA) Jalan Tamansari No. 1 Bandung;
- b. Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran Jalan Imam Bonjol No. 21 Bandung.

G. Sistematika Penulisan

Skripsi ini akan ditulis secara sistematis dan terperinci dalam lima bab utama yaitu:

BAB I : Pendahuluan

Bagian pendahuluan ini memuat latar belakang mengapa peneliti mengangkat permasalahan mengenai penguasaan tanah oleh masyarakat di Baleendah dalam kaitannya dengan UUPA. Memberikan ilustrasi guna memberi informasi yang bersifat umum dan menyeluruh secara sistematis

BAB II : Tinjauan Umum Mengenai Tanah, Hak-Hak Atas Tanah Menurut UUPA No 5 Tahun 1965 dan Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah Negara

Pada bab ini akan dijabarkan mengenai tinjauan umum terhadap hak- hak atas tanah yang membahas pengertian dasar, dasar hukum, terjadinya hak-hak atas tanah, sifat dan ciri-cirinya, subjek hukumnya serta hapusnya hak atas tanah. Serta diuraikan pula mengenai mengenai tatacara pemberian serta pembatalan atas hak pengelolaan menurut Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tatacara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

BAB III: Penguasaan Tanah Negara Yang Dilakukan Oleh Masyarakat Baleendah.

Pada bab ini penulis membahas mengenai monografi Baleendah kabupaten Bandung, latar belakang penguasaan lahan non aktif PT KAI oleh masyarakat Baleendah, ketentuan-ketentuan penguasaan tanah Negara serta Hak yang dimiliki oleh Masyarakat atas penguasaan tanah diBaleendah .

BAB IV: Analisis Penguasaan Tanah Negara Oleh Masyarakat di Baleendah Dihubungkan dengan UUPA

Pada bab ini penulis menguraikan tentang penguasaan tanah negara oleh masyarakat di baleendah yang berisi keabsahan hak yang dimiliki masyarakat menurut UUPA dan akibat hukum atas penguasaan tanah Negara oleh Masyarakat diBaleendah.

BAB V: Penutup

Pada bagian terakhir, dikemukakan kesimpulan dan saran dari uraian yang dibahas dalam skripsi ini, yang mudah-mudahan dapat diambil manfaatnya untuk bahan pertimbangan atau penelitian lebih lanjut.