

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Indonesia memiliki banyak kekayaan alam yang beranekaragam macamnya, salah satunya unsur tanah yang potensial. Tanah dan manusia merupakan hubungan yang tidak dapat dipisahkan karena tanah merupakan aspek yang sangat penting bagi kehidupan manusia dan pembangunan nasional yang dapat meningkatkan taraf hidup masyarakat. Begitu penting peran tanah bagi kehidupan masyarakat sehingga negara perlu mengatur secara tegas mengenai penggunaan dan pemanfaatan atas tanah. Hal tersebut diatur dalam Pasal 33 ayat

(3) Undang- Undang Dasar (UUD) Tahun 1945 yang menentukan bahwa :

Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat

Berdasarkan ketentuan pasal tersebut bahwa Negara mempunyai hak menguasai bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, dengan tujuan untuk kemakmuran rakyat. Sebagai pelaksanaan dari Pasal 33 ayat (3) UUD Tahun 1945 maka diatur lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Hak yang diberikan kepada Negara seperti dijelaskan diatas adalah hak menguasai dan telah diatur lebih lanjut dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA yang menentukan bahwa hak menguasai dari Negara adalah :

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

- b. Menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.

Berdasarkan ketentuan pasal tersebut bahwa Negara diberi hak untuk peruntukan, penggunaan, persediaan, pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa yang dipergunakan sepenuhnya untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat yang adil dan makmur. Salah satu unsur yang terdapat dalam bumi yaitu tanah, yang diatur lebih lanjut dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, yang menentukan bahwa:

Atas dasar menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas tanah permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.

Berdasarkan ketentuan pasal tersebut, yang dimaksud dengan tanah adalah permukaan bumi<sup>1</sup>, oleh karena itu tanah merupakan bagian dari permukaan bumi yang dapat di kuasai atau dimiliki. Macam – macam hak – hak atas tanah yang sebagaimana dikmaksud dalam Pasal 4 ayat (1) maka diatur lebih lanjut dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA, yang menentukan bahwa :

Hak – hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA ialah :

- 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,

<sup>1</sup>Sudargo Gautama, *Tafsiran Undang-Undang Pokok-pokok agrarian(1960) dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya (1996)*, Cetakan Kesepuluh, Citra Aditya Bakti, 1997, Bandung, Hlm 94

- h. hak – hak lain yang tidak termasuk dalam hak – hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang – Undang serta hak – hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53

Salah satu macam Hak atas tanah yang wajib didaftarkan adalah Hak Milik atas Tanah, yang diatur dalam Pasal 20 ayat (1) UUPA, yang menentukan :

Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal 6

Berdasarkan Ketentuan pasal tersebut, hak milik mempunyai 3 (tiga) sifat khusus yang tidak dimiliki hak – hak atas tanah lainnya yaitu turun – temurun, terkuat dan terpenuh. Turun – temurun maksudnya berlangsungnya hak milik atas tanah tidak hanya selama hidup pemegang hak milik atas tanah tersebut, tetapi apabila pemegang hak tersebut telah meninggal dunia maka dengan sendirinya hak tersebut akan beralih kepada ahli warisnya dan berlanjut seterusnya tanpa ada batasan jangka waktu penguasaan hak atas tanah tersebut. Terkuat maksudnya hak milik dapat menjadi induk atas hak atas tanah yang lain sehingga dapat dibebani hak atas tanah lainnya. Terpenuh maksudnya pemegang hak atas tanah diberi wewenang yang luas di dalam mempergunakan tanahnya, misalnya untuk kepentingan pertanian maupun non pertanian.

Hak atas tanah yang didaftarkan bertujuan untuk mewujudkan kepastian hukum atas bidang- bidang tanah yang dikuasai. Kepastian hukum tersebut didasarkan pada Pasal 19 ayat (1) UUPA, yang menentukan :

Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan Pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan- ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah

Ketentuan pasal tersebut ditujukan kepada pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia dalam mencapai kepastian hukum.

Terjadinya hak milik atas tanah diatur dalam Pasal 22 UUPA yang menentukan :

- (1) Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Selain menurut cara sebagai yang dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini hak milik terjadi karena :
  - a. Penetapan Pemerintah menurut cara dan syarat- syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah
  - b. Ketentuan undang-undang

Berdasarkan Pasal 22 UUPA bahwa salah satu terjadinya hak milik atas tanah adalah karena adanya penetapan pemerintah.

Hal itu diatur supaya tidak terjadi hal – hal yang merugikan kepentingan umum dan Negara, oleh karena itu Hak milik dapat diberikan kepada subyek hukum, dimana salah satu penggunaan tanah adalah untuk rumah tinggal.

Rumah merupakan peran penting bagi kehidupan, bukan hanya sebagai tempat berlindung bagi penghuninya tetapi rumah juga merupakan tempat awal pengembangan kehidupan dan penghidupan keluarga dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur. Mengingat pentingnya rumah tinggal bagi kehidupan manusia dan juga pegawai negeri maka dikeluarkannya Undang - Undang Nomor 43 Tahun 1999 tentang Pokok – Pokok Kepegawaian.

Menurut Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Nomor 43 Tahun 1999 yang dimaksud dengan pegawai negeri yaitu :

Pegawai Negeri adalah setiap warga negara Republik Indonesia yang telah memenuhi syarat yang ditentukan, diangkat oleh pejabat yang berwenang

dan disertai tugas dalam suatu jabatan negeri, atau disertai tugas negara lainnya, dan digaji berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan ketentuan tersebut, pegawai negeri yang dimaksud adalah setiap orang yang telah memenuhi syarat yang ditentukan, dimana diangkat oleh pejabat yang berwenang dan melakukan tugas dan tanggung jawab yang telah diberikan dalam suatu jabatan, yang kemudian akan mendapatkan gaji sesuai dengan peraturan perundang-undangan, termasuk anggota ABRI (yang sekarang merupakan Tentara Nasional Indonesia)

Untuk menambah semangat dan kegairahan kerja, pemerintah memberikan fasilitas berupa rumah salah satunya kepada pegawai negeri sipil.

Rumah yang diberikan kepada pegawai negeri sipil adalah rumah Negara, dimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara.

Menurut Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 Tentang Rumah Negara jo. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 2005 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 Tentang Rumah Negara, rumah Negara adalah:

Rumah Negara adalah bangunan yang dimiliki Negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan atau/ Pegawai Negeri

Berdasarkan pasal tersebut rumah Negara dapat diperoleh dengan cara Pembangunan yang dibiayai dengan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Pembelian, Tukar menukar, Tukar bangun dan Hibah.

Berdasarkan Pasal 1 butir (5), (6) dan (7) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 Tentang Rumah Negara jo. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 2005 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 Tentang Rumah Negara dibedakan menjadi 3 ( tiga ) yaitu : rumah Negara golongan I, rumah Negara golongan II dan rumah Negara golongan III. Rumah Negara yang dapat ditingkatkan menjadi hak milik adalah rumah Negara golongan III , dimana berdasarkan Pasal 1 ayat (7) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 Tentang Rumah Negara jo. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 2005 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 Tentang Rumah Negara menentukan:

Rumah Negara golongan III adalah Rumah Negara yang tidak termasuk Golongan I dan II yang dapat dijual kepada penghuninya

Rumah Negara golongan III hanya dapat dialihkan haknya kepada penghuni atas permohonan penghuni. Selain rumah dinas terdapat pula tanah Pemerintah Pusat maupun Daerah yang tidak termasuk dalam tanah untuk Rumah Negara Golongan III, yang semula diserahkan penggunaannya kepada pegawai negeri untuk rumah tinggal dan kemudian diperbolehkan untuk dibeli oleh pegawai yang bersangkutan<sup>2</sup>.

Dalam pembelian rumah Negara golongan III dilakukan dengan mengajukan permohonan yang diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II setempat dan telah memenuhi syarat

---

<sup>2</sup> Adrian Sutedi, 2006, *Pengakuan Hak Milik Atas Tanah Menurut Undang- Undang Pokok Agraria*, BP.Cipta jaya-Jakarta, 202

berdasarkan Pasal 17 ayat (1) angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 Tentang Rumah Negara jo. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 2005 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 Tentang Rumah Negara.

Dalam pemberian rumah Negara golongan III bagi pegawai negeri sipil, pemerintah mengeluarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 tahun 1998 (KMNA/ KBPN No.2 tahun 1998) Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal Yang Telah Dibeli Oleh Pegawai Negeri Dari Pemerintah Menteri Negara Agraria, dalam mengajukan permohonan perihal mengenai pemberian hak milik kepada pegawai negeri sipil, pegawai negeri tersebut sebelumnya wajib mengajukan peningkatan status haknya yang telah ditentukan oleh perundang-undangan.

Berdasarkan Pasal 2 ayat (1) huruf a KMNA/ KBPN No.2 tahun 1998, menentukan :

Tanah untuk rumah tinggal yang telah dibeli oleh pegawai negeri dari Pemerintah dan telah dilunasi harganya, diberikan kepada pegawai negeri yang bersangkutan dengan Hak Milik

Berdasarkan pasal tersebut adalah setiap rumah yang sudah secara penuh dilunasi harganya oleh pegawai negeri yang bersangkutan, seharusnya tanah untuk rumah – rumah yang sudah dibeli pegawai negeri tersebut diberikan kepada mereka dengan hak milik. Hak milik tersebut harus didaftarkan untuk menjamin kepastian hukum atas rumah yang telah dibeli oleh pegawai negeri dari pemerintah.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Ibid.

Berdasarkan Pasal 3 ayat (1) huruf a dan b KMNA/ KBPN No.2 tahun 1998, mengenai pendaftaran hak milik untuk rumah tinggal yang telah dibeli oleh pegawai negeri dari pemerintah wajib mengajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan yang disertai dengan :

- a. Untuk tanah yang diatansnya berdiri rumah Negara golongan III :
  - 1) Surat tanda bukti pelunasan harga rumah Negara dan tanahnya,
  - 2) Surat keputusan Departemen Pekerjaan Umum bahwa rumah yang bersangkutan sudah menjadi hak milik pemohon, dan
  - 3) Bukti identitas pemohon;
- b. Untuk tanah lainnya :
  - 1) Surat tanda bukti pelunasan harga tanah yang bersangkutan,
  - 2) Surat pelepasan hak atas tanah dari Lembaga Tertinggi/ Tinggi Negara, Departemen, Lembaga Pemerintah Non Depatemen, atau Pemerintah Daerah yang bersangkutan kepada pemohon, dan
  - 3) Bukti identitas pemohon.

Berdasarkan Pasal 3 ayat (1) huruf a dan b KMNA/ KBPN No.2 tahun 1998 menunjukkan adanya proses permohonan pendaftaran tanah yang harus dilakukan bagi pegawai negeri yang mengajukan permohonan mengenai pendaftaran hak milik untuk rumah tinggal.

Dengan melihat keadaan jumlah pegawai negeri yang semakin meningkat, khususnya pegawai negeri di Kabupaten Sorong, hal tersebut menyebabkan kebutuhan antara rumah tinggal dengan jumlah pegawai negeri menjadi tidak seimbang, dalam hal ini pemerintah mempunyai peran penting yaitu dapat



memberikan kesempatan kepada pegawai negeri khususnya pegawai negeri sipil di Kabupaten Sorong untuk dapat memperoleh hak milik atas rumah tinggal serta memberikan kemudahan dan dorongan bagi pegawai negeri tersebut untuk mendapatkan rumah tinggal dengan status sebagai pemegang hak, sehingga kebutuhan akan rumah tinggal dan jumlah pegawai negeri dapat seimbang.

### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut maka dirumuskan masalah sebagai berikut, yaitu :

1. Bagaimanakah pelaksanaan pemberian Hak Milik atas tanah untuk Rumah Tinggal bagi Pegawai negeri sipil dalam memberikan kepastian hukum Berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 1998 di Kota Sorong Provinsi Papua Barat?
2. Apakah dalam pelaksanaan pemberian Hak Milik atas tanah untuk Rumah tinggal bagi pegawai negeri sipil, telah memberikan kepastian hukum?

### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan dilakukan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengkaji dan menganalisis bagaimana pelaksanaan pemberian Hak Milik atas tanah untuk Rumah Tinggal bagi Pegawai negeri sipil dalam memberikan kepastian hukum berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 1998 di Kota Sorong Provinsi Papua Barat.

2. Untuk mengetahui apakah pelaksanaan pemberian hak milik atas tanah untuk rumah tinggal bagi pegawai negeri sipil telah menjamin kepastian hukum Berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 1998 di Kota Sorong Provinsi Papua Barat

#### **D. Manfaat Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi :

1. Perkembangan ilmu hukum khususnya hukum pertanahan mengenai pelaksanaan pemberian hak milik atas tanah untuk rumah tinggal bagi pegawai negeri sipil dalam menjamin kepastian hukum berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No.2 Tahun 1998 di Kota Sorong Provinsi Papua Barat.
2. Penelitian ini diharapkan menjadi masukan bagi Pejabat pemerintah pada umumnya, Kantor Badan Pusat Statistik Kota Sorong dan khususnya Kantor Pertanahan Kota Sorong dalam rangka melaksanakan ketentuan perundang-undangan tentang pemberian hak milik atas tanah untuk rumah tinggal bagi pegawai negeri dalam memberikan kepastian hukum.
3. Memberikan sumbangan pemikiran kepada masyarakat khususnya pegawai negeri sipil yang mendiami rumah Negara golongan III.

#### **E. Keaslian Penelitian**

Menurut sepegetahuan penulis permasalahan ini pernah ada yang meneliti, akan tetapi ada beberapa perbedaaan yaitu sebagai berikut :

1. Identitas : Diana Leo Lita  
penulis
2. No. Mahasiswa : 01.05.07568
3. Judul Skripsi : Perolehan Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Negara Golongan III Di Perumahan IKIP UNY, Kelurahan Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman Berdasarkan KEPUTUSAN MENTERI NEGARA AGRARIA/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 2 TAHUN 1998
4. Rumusan Masalah : Apakah perolehan hak milik atas tanah untuk rumah tinggal dari perubahan hak pakai atas tanah untuk rumah negara golongan III di perumahan IKIP UNY, Kelurahan Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman telah memberikan kepastian hukum bagi pegawai negeri atau pensiunan pegawai negeri berdasarkan KMNA/ KBPN No. 2 Tahun 1998
5. Tujuan : Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui dan memahami apakah perolehan Hak Milik atas Tanah untuk rumah negara golongan III di perumahan IKIP UNY, Kelurahan Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman telah memberikan kepastian hukum bagi pegawai negeri dan pensiunan pegawai negeri berdasarkan KMNA/ KBPN No. 2 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah untuk rumah tinggal yang telah dibeli oleh pegawai negeri dari pemerintah

6. Kesimpulan : Dapat ditarik kesimpulan bahwa perolehan Hak Milik Atas Tanah untuk rumah tinggal dari perubahan Hak Pakai atas tanah untuk rumah negara golongan III diperumahan IKIP UNY kelurahan catur tunggal, Kecamatan Depok Kabupaten Sleman belum keseluruhan memberikan kepastian hukum bagi responden hal tersebut tampak pada belum seluruhnya responden belum memiliki sertipikat Hak Milik atas tanah. Terdapat 6 responden yang telah memegang sertipikat Hak Milik Atas Tanah, 4 orang responden yang memegang SK penetapan tentang konfirmasi Pemberian Hak Milik Atas Tanah yang telah dibeli oleh pegawai negeri dari pemerintah dan 2 orang yang permohonan perolehan hak milik atas tanah untuk rumah tinggalnya. Hanya saja terdapat kendala dalam pemberian hak milik atas tanah untuk rumah tinggal yang dipilih untuk pegawai negeri dari pemerintah terkait dengan faktor ekonomi, yakni pada beban pembayaran BPHTB yang dirasa cukup berat bagi responden.

Berdasarkan hasil penelitian rumusan masalah yang diuraikan oleh penulis baru pertama kali diteliti dan wilayah penelitiannya yang berbeda.

#### **F. Batasan Konsep**

1. Hak milik atas tanah adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal 6 (berdasarkan Pasal 20 UUPA).

2. Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga (berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Undang-undang No. 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan Dan Permukiman).
3. Pegawai Negeri sipil adalah setiap warga negara Republik Indonesia yang telah memenuhi syarat yang ditentukan, diangkat oleh pejabat yang berwenang dan disertai tugas dalam suatu jabatan negeri, atau disertai tugas negara lainnya, dan digaji berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Nomor 43 Tahun 1999 tentang Pokok-Pokok Kepegawaian)
4. Kepastian hukum, menurut Pasal 19 ayat (1) UUPA ditujukan kepada Pemerintah sebagai suatu instruksi, agar diseluruh wilayah Indonesia diadakan pendaftaran tanah yang bersifat "rechtskadaster", artinya yang bertujuan menjamin kepastian hukum. Sesuai dengan tujuannya yaitu akan memberikan kepastian hukum maka pendaftaran itu diwajibkan bagi para pemegang hak yang bersangkutan, dengan maksud agar mereka memperoleh kepastian tentang data yuridis yang meliputi subyek hukum, status haknya dan data fisik yang meliputi letak batas dan luas tanah.

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang dilakukan adalah Penelitian Hukum Empiris yang merupakan penelitian yang berfokus pada perilaku masyarakat hukum (law in action) dan penelitian ini merupakan data primer sebagai data utama di samping data sekunder, yang terdiri dari bahan hukum primer dan sekunder.

## 2. Sumber Data

Sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder.

- a. Data primer adalah sumber data yang diperoleh secara langsung dari responden sebagai data utamanya dan nara sumber yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.
- b. Data sekunder adalah data yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder,
  1. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang berupa peraturan perundang-undangan yang terdiri dari :
    - a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD Tahun 1945)
    - b) Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)
    - c) Undang- Undang No. 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman
    - d) Undang - Undang Nomor 43 Tahun 1999 tentang Pokok – Pokok Kepegawaian
    - e) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 Tentang Rumah Negara jo. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 2005 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 Tentang Rumah Negara

f) Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 tahun 1998 (KMNA/ KBPN No.2 tahun 1998) Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal Yang Telah Dibeli Oleh Pegawai Negeri Dari Pemerintah Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional.

2. Bahan hukum sekunder yaitu bahan-bahan hukum yang diperoleh dari hasil penelitian, buku-buku literatur yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

### **3. Metode Pengumpulan Data**

a. Data primer :

Metode pengumpulan data primer melalui :

1. Kuesioner dengan mengajukan daftar pertanyaan secara tertulis kepada responden
2. Wawancara yang dilakukan untuk mendapatkan informasi secara langsung, cepat dan tepat yang berkaitan dengan objek yang diteliti dari nara sumber berdasarkan pedoman wawancara.

b. Data sekunder melalui :

Metode Pengumpulan data sekunder melalui studi kepustakaan yaitu mempelajari peraturan perundang-undangan serta literatur-literatur dan artikel-artikel yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

### **4. Lokasi Penelitian**

Penelitian dilakukan di Kota Sorong, Provinsi Papua Barat, khususnya di lingkungan Pemerintah Daerah Kota Sorong.

## 5. Populasi dan sampel

### a. Populasi

Populasi adalah keseluruhan objek yang menjadi pengamatan dalam penelitian yaitu pegawai negeri sipil yang mengajukan rumah Negara golongan III menjadi hak milik

### b. Sampel

Sampel adalah Bagian dari populasi. Metode penentuan sampel menggunakan *random sampling*,<sup>4</sup> yakni dengan menentukan pegawai negeri sipil yang memperoleh Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal yakni rumah Negara golongan III yang dalam penentuannya dilakukan secara *random* (acak).

## 6. Responden dan Nara sumber

### a. Responden

Responden dalam penelitian ini adalah pegawai negeri sipil sebagai pemegang hak milik atas tanah atau calon pemegang hak milik atas tanah untuk rumah tinggal yang telah di beli dari pemerintah di Kota Sorong Provinsi Papua Barat.

### b. Nara sumber

Nara sumber dalam penelitian ini adalah :

- 1) Kepala Kantor Badan Pusat Statistik Kota Sorong Provinsi Papua Barat
- 2) Kepala Kantor Pertanahan Kota Sorong Provinsi Papua Barat

---

<sup>4</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum, Universitas*, 1984, Jakarta, hlm. 252



- 3) Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kota Sorong Provinsi Papua Barat.
- 4) Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Sorong Provinsi Papua Barat.

## 7. Analisis Data

Analisis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah analisis data kualitatif. kualitatif adalah metode analisis data yang didasarkan pada pemahaman dan pengolahan data secara sistematis yang diperoleh dari hasil penelitian. Dalam menarik kesimpulan dipergunakan metode berpikir induktif, yaitu suatu pola berfikir berdasarkan fakta yang bersifat khusus, kemudian ditarik suatu kesimpulan yang bersifat umum.<sup>5</sup>

## H. Sistematika Penulisan Hukum/ Skripsi

Adapun sistematika penulisan hukum/ Skripsi ini adalah sebagai berikut :

### BAB I : PENDAHULUAN

Dalam Bab ini menguraikan tentang Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Keaslian Penelitian, Batasan Konsep, Metode Penelitian yaitu terdiri dari : Jenis Penelitian, Sumber Data, Metode Pengumpulan Data, Lokasi Penelitian, Populasi dan sampel, Nara sumber dan responden, Analisis Data serta Sistematika Penulisan Hukum/ skripsi.

---

<sup>5</sup> Ibid

## **BAB II :PEMBAHASAN**

Bab pembahasan terdiri atas tinjauan tentang hak milik atas tanah, tinjauan tentang rumah tinggal, tinjauan tentang pegawai negeri sipil, tinjauan tentang kepastian hukum dan hasil penelitian dari pemberian hak milik atas tanah untuk rumah tinggal dalam memberikan kepastian hukum di Kota Sorong, Provinsi Papua Barat berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No.2 Tahun 1998.

## **BAB III : PENUTUP**

Dalam Bab ini berisi tentang Kesimpulan dan Saran. Dalam kesimpulan berisi tentang jawaban dari rumusan masalah yang diteliti dan Saran yang berisi masukan-masukan dari penulis, mengenai pembahasan yang diuraikan.