

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

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

Tanah merupakan salah satu unsur yang paling penting bagi setiap manusia di dalam melangsungkan kebutuhan hidupnya. Tanah tidak dapat dipisahkan dari kehidupan manusia karena tanah adalah salah satu sarana atau penunjang kehidupan manusia. Selain itu tanah juga sebagai salah satu sumber daya alam yang merupakan modal dasar dari pembangunan dan wajib dikelola sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Dalam kehidupan masyarakat Indonesia usaha-usaha yang dilakukan masih sangat memerlukan atau bergantung pada tanah sehingga tanah merupakan tumpuan harapan bagi rakyat guna dapat melangsungkan tata kehidupannya.

Dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 ditentukan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Sebagai realisasi dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 tersebut maka pada tanggal 24 September 1960 diundangkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 104 Tahun 1960 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan

Dasar Pokok-pokok Agraria, yang lebih dikenal dengan nama singkatan resminya Undang-Undang Pokok Agraria, disingkat UUPA.<sup>1</sup>

Pasal 2 UUPA menentukan bahwa bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam di dalamnya pada tingkat tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Hal ini berarti bahwa Negara tidak memiliki bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan di dalamnya tetapi hanya menguasai bumi, air dan ruang angkasa. Salah satu dari Hak Menguasai Negara adalah menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa, hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 2 ayat (2) huruf b UUPA.

Berdasarkan Pasal 2 ayat (2) huruf b juncto (jo) Pasal 4 ayat (1) UUPA ditentukan bahwa :

“Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas 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”

Jadi berdasarkan Pasal 2 ayat (2) huruf b jo Pasal 4 ayat (1) UUPA Negara dapat memberikan macam-macam hak atas tanah. Mengenai macam-macam hak atas tanah tersebut diatur dalam Pasal 16 UUPA, Salah satu dari hak atas tanah tersebut adalah Hak Pakai. Hak Pakai merupakan salah satu hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh orang asing di Indonesia.

---

<sup>1</sup>Boedi Harsono, 2003, Hukum Agraria Indonesia: *Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*, Djambatan, Jakarta, hlm. 1.

Dalam UUPA Hak Pakai diatur dalam Pasal 41 sampai dengan Pasal 43.

Pengertian dari Hak Pakai adalah hak yang diberikan untuk menggunakan tanah baik itu tanah yang dikuasai oleh Negara atau tanah hak milik orang lain. Seperti yang telah ditentukan dalam Pasal 41 UUPA, yaitu:

“Hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini”

Maksud dari menggunakan dalam arti mempergunakan tanah orang lain yaitu untuk mendirikan bangunan di atasnya ataupun untuk memanfaatkan tanah tersebut untuk sesuatu keperluan yang lain tetapi bukan perjanjian sewa-menyewa tanah ataupun pengolahan tanah. Maksud dari memungut hasil disini yaitu dalam arti hak mendapatkan sesuatu hasil (baik buah-buahan, maupun hasil-hasil sesuatu modal ataupun disini hasil yang lain dari buah-buahan, seperti hasil sewa rumah dan sebagainya).<sup>2</sup> Dapat disimpulkan bahwa Hak Pakai adalah hak atas tanah untuk mendirikan bangunan ataupun memungut hasil dari tanah pertanian, baik dari tanah Negara maupun tanah Hak Milik orang lain.

Hak Pakai dapat diberikan di atas tanah Negara, tanah Hak Pengelolaan dan tanah Hak Milik. Terjadinya Hak Pakai tidak diatur secara terperinci di dalam UUPA tetapi telah diatur lebih lanjut di dalam Peraturan Pemerintah (PP) No. 40 Tahun 1996. Pasal 42 PP No. 40 Tahun 1996 menentukan bahwa terjadinya Hak

---

<sup>2</sup> A.P. Parlindungan, 1984, *Serba-serbi Hukum Agraria*, Alumni, Bandung, hlm. 164.

Pakai di atas tanah Negara diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk, untuk Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan usul pemegang Hak Pengelolaan dan terjadinya Hak Pakai di atas tanah Hak Milik diatur dalam Pasal 44 PP No. 40 Tahun 1996 yaitu melalui perjanjian antara pemegang Hak Milik dan calon pemegang Hak Pakai.

Mengenai jangka waktu Hak Pakai diatur di dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a UUPA jo Pasal 45 dan Pasal 49 PP No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangun Dan Hak Pakai Atas Tanah. Dalam Pasal 45 PP No. 40 Tahun 1996 ditentukan bahwa Hak Pakai di atas tanah Negara dan Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan diberikan dalam jangka waktu paling lama dua puluh lima tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu sedangkan mengenai jangka waktu Hak Pakai di atas tanah Hak Milik sebagai mana diatur dalam Pasal 49 PP No. 40 Tahun 1996 diberikan untuk waktu paling lama dua puluh lima tahun dan tidak dapat diperpanjang. Apabila jangka waktu tersebut berakhir, Hak Pakai di atas tanah Hak Milik dapat diperbaharui dengan pemberian Hak Pakai baru dengan akta yang dibuat oleh Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atas kesepakatan antara pemegang Hak Pakai dan pemegang Hak Milik dan wajib didaftarkan.

Orang asing yang merupakan subyek Hak Pakai dapat menggunakan tanah Hak Milik atas persetujuan dari pemegang Hak Milik yang kemudian dituangkan

dalam suatu perjanjian yang dibuat antara orang asing selaku calon pemegang Hak Pakai dan Warga Negara Indonesia (WNI) selaku pemegang Hak Milik. Perjanjian tersebut dibuat di hadapan Notaris/PPAT dimana tanah itu terletak. Perjanjian pembebanan Hak Pakai di atas tanah Hak Milik dibuat dengan akta PPAT dan didaftarkan dalam buku tanah di Kantor Pertanahan yang kemudian dicatatkan di dalam sertipikat pemegang Hak Milik. Hal ini dimaksudkan agar dapat diketahui bahwa di atas tanah Hak Milik tersebut telah dibebani hak atas tanah lain yaitu Hak Pakai. Kepada pemegang Hak Pakai akan diberikan sertipikat Hak Pakai.

Era globalisasi membuka peluang bagi orang asing untuk masuk dan tinggal di wilayah Negara Indonesia, baik untuk berinvestasi atau untuk memelihara kepentingannya di Indonesia. Untuk kemudahan dan memberikan kenyamanan bagi mereka dalam melangsungkan kepentingannya tersebut maka diperlukan rumah tempat tinggal bagi mereka selama berada di Indonesia.

Pemerintah telah memberikan kemudahan bagi orang asing untuk dapat memiliki rumah tempat tinggal selama berada di Indonesia melalui PP No. 41 Tahun 1996 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Oleh Orang Asing Yang Berkedudukan Di Indonesia. Berdasarkan PP No. 41 Tahun 1996 orang asing tidak saja dapat menjadi subyek dari Hak Pakai atas tanah tetapi dapat memiliki rumah tempat tinggal berdasarkan Hak Pakai tersebut. Diterbitkannya peraturan ini adalah untuk lebih memberikan kepastian hukum kepada orang asing yang berkedudukan di Indonesia untuk memiliki rumah tempat tinggal atas

tanah tertentu.<sup>3</sup> Pasal 1 PP No. 41 Tahun 1996 menentukan bahwa orang asing yang berkedudukan di Indonesia dapat memiliki sebuah rumah dan kehadirannya di Indonesia harus dapat memberikan manfaat bagi pembangunan nasional. Pasal 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (PMNA/KBPN) No. 7 Tahun 1996 tentang Persyaratan Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Oleh Orang Asing menjelaskan lebih lanjut, yaitu:

- (1) Orang asing yang kehadirannya di Indonesia memberi manfaat bagi pembangunan nasional dapat memiliki sebuah rumah tempat tinggal atau hunian dalam bentuk rumah dengan hak atas tanah tertentu atau satuan rumah susun yang dibangun di atas tanah Hak Pakai atas tanah Negara.
- (2) Orang asing yang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah orang asing yang memiliki dan memelihara kepentingan ekonomi di Indonesia dengan melaksanakan investasi untuk memiliki rumah tempat tinggal atau hunian di Indonesia.

Dalam Pasal 4 PMNA/KBPN Nomor 7 Tahun 1996 yang dicabut dan kemudian diganti dengan Pasal 4 PMNA/KBPN Nomor 8 Tahun 1996 menjelaskan bahwa orang asing yang tidak lagi memenuhi syarat adalah orang asing yang tidak berkedudukan di Indonesia sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) PP No. 41 Tahun 1996 apabila yang bersangkutan melanggar ketentuan Pasal 1 Peraturan ini.

Menurut Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1992 tentang Keimigrasian, pengertian orang asing adalah bukan Warga Negara Republik Indonesia. Orang asing yang dimaksudkan disini adalah orang asing yang berkedudukan di Indonesia dan dengan kehadirannya tersebut akan dapat

---

<sup>3</sup> Sudargo Gautama & Ny. Elly T. Soetiyarto, 1997, *Komentor Atas Peraturan-peraturan Pelaksana UUPA (1996)*, Chitra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 71.

memberikan manfaat bagi pembangunan di Indonesia. Dalam hal ini manfaat yang diberikan yaitu untuk kepentingan pembangunan Indonesia, dimana keberadaan orang asing tersebut harus mempunyai nilai kemanfaatan bagi pembangunan Indonesia dengan tidak mengabaikan aspek keamanan nasional. Hal ini sesuai dengan kebijakan selektif (selective policy) yang menyatakan bahwa orang asing yang diizinkan masuk ke Indonesia yaitu hanya orang asing yang dapat memberikan manfaat bagi kesejahteraan rakyat, bangsa, dan negara Republik Indonesia dan tidak membahayakan keamanan dan ketertiban umum serta tidak bermusuhan dengan rakyat, bangsa dan negara Republik Indonesia.

Pasal 24 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1992 menentukan bahwa setiap orang asing yang masuk atau berada di wilayah Indonesia wajib memiliki izin keimigrasian. Macam-macam izin keimigrasian tersebut dalam Pasal 24 ayat (2) dijelaskan lebih lanjut yaitu izin singgah, izin kunjungan, izin tinggal terbatas dan izin tinggal tetap. Bagi orang asing yang akan menjadi subyek dari Hak Pakai maka izin keimigrasian yang mereka harus miliki adalah izin keimigrasian yang berupa izin tinggal terbatas atau izin tinggal tetap. Pasal 25 ayat (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1992 menentukan bahwa izin tinggal terbatas diberikan kepada orang asing untuk tinggal di Indonesia dalam jangka waktu yang terbatas dan izin tinggal tetap diberikan kepada orang asing untuk tinggal menetap di wilayah Indonesia.

Dalam Undang-Undang No. 9 Tahun 1955 tentang Kependudukan Orang Asing, terdapat dua golongan orang asing yang diperbolehkan bertempat tinggal di Indonesia, yaitu:

- a. para pemegang Kartu Ijin Masuk (KIM) atau Kartu Ijin Masuk/Sementara (KIM/S) dengan memperoleh hak tinggal di Indonesia untuk waktu tertentu.
- b. orang asing yang diizinkan untuk menetap di Indonesia yang memperoleh status penduduk.

Status penduduk bagi orang asing diperoleh apabila dan selama orang asing tersebut menetap di Indonesia. Orang asing dapat menetap di Indonesia apabila mendapat izin menetap. Izin menetap dapat diperoleh dengan cara mengajukan permohonan kepada Menteri Kehakiman dengan melampirkan KIM, melalui Kepala Kantor Imigrasi setempat akan tetapi permohonan ini baru dapat diajukan apabila yang bersangkutan telah lima belas tahun berturut-turut bertempat tinggal di Indonesia.<sup>4</sup> Mengenai izin menetap yang telah diperoleh berdasarkan Undang-Undang Nomor 9 DRT Tahun 1955 telah dijelaskan lebih lanjut dalam Pasal 63 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1992, yaitu:

- a. Izin menetap yang telah diberikan berdasarkan Undang-undang Nomor 9 DRT. Tahun 1955 tentang Kependudukan Orang Asing (Lembaran Negara Tahun 1955 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Nomor 463); dinyatakan tetap berlaku untuk paling lama 3 (tiga) tahun.
- b. Perizinan keimigrasian lainnya yang telah diberikan dan masih berlaku, dinyatakan tetap berlaku sampai jangka waktunya habis.
- c. Surat perjalanan Republik Indonesia yang telah dikeluarkan, dinyatakan tetap berlaku sampai jangka waktunya habis.

---

<sup>4</sup> Koerniatmanto Soetoprawiro, 1994, *Hukum Kewarganegaraan Dan Keimigrasian Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, hlm. 87.

Berdasarkan Surat Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Negara 8 Oktober 1996 Nomor 110-2871 tentang Aturan Pelaksanaan dari PP No. 41 Tahun 1996 Orang Asing yang diperbolehkan tinggal di Indonesia adalah:

- a. orang asing yang bertempat tinggal di Indonesia secara menetap (penduduk Indonesia) dan;
- b. orang asing yang tidak tinggal di Indonesia secara menetap melainkan hanya sewaktu-waktu ada di Indonesia.

Penggolongan tersebut dimaksudkan untuk menunjukkan izin yang harus ditunjukkan pada saat melakukan perbuatan hukum yang salah satunya yaitu untuk izin mempunyai rumah yang telah didapat oleh orang asing sesuai dengan keperluannya. Bagi orang asing yang tinggal secara menetap di Indonesia izin yang diperoleh adalah izin tinggal tetap dan bagi orang asing yang tidak tinggal secara menetap atau hanya sewaktu-waktu maka izin yang diperoleh adalah izin masuk yang diterakan pada visa atau dalam surat perjalanannya (paspor).

Bali merupakan salah satu daerah di Indonesia yang pariwisatanya berkembang sangat pesat. Banyak orang asing datang ke Pulau Bali baik untuk berlibur atau bahkan untuk melangsungkan bisnis dan berinvestasi karena orang asing melihat adanya suatu peluang besar yang akan memberikan keuntungan bagi mereka. Dalam melangsungkan bisnis dan investasinya tersebut mereka memerlukan rumah sebagai tempat tinggal untuk mengontrol usahanya ataupun tempat untuk beristirahat dan melangsungkan kegiatan sehari-hari. Kuta selatan merupakan salah satu kecamatan yang berada di Kabupaten Badung di Provinsi

Bali yang banyak diminati oleh orang asing karena dekat dengan pantai dan bukan merupakan pusat keramaian kota.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas maka dapat dirumuskan masalah, yaitu:

1. Bagaimanakah cara orang asing dalam memperoleh Hak Pakai di atas tanah Hak Milik untuk rumah tempat tinggal setelah berlakunya UUPA jis PP No. 41 Tahun 1996 dan PMNA/KBPN No. 7 Tahun 1996 di Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;
2. Faktor-faktor apa yang menjadi kendala bagi orang asing dalam memperoleh Hak Pakai di atas tanah Hak Milik untuk rumah tempat tinggal setelah berlakunya UUPA jis PP No. 41 Tahun 1996 dan PMNA/KBPN No. 7 Tahun 1996 di Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali.

## **C. Tujuan Penelitian**

Sesuai dengan permasalahan yang dirumuskan di atas maka penelitian ini bertujuan untuk mengetahui cara orang asing memperoleh Hak Pakai di atas tanah Hak Milik untuk rumah tempat tinggal setelah berlakunya UUPA jis PP No. 41 Tahun 1996 dan PMNA/KBPN No. 7 Tahun 1996 di Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali.

## **D. Manfaat penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat :

1. Bagi perkembangan Ilmu Hukum pada umumnya dan Hukum Pertanahan pada khususnya;
2. Bagi Pemerintah khususnya Kantor Pertanahan di Kabupaten Badung Provinsi Bali;
3. Bagi orang asing yang berada di Indonesia pada umumnya dan orang asing yang bertempat tinggal di Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali pada khususnya.

#### **E. Keaslian Penulisan**

Sepengetahuan penulis penelitian mengenai Hak Pakai Warga Negara Asing Di Atas Tanah Hak Milik Untuk Rumah Tempat Tinggal Setelah Berlakunya UUPA Jis Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1996 Dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 7 Tahun 1996 Di Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali sampai saat ini belum ada. Apabila pernah dilaksanakan penelitian dengan topik yang sama maka penelitian ini diharapkan dapat melengkapi penelitian yang sudah ada.

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

1. Pengertian Hak Milik

Berdasarkan Pasal 20 UUPA, Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat Pasal 6”.

2. Pengertian Hak Pakai

Berdasarkan Pasal 41 UUPA, Hak Pakai adalah:

“hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-Undang ini.”

### 3. Pengertian Orang Asing

Berdasarkan Pasal 1 angka 6 UU No. 9 Tahun 1992 tentang Keimigrasian, orang asing adalah bukan Warga Negara Republik Indonesia.

### 4. Pengertian Rumah

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 UU No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman, rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga.

## **G. Metode Penelitian**

### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum empiris yaitu penelitian yang dilakukan secara langsung berdasarkan pada fakta-fakta yang ada dan terjadi di lokasi penelitian.

### 2. Sumber Data

a. Data Primer yaitu data yang diperoleh melalui wawancara secara langsung dengan narasumber dan responden.<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> Soerjono Soekanto, 1983, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, hlm. 24.

b. Data Sekunder yaitu data yang diperoleh dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan, yaitu:

- 1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA)
- 2) Undang-Undang No. 9 Tahun 1992 tentang Keimigrasian
- 3) Undang-Undang No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman
- 4) Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah
- 5) Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1996 tentang Pemilikan Rumah Tinggal Atau Hunian Oleh Orang Asing Yang Berkedudukan Di Indonesia
- 6) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- 7) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)
- 8) Peraturan Menteri Agraria No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- 9) Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1998 tentang Perluasan Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Sangat Sederhana/Rumah Sederhana Menurut Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1997

10) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 1996 tentang Persyaratan Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Oleh Orang Asing

11) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 1996 tentang tentang Persyaratan Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Oleh Orang Asing

12) Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 110-2871 Tanggal 8 Oktober 1996 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Oleh Orang Asing

Bahan hukum sekunder meliputi buku-buku atau literatur yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

### 3. Cara Pengumpulan Data

a. Untuk mengumpulkan data primer dipergunakan:

1) Kuesioner yaitu daftar pertanyaan tertulis yang diajukan kepada responden guna memperoleh informasi yang dibutuhkan.

2) Wawancara yaitu suatu cara pengumpulan data dalam obyek penelitian dengan langsung menyampaikan pertanyaan kepada responden dan narasumber.<sup>6</sup>

b. Untuk mengumpulkan data sekunder dilakukan studi kepustakaan dengan mempelajari dan memahami peraturan perundang-undangan yang terkait

---

<sup>6</sup> Soerjono Soekanto, 1984 , *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, hlm. 24.

seperti dokumen-dokumen resmi, buku-buku atau literatur dan hasil-hasil penelitian terutama yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

#### 4. Lokasi

Penelitian dilaksanakan di Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali karena di Kecamatan Kuta Selatan banyak orang asing yang memiliki rumah tempat tinggal.

#### 5. Populasi dan Sampel

Populasi adalah keseluruhan obyek yang menjadi pengamatan peneliti. Populasi dalam penelitian ini adalah orang asing yang merupakan pemegang Hak Pakai di atas tanah Hak Milik yang memiliki rumah tempat tinggal di Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali dan pemegang Hak Milik yang tanahnya dipergunakan oleh orang asing untuk mendirikan rumah tempat tinggal.

Sampel adalah bagian dari populasi.<sup>7</sup> Sampel ditentukan dengan menggunakan Purposive sampling. Dalam penelitian ini yang menjadi sampel adalah orang asing sebagai pemegang Hak Pakai di atas tanah Hak Milik yang memiliki rumah tempat tinggal di atasnya yang bertempat tinggal di Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali dan pemilik tanah yang tanahnya dipergunakan oleh orang asing sebagai pemegang Hak Pakai untuk rumah tempat tinggal.

---

<sup>7</sup> *Ibid.* hlm. 173.

## 6. Responden

Responden dalam penelitian ini berjumlah 10 orang yang terdiri dari lima orang asing pemegang Hak Pakai di atas tanah Hak Milik yang mendirikan rumah tempat tinggal di atasnya dan lima orang warganegara Indonesia pemegang Hak Milik yang tanahnya digunakan untuk rumah tempat tinggal orang asing. Dalam hal ini pemegang Hak Pakai dan pemegang Hak Milik yang diambil sebagai responden tidak berpasangan karena pemegang Hak Milik banyak yang tidak berdomisili di Kecamatan Kuta Selatan.

Selain itu untuk melengkapi data diperlukan pula informasi dari beberapa narasumber, yaitu:

- a. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Provinsi Bali;
- b. Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Di Kecamatan Kuta;
- c. Kepala Kantor Imigrasi Ngurah Rai.

## 7. Metode Analisis

Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif yang dilakukan dengan cara memahami dan merangkai data-data yang telah dikumpulkan secara sistematis sehingga diperoleh suatu gambaran mengenai keadaan yang diteliti. Selanjutnya diambil kesimpulan dengan metode berfikir induktif yaitu cara berfikir yang berangkat dari suatu pengetahuan bersifat khusus kepada pengetahuan yang bersifat umum.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> *Ibid.*, hlm. 31