

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### 3.1 Jenis Dan Sifat Penelitian

##### 3.1.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini termasuk ke dalam golongan penelitian hukum normatif, penelitian hukum normatif merupakan jenis penelitian hukum yang di tinjau dari sudut tujuan penelitian hukum. Penelitian hukum normatif ini (*normatif legal research*) untuk menguraikan status hukum Hak Milik di atas Hak Pengelolaan Kota Batam. Menurut Soejono dan Abdurrahman seperti yang dikutip Dyah Ochtorina Susanti, penelitian normatif seringkali disebut sebagai penelitian doktrinal, yaitu: penelitian yang objek kajiannya adalah dokumen peraturan perundang-undangan dan bahan pustaka (Susanti, 2017).

Senada dengan pendapat Soerjono dan Abdurrahman, Dyah Ochtorina Susanti serta A'an Efendi menegaskan penelitian hukum doktrinal adalah penelitian yang bersifat sistematis mengenai aturan hukum yang mengatur bidang hukum tertentu, menganalisis hubungan antara aturan hukum yang satu dengan yang lain, menjelaskan bagian-bagian yang sulit untuk dipahami dari suatu aturan hukum tertentu, bahkan mungkin juga mencakup prediksi perkembangan suatu aturan hukum tertentu pada masa mendatang yang biasa di kenal *ius constituendum* berarti hukum yang dicita-citakan atau yang diangan-angankan di masa mendatang (Susanti, 2017).

Penelitian hukum normatif mencakup :

- a. penelitian terhadap asas-asas hukum
- b. penelitian terhadap sistematika hukum.
- c. penelitian terhadap taraf sinkronisasi hukum
- d. penelitian sejarah hukum
- e. penelitian perbandingan hukum (Soekanto, 2012)

Adapun penelitian hukum normatif yang Penulis teliti dalam penelitian ini adalah penelitian mengenai perbandingan hukum, menurut Peter Mahmud Marzuki yang dikutip Dyah Ochtorina Susanti bahwa pendekatan yang relevan digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konsep. Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang diketengahkan (Susanti, 2017).

Pendekatan perundang-undangan yang digunakan untuk menelaah peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai status hukum Hak Milik di atas HPL Kota Batam. Menurut Dyah Ochtorina Susanti dan A'an Efendi, pendekatan konseptual dilakukan pada saat peneliti tidak beranjak dari aturan hukum yang ada, dan hal tersebut dilakukan karena belum ada atau tidak ada aturan hukum untuk masalah yang dihadapi. Saat menggunakan pendekatan konseptual peneliti perlu merujuk prinsip-prinsip hukum yang ditemukan dalam pandangan para sarjana hukum ataupun doktrin hukum sehingga hasil penelitian lebih akurat dan dapat di pertanggungjawabkan (Susanti, 2017).

Secara umum tujuan penelitian dapat di bagi menjadi tiga macam yaitu :

1. bersifat penemuan
2. pembuktian dan
3. pengembangan.

Sedangkan kegunaan penelitian bertujuan untuk memahami, memecahkan dan mengantisipasi masalah (Sugiyono, 2016).

Jenis-jenis penelitian dapat diklasifikasikan berdasarkan :

1. Dari sudut sifatnya
2. Dipandang dari sudut bentuknya
3. Berdasarkan tujuannya
4. Dari sudut penerapannya
5. Berdasarkan tingkat kealamiahannya

### 3.1.2 Sifat Penelitian

Dari sudut sifatnya penelitian yang akan peneliti lakukan ini bersifat *eksplanatoris* karena peneliti sudah cukup mengetahui tentang masalah yang akan diteliti sehingga peneliti hanya melakukan perbandingan terhadap hukum yaitu teori dan undang-undang (Soekanto, 2012).

## 3.2 Metode Pengumpulan Data

### 3.2.1 Jenis Data

Dalam penelitian hukum normatif, data dan sumber data yang digunakan adalah data sekunder yang dapat dikelompokkan menjadi:

a. Bahan hukum primer merupakan bahan yang menjadi sumber utama dalam penelitian. Bahan hukum primer yang peneliti gunakan disini berupa :

1. peraturan perundang-undangan antara lain Undang-Undang Dasar 1945 ( UUD 1945 ) khususnya batang tubuh UUD1945 yakni Pasal 33 ayat (3), undang-undang yang berkaitan dengan penelitian yang akan peneliti teliti yaitu Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2000 Undang-Undang, Republik Indonesia Nomor 53 Tahun 1999 dan undang-undang lain yang berkaitan dengan masalah yang diteliti sama peneliti.
2. Peraturan Pemerintah yang berkaitan dengan penelitian peneliti yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996, Peraturan Pemerintah Nomor 46 tahun 2007.
3. Keputusan Presiden yang berkaitan dengan penelitian yang akan peneliti lakukan seperti Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 1973 Tentang Daerah Industri Pulau Batam.
4. Keputusan Menteri yang berkaitan dengan penelitian yang akan peneliti lakukan seperti Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998, Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998, Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999.

5. Bahan hukum lainnya.

b. Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang mempunyai fungsi untuk menambah/memperkuat dan memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder yang peneliti gunakan dalam penelitian ini :

1. Hasil penelitian skripsi, tesis, disertasi yang berkaitan dengan penelitian yang peneliti lakukan.
2. Makalah yang disajikan dalam seminar baik nasional maupun internasional.
3. Jurnal atau majalah ilmiah yang terakreditasi dan diterbitkan oleh lembaga pendidikan, lembaga pemerintahan atau lembaga lainnya.
4. Buku-buku literatur yang berkaitan dengan objek penelitian.

c. Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum yang mempunyai fungsi untuk memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier antar lain kamus hukum atau kamus bahasa, ensiklopedi, dan lain-lain. Senada dengan hal ini menurut Soejono Soekanto dan Sri Mamudji seperti yang dikutip Dyah Ochtorina Susanti, bahan hukum tersier yaitu bahan hukum penunjang yang memberi petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus hukum dan kamus bahasa Indonesia (Susanti, 2017).

### 3.2.2 Alat Pengumpulan Data

Bahan hukum dikumpulkan melalui prosedur inventarisasi dan identifikasi peraturan perundang-undangan, serta klasifikasi dan sistematisasi bahan hukum sesuai permasalahan penelitian. Oleh karena itu, teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan studi kepustakaan. Studi kepustakaan dilakukan dengan cara membaca, menelaah, mencatat membuat ulasan bahan-bahan pustaka yang ada kaitannya dengan permasalahan yang diteliti.

Pendapat serupa dikemukakan oleh Valerina JL Kriekhoff seperti yang dikutip Dyah Ochtorina Susanti bahwa pengumpulan dan penelusuran bahan hukum dapat dilakukan dengan menggunakan metode kepustakaan sistematis, yaitu penelusuran dokumen terkait status hukum Hak Milik di atas HPL Kota Batam. Berbagai informasi yang di dapat dari penelitian ini kemudian akan dianalisa dengan menggunakan metode analisis isi (*content analisis*) (Susanti, 2017), baik hak maupun kewajiban pemegang Hak Milik di atas HPL kota Batam.

### 3.3 Metode Analisis Data

Penelitian dengan metode penelitian hukum normatif, data dapat dianalisis secara kualitatif. Analisis secara kualitatif merupakan analisis dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan, kemudian membandingkan antara data dengan ketentuan peraturan perundang-undangan atau pendapat para ahli hukum.

### 3.4 Penelitian Terdahulu :

1. Jurnal yang ditulis oleh Urip Santoso, yang berjudul Eksistensi Hak Pengelolaan Dalam Hukum Tanah Nasional dengan rumusan masalah kedudukan Hak Pengelolaan itu merupakan hak menguasai negara atas tanah atautkah hak atas tanah, Hak Pengelolaan tidak disebutkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria, tetapi disebutkan pengelolaan. Dengan hasil penelitian sebagai berikut: Hak Pengelolaan berasal dari hak penguasaan atas tanah negara. Semula hak pengelolaan terjadi melalui penegasan konversi dari hak penguasaan atas tanah negara. Dalam perkembangannya, Hak Pengelolaan terjadi melalui permohonan pemberian hak atas tanah negara. Berdasarkan sifat dan kewenangannya, Hak Pengelolaan dapat dikategorikan sebagai hak atas tanah, yang haknya hanya mempergunakan tanah, tidak dapat dialihkan, dan tidak dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan. Yang membedakan dengan penelitian yang peneliti teliti adalah penelitian di atas hanya membahas tentang eksistensi Hak Pengelolaan dalam hukum pertanahan Indonesia, sedangkan penelitian peneliti membahas tentang status hukum Hak Milik yang berada di atas Hak Pengelolaan di Kota Batam.
2. Jurnal yang ditulis oleh Elita Rahmi yang berjudul Eksistensi Hak Pengelolaan Atas Tanah (HPL) Dan Realitas Pembangunan Indonesia, dengan hasil penelitiannya sebagai berikut: Hak yang telah ada sejak zaman penjajahan perlu dirumuskan dalam suatu peraturan perundang-

undangan, sehingga antara pemegang HPL dengan pihak ketiga yang memanfaatkan HPL berada dalam koridor kepastian hukum, keadilan dan kemanfaatan. Yang membedakan dengan penelitian yang peneliti teliti adalah penelitian di atas hanya meneliti tentang Eksistensi Hak Pengelolaan Atas Tanah (HPL) Dan Realitas Pembangunan Indonesia sedangkan penelitian peneliti membahas tentang status hukum Hak Milik yang berada di atas Hak Pengelolaan di Kota Batam.

3. Jurnal yang ditulis oleh Dyah Ochtorina Susanti yang berjudul Urgensi Pendaftaran Tanah (*Perspektif Utilities* dan Kepastian Hukum), dengan hasil penelitiannya sebagai berikut: Pendaftaran tanah merupakan kewajiban administratif berdasarkan peraturan perundang-undangan yang memiliki dua tujuan yaitu dari sisi *utilities* (kemanfaatan) dan dari sisi kepastian hukum yang bermuara pada jaminan perlindungan. Yang membedakan dengan penelitian yang peneliti teliti adalah penelitian di atas hanya meneliti tentang urgensi pendaftaran tanah dalam *perspektif utilities* dan kepastian hukum, sedangkan penelitian peneliti membahas tentang status hukum Hak Milik yang berada di atas Hak Pengelolaan di Kota Batam.
4. Jurnal yang ditulis oleh Ratna Djuita, Pusat Penelitian dan Pengembangan BPN RI, Jalan H. Agus Salim Nomor 58, Jakarta, r.djuita@yahoo.com yang berjudul Hak Pengelolaan (HPL) Antara Regulasi Dan Implementasi, dengan hasil penelitiannya sebagai berikut: Mengingat Negara hanya mempunyai Hak Menguasai, maka bentuk Penguasaannya lebih lanjut

diuraikan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan atas Tanah Negara dan Ketentuan tentang Kebijakan Selanjutnya, disebutkan antara lain bahwa: Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dikonversi menjadi Hak Pengelolaan (HPL) apabila tanahnya selain dipergunakan sendiri, juga diperuntukan bagi Pihak Ketiga. Pemegang HPL pada mulanya Departemen/Pemda, dipergunakan untuk pelaksanaan tugas departemen-departemen, direktorat-direktorat dan daerah. Pemegang HPL mempunyai kewenangan menyerahkan bagian tanahnya kepada pihak ketiga bersifat jangka pendek, luasan kecil. Hakikat HPL semata-mata agar tanah yang belum digunakan tidak terlantar dan HPL wajib didaftarkan. Makna/hakikat HPL mulai berkembang sejak diberikan kepada Perusahaan yang Badan-Badan Hukum Indonesia dan sejak diberlakukannya HPL Otorita Batam. Pada prakteknya pemberian HPL bersifat komersial dan sebagian besar HPL dan hak atas tanah di atas HPL belum terdaftar. Langkah-langkah yang harus dilakukan dalam rangka mengembalikan makna HPL sebagai berikut:

1. Pengaturan HPL menjadi "IJIN PENGELOLAAN" yang diatur dalam PP, atau bisa dalam bentuk Undang-Undang dimana HPL menjadi lembaga hak baru.
2. Di masa yang akan datang BPN-RI, juga mempunyai kewenangan untuk : (a) Monitoring, Pengendalian dan Pengawasan serta menjatuhkan Sanksi terhadap penyimpangan (b) Pengaturan

Pengendalian dan Pengawasan tentang perjanjian antara Pemegang HPL dengan Pihak Ketiga yang diatur dalam PERKABAN.

3. BPN-RI perlu membuat NASKAH AKADEMIS apabila HPL dijadikan lembaga hak baru, sehingga perlu RUU. Yang membedakan dengan penelitian yang peneliti teliti adalah penelitian di atas hanya meneliti tentang Hak Pengelolaan (HPL) antara regulasi dan implementasi sedangkan penelitian peneliti membahas tentang status hukum Hak Milik yang berada di atas Hak Pengelolaan di Kota Batam.
5. Jurnal yang ditulis oleh Sulasi Rongiyati P3DI Bidang Hukum, Jl. Gatot Subroto Gedung Nusantara 1 Lantai 2, Setjen DPR RI, e-mail: susidhan@yahoo.com dengan judul Pemanfaatan Hak Pengelolaan Atas Tanah Oleh Pihak Ketiga, dengan hasil penelitian sebagai berikut: Peraturan Hak Pengelolaan telah meningkat secara signifikan, terutama dalam hal kewenangan yang dimiliki oleh pemegangnya atas hak pengelolaan tanah kepada pihak ketiga. Menarik untuk dipelajari, mengingat pemegang Hak Penegelolaan dapat mencakup instansi pemerintah, pemerintah daerah, badan usaha milik Negara dan masyarakat sipil. Dengan menggunakan pendekatan Undang-Undang yang mendukung data di lapangan, hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penggunaan hak pengelolaan lahan oleh pihak ketiga berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan-Ketentuan Tentang

Kebijaksanaan Selanjutnya. Yang membedakan dengan penelitian yang peneliti teliti adalah penelitian di atas meneliti tentang pemanfaatan hak pengelolaan atas tanah oleh pihak ketiga sedangkan penelitian peneliti membahas tentang status hukum hak milik yang berada di atas hak pengelolaan di kota Batam.

6. Jurnal yang di tulis oleh Urip Santoso yang berjudul Penggunaan Tanah Hak Pengelolaan Oleh Pihak Ketiga. Adapun hasil penelitian sebagai berikut : Penyerahan bagian-bagian tanah Hak Pengelolaan kepada pihak ketiga dalam bentuk perjanjian penggunaan tanah yang melahirkan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai, dan dalam bentuk pelepasan tanah Hak Pengelolaan yang melahirkan Hak Milik.
7. Jurnal yang ditulis oleh Agus Riyanto yang berjudul Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Perjanjian Subrogasi Dengan Jaminan Hak Atas Tanah Di Kota Batam, dengan hasil penelitian sebagai berikut: Perbankan memiliki posisi strategis sebagai lembaga intermediasi dan penunjang sistem pembayaran. Untuk menjamin pinjaman atau pembiayaan yang diberikan bank kepada debitur atau nasabah, maka bank akan membebankan agunan kepada nasabah. Dalam praktek, kredit yang sudah dijamin dengan agunan seringkali dilakukan take over. Take over dipilih masyarakat karena dengan berbagai alasan, misalnya prosedur kredit yang sederhana dan waktu yang dibutuhkan juga relatif cepat. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam pembuatan akta perjanjian take over, pada hakekatnya Notaris memiliki tanggung jawab baik secara moral maupun

hukum. Yang membedakan dengan penelitian peneliti adalah penelitian di atas meneliti tentang pertanggungjawaban Notaris dalam pembuatan perjanjian take over khususnya jika pinjaman/kredit dijamin dengan hak atas tanah, sedangkan penelitian peneliti membahas tentang status hukum Hak Milik yang berada di atas Hak Pengelolaan di Kota Batam.