

## BAB 1

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Tanah berhubungan sangat erat bersama kehidupan manusia sehari-hari, bahkan dapat pula dikatakan setiap saat pun manusia berhubungan dengan tanah. Setiap orang memerlukan tanah tidak hanya pada saat masa hidupnya, tetapi pada waktu sudah meninggal pun masih tetap berhubungan dengan tanah. Oleh karena sebab itu tanah merupakan suatu kebutuhan vital manusia.<sup>1</sup>

Tanah merupakan suatu bagian dari ruang lingkup bumi yang biasa disebut permukaan bumi. Tanah merupakan salah satu dari objek yang diatur oleh Hukum Agraria. Tanah yang telah diatur oleh Hukum Agraria itu bukan merupakan tanah dalam berbagai aspeknya, namun tanah yang berasal dari aspek yuridisnya yang berkaitan langsung bersama hak atas tanah yang menjadi bagian asli permukaan bumi. Permukaan bumi bahwa disebut merupakan tanah yang bisa diserahkan untuk serta bisa dimiliki oleh banyak orang, baik dimiliki oleh sendiri maupun bersama dengan orang lain dan bersama sama serta dapat dimiliki oleh badan hukum. Tanah untuk pengertian yuridisnya merupakan suatu permukaan bumi, lalu hak atas tanah merupakan hak atas sebagian tertentu dari permukaan bumi yang berbatas serta berdimensi dua dengan ukuran panjang serta lebar.

Untuk perkembangannya perihal tanah berwujud sesuatu hal yang sangat intinya penting dalam kelangsungan hidup umat manusia, hal ini dapat berupa penting dikarenakan tanah biasanya diperuntukkan agar mendirikan bangunan di atasnya seperti perumahan,

---

<sup>1</sup> Mudjiono, Hukum Agraria, Liberty Yogyakarta, Yogyakarta, 1992. hlm. 1

perkantoran, dan lain sebagainya. Selain itu tanah juga merupakan suatu hal yang penting karena diperuntukkan sebagai sumber mata pencaharian, di mana penjelasan tanah dijadikan untuk lahan pertanian, peternakan, perkebunan serta perikanan. Karena tanah mempunyai peran yang juga sangat penting untuk kehidupan. hal ini sering sekali memunculkan permasalahan yang kompleks dalam ruang lingkup masyarakat. Misalnya masalah yang biasanya terjadi untuk mengenai batas kepemilikan tanah. Masalah ini dapat disebabkan oleh masyarakat yang tidak memiliki tanda bukti untuk sebuah kepemilikan. Tidak adanya bukti yang kuat cukup atas membuktikan adanya batas tanah dari kepemilikan sehingga hal ini bisa memunculkan konflik yang cukup serius di dalam hubungan kehidupan masyarakat.

Mula mula pada tahun 1960, di Indonesia sendiri berlaku sistem dualisme hukum pertanahan. Di satu sisi berlaku sistem hukum tanah terkait hak kolonial belanda, tanah yang tunduk serta diatur dalam sistem Hukum Perdata Barat yang kerap kali disebut Tanah Barat atau bisa disebut dengan Tanah Eropa contohnya tanah hak *eigendom*, hak *opstall*, hak *erfpacht* dan lain sebagainya. Penguasaan tanah bersama dengan hak penduduk asli atau disebut bumi putera yang tunduk terhadap Hukum Adat yang tidak memiliki bukti tertulis, yang dimiliki oleh penduduk setempat sering kali disebut tanah adat contohnya tanah hak ulayat, tanah milik adat, tanah Yasan, tanah gogolan dan lain sebagainya.

Bersama dengan adanya Hukum Pertanahan Nasional diharapkan untuk tercipta akan kepastian hukum di dalam Indonesia. Dengan tujuan tersebut bersama oleh pemerintah ditindaklanjuti dengan penyediaan perangkat hukum tertulis berupa adanya peraturan lain dalam bidang hukum pertanahan nasional yang mendukung akan kepastian hukum segera selanjutnya lewat perangkat peraturan yang ada dilakukan penegakan hukum berupa penyelenggaraan pendaftaran tanah yang efektif dan efisien. Berdasarkan Pasal 9 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Perihal Pendaftaran Tanah, yang dapat menjadi objek pendaftaran tanah merupakan : a. bidang-bidang tanah yang dimiliki secara hak milik, hak guna

usaha, hak guna bangunan serta hak pakai; b. tanah hak pengelolaan; c. tanah wakaf; d. hak milik atas satuan rumah susun; e. hak tanggungan; f. tanah negara; dalam kenyataannya ternyata dalam masyarakat tetap terdapat hak eigendom, hak *opstal*, hak *erfpacht* serta hak penduduk asli atau bumi putera yang tunduk terhadap Hukum Adat yang tidak memiliki bukti tertulis, yang dimiliki oleh penduduk setempat yang sering disebut tanah.<sup>2</sup>

Mengingat akan pentingnya peranan tanah untuk kelangsungan hidup bagi manusia maka perlu dilakukan untuk pendaftaran tanah terutang yang memiliki otoritas yaitu pemerintah, sehingga dalam hal ini tanah yang telah didaftarkan bisa memberikan jaminan akan kepastian hukum bagi pemilik tanah serta tidak memuncu konflik atau sengketa bagi pemiliknya di dalam lingkungan sekitar masyarakat untuk ke depannya. Oleh karena pentingnya tanah, sudah lama pemerintah Indonesia memandang serius akan masalah tanah. Pemerintah yang terbentuk pada saat Kemerdekaan kemudian menyadari akan pentingnya pengaturan terkait tentang pertanahan termasuk pendaftaran tanah yang seharusnya dituangkan ke dalam suatu undang-undang. Secara formal, kewenangan terkait Pemerintah untuk mengatur bidang pertanahan tumbuh serta mengakar dari Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 yang menjelaskan bahwa : “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara untuk dipergunakan bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat”<sup>3</sup>

Pendaftaran tanah terhadap Pasal 19 UUPA, akan menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah, dihadirkan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, menurut tentang adanya ketentuan-ketentuan yang diatur bersama Peraturan Pemerintah. Pendaftaran tersebut Pasal 19 ayat (2) UUPA, meliputi:

---

<sup>2</sup> Hasanah, Ulfia. "Status Kepemilikan Tanah Hasil Konversi Hak Barat Berdasarkan UU No. 5 Tahun 1960." *Jurnal Ilmu Hukum Riau* 2.02 (2012): 9062.

<sup>3</sup> Mhd.Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, Pendaftaran Tanah Edisi Revisi Peraturan Pemerintah No. 13 Tahun 2010 tentang Jenis Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional, CV. Mandar Maju, Bandung, 2010, hlm.1

1. Pengukuran, perpetaan serta pembukuan tanah;
2. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
3. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Pendaftaran tanah yang diatur dalam Pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997,

Di satu sisi adanya Hak barat yang merupakan dari hak atas tanah teruntuk orang asing yang diatur ke dalam Undang-undang. Hak atas tanah tersebut terbagi menjadi 4 macam yaitu hak *eigendom*, hak *opstal*, hak *erfpacht*, dan hak pakai. Keberadaan akan hak *eigendom*, hak *opstal* dan hak *erfpacht* setelah berlakunya UUPA diatur ke dalam ketentuan-ketentuan akan konversi UUPA. Sejak berlaku dan adanya UUPA, hak *eigendom* atas tanah telah berubah menjadi hak milik, kecuali jika yang memiliki hak atas tanah tersebut tidak terpenuhi akan persyaratannya, maka dari itu tanah dengan hak *eigendom* dikonversi menjadi hak guna bangunan dengan ketentuan jangka waktu 20 (dua puluh) tahun. Semua keberadaan tanah bekas hak barat yang telah dikonversi menurut akan ketentuan UUPA berakhir masa berlaku pada selambat-lambatnya tanggal 24 September 1980. Tanah tersebut telah dinyatakan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara bila setelah jangka waktu konversi berakhir, pemilik ataupun ahli waris tidak kunjung mengkonversi tanah miliknya. Tidak ada lagi hak atas tanah bekas konversi hak barat di tanah Indonesia setelah jangka waktu konversi telah berakhir.

Terhadap penyelsaian terkait adanya masalah-masalah yang muncul dikarenakan berakhirnya jangka waktu tersebut, maka dari itu dikeluarkan akan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 berisi Pokok-Pokok Kebijakan Terkait Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak Barat dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 terkait Ketentuan- Ketentuan Mengenai Permohonan serta Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak- Hak Barat. Pada

prakteknya, terdapat banyak kasus terkait adanya sengketa tanah bekas hak barat selama 20 tahun setelah diterapkannya UUPA namun tidak dikonversi serta pemilik atau ahli warisnya tetap mengetahui bahwa akan tanah tersebut masih menjadi miliknya.<sup>4</sup> Berhubung bersama peranan tanah yang cukup penting untuk kehidupan bermasyarakat serta pembangunan dalam sebuah Negara. Sehingga, memerlukan adanya pengaturan yang bisa mengatur secara jelas, efektif serta efisien supaya dapat mengakomodasi terkait adanya permasalahan-permasalahan yang berhubungan dengan pertanahan di negara Indonesia, terutama dalam konteks sertifikat hak kepemilikan tanah yang diterbitkan melewati program pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah.

Terkait pendaftaran sertifikat tanah yang sah Menurut pendapat Boedi Harsono merupakan sebuah rangkaian dari Tindakan yang dilaksanakan oleh pemerintah bahkan negara yang berkesinambungan serta mengatur, hal ini dilaksanakan bertujuan memperoleh informasi atau data tertentu dalam bidang tertentu. Kemudian diarsipkan serta disajikan terurut kepentingan orang banyak untuk menjamin perlindungan hukum pemilik tanah. Berdasarkan uraian diatas, segala hal yang berkesinambungan dengan kepemilikan, penguasaan atau pemanfaatan tanah harus berkaitan dengan pendaftaran tanah, baik secara langsung ataupun melewati badan hukum. Selanjutnya diteruskan oleh badan pertanahan untuk memperoleh akan kepastian hukum, berupa akta atau pun sertifikat hak milik atas tanah yang dikuasai atau dimiliki oleh seseorang.<sup>5</sup> Manfaat dan tujuan dari pendaftaran tanah untuk mendapatkan sertifikat hak atas tanah sebagai bukti dari kepemilikan tentu saja diterima dengan baik di masyarakat. Sebagaimana dalam pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah saat ini yang dilaksanakan di Kabupaten Jombang sudah cukup efektif dan efisien, hal ini didorong oleh

---

<sup>4</sup> Karina, Nadya, and Triyono Ana Silviana. "Penyelesaian Sengketa Tanah Bekas Hak Barat (Recht Van Verponding) Dengan Tanah Hak Pakai Di Kota Tegal (Studi Kasus Putusan MA Nomor: 1097k/Pdt/2013)." *Diponegoro Law Journal* 5.2 (2016): 1-12.

<sup>5</sup> Harsono, Boedi. 1999. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah pembentukan Undang Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*. Jakarta. Penerbit Djambatan. Hal 72

faktor pendukung dari segi kejelasan informasi yang bisa didapat oleh masyarakat, sosialisasi yang dilakukan di desa desa guna meningkatkan pemahaman masyarakat setempat untuk segera mendaftarkan tanahnya secara sporadik ke kantor ATR/BPN Kabupaten Jombang atau bisa dengan memanfaatkan program sertifikat massal dari pemerintah atau yang biasa disingkat PTSL.<sup>6</sup> Penulis akan melakukan penelitian terkait status hak tanah bekas milik barat/asing dan kepastian status tanah yang berlaku di wilayah kota Jombang yang fokusnya mengenai status hak tanah bekas milik barat/asing dan kepastian status tanah. Sehingga penulis mengangkat judul **“Analisis Yuridis Sosiologis Terhadap Status Hak Tanah Bekas Milik Barat/Asing dan pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah di Desa Denanyar Kecamatan Jombang”**



---

<sup>6</sup> Lynda Chayadi. 2020. Implikasi Hukum Atas Kedudukan Warga Negara Asing Sebagai Ahli Waris Untuk Hak Milik Atas Tanah. Sumatera Utara. Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum. Vol 7. No 2. Fakultas Hukum. Universitas Sumatera Utara. Hal 159-168.

**Tabel 1. Penelitian Terdahulu**

No.	Nama Penelitian	Judul	Permasalahan	Hasil Penelitian
1.	Febrianti Eka Mawardi (2024)	analisis yuridis sosiologis efektifitas pendaftaran hak atas tanah untuk memperoleh sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan atas tanah di desa kebonagung kecamatan pakisaji.	1. Bagaimana efektivitas pendaftaran hak atas tanah untuk memperoleh sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan atas tanah di Desa Kebonagung Kabupaten Malang? 2. Apa faktor pendukung dan penghambat efektivitas pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah untuk memperoleh	Hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa terdapat point diantaranya: Pertama, faktor hukum yang mengatur perintah dan sistem pelaksanaan pendaftaran tanah Kedua, faktor penegak hukum yang mana ATR/BPN Kabupaten Malang aktif melakukan upaya menumbuhkan minat dan pengetahuan masyarakat terhadap pentingnya pendaftaran tanah. Kedua, faktor Masyarakat yang

			sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan atas tanah di Desa Kebonagung kecamatan Pakisaji Kabupaten Malang?	disiplin terhadap legalitas tanah. Keempat, faktor fasilitas yang cukup. Kelima, faktor kebudayaan terdapat keserasihan antara nilai budaya masyarakat setempat dengan hukum positif yang berkenaan dengan kebijakan pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah.
--	--	--	---	--



Pada Penelitian yang dilakukan oleh Febrianti Eka Mawardi yang berjudul analisis yuridis sosiologis efektifitas pendaftaran hak atas tanah untuk memperoleh sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan atas tanah di desa Kebonagung Kecamatan Pakisaji Kabupaten Malang. Di dalam penelitian ini memfokuskan terhadap efektifitas pendaftaran hak atas tanah untuk memperoleh sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan atas tanah, sehingga pada penelitian ini didasarkan pada efektifitas pendaftaran hak atas tanah untuk memperoleh sertifikat tanah pada masyarakat Desa Kebonagung Kecamatan Pakisaji terkait efektifitas pendaftaran hak atas tanah.

Selanjutnya, pada penelitian ini juga memfokuskan terhadap apa saja faktor pendukung dan penghambat terkait efektifitas pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah untuk memperoleh sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan atas tanah di Desa Kebonagung Kecamatan Pakisaji Kabupaten Malang, lalu menyimpulkan apa saja faktor faktor pendukung dan penghambat efektifitas pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah untuk memperoleh sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan atas tanah di Desa Kebonagung Kecamatan Pakisaji Kabupaten Malang.

Sehingga dari penelitian terdahulu di atas dapat diidentifikasi bahwasanya memiliki perbedaan dengan penelitian ini yang berjudul Analisis Yuridis Sosiologis Terhadap Status Hak Tanah Bekas Milik Barat/Asing dan pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah di Desa Denanyar Kecamatan Jombang. Dalam penelitian ini memfokuskan terhadap analisis terhadap status tanah bekas milik Barat atau Asing serta pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah yang digunakan untuk memperoleh sertifikat tanah yang berasal dari tanah bekas milik Barat/Asing yang ada di Desa Denanyar Kecamatan Jombang Kabupaten Jombang. Serta penelitian ini juga akan memfokuskan terhadap bagaimana sistem pencatatan atau pengarsipan di kantor ATR/BPN di Kabupaten Jombang.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka penulis merumuskan beberapa masalah yang akan menjadi dasar penelitian, adapun perumusan masalah diantaranya sebagai berikut:

- 1) Bagaimana pencatatan/pengarsipan tanah bekas milik barat/asing di kantor Desa Denanyar Kecamatan Jombang?
- 2) Bagaimana pelaksanaan proses pendaftaran tanah bekas milik barat/asing di Desa Denanyar Kecamatan Jombang?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berikut merupakan tujuan dari penelitian hukum ini, diantaranya:

- 1) Mengetahui dan memahami tentang pencatatan/pengarsipan tanah bekas milik barat/asing di Desa Denanyar Kecamatan Jombang
- 2) Mengetahui bagaimana pelaksanaan proses pendaftaran tanah bekas milik barat/asing di Desa Denanyar Kecamatan Jombang

## **D. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat penelitian hukum ini antara lain sebagai berikut :

### **1. Kegunaan Teoritis**

Penulis berharap bahwa dengan adanya penelitian hukum ini berguna untuk bidang pendidikan, khususnya pada mata kuliah hukum agraria sebagai sumbangsih pemikiran terkait kepastian status hak atas tanah bekas timur/asing di kabupaten Jombang

## 2. Kegunaan Praktis

Ilmu hukum merupakan ilmu yang bekesinambungan dan berhubungan dengan ilmu yang lainnya, secara teori maupun secara teknis. Dengan adanya tulisan ini, penulis berharap dapat membantu para pihak yang membutuhkan penelitian terkait kepastian status hak atas tanah bekas timur/asing di kabupaten Jombang

### a. Bagi Penulis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan pengetahuan dalam kepastian status hak atas tanah bekas timur/asing. Hasil dari penulisan ini merupakan prasyarat bagi penulis guna menyelesaikan studi Strata Satu (S1) dan memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H).

### b. Bagi Masyarakat

Penulis berharap agar penelitian ini dapat memberikan konstruksi kepada masyarakat yang sedang menjalankan proses penyelesaian sengketa tanah bekas milik asing sehingga dapat mengurangi resiko terjadinya berbagai permasalahan sengketa tanah.

## **E. Metode Penelitian**

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan beberapa instrument penelitian guna memperoleh hasil penelitian yang maksimal serta dapat menjadi bahan pertimbangan hukum oleh para pihak yang terlibat dalam proses penyelesaian sengketa tanah bekas milik asing

### 1. Jenis Penelitian

Dalam penelitian hukum ini, penulis menggunakan jenis penelitian yuridis sosiologis. Penelitian empiris atau biasa disebut dengan penelitian hukum sosiologis atau penelitian lapangan yakni data yang diperoleh secara langsung dari masyarakat sebagai sumber pertama dengan melalui penelitian lapangan, dengan cara pengamatan

atau observasi, wawancara ataupun penyebaran kuisioner.<sup>7</sup> Peneliti juga menggunakan salah satu alat pengumpulan data dan dokumen hukum adalah metode survei. Tidak jarang para penelitian di bidang ilmu hukum mempertimbangkan survei sebagai salah satu pilihannya dalam mengumpulkan data dari sumber penelitian atau informan dengan pendekatan empiris. Pemahaman tersebut adalah bentuk dari penyederhanaan metode survei sebagai instrumen penelitian yang bersifat kompleks dan komprehensif.<sup>8</sup> Pada penelitian ini penulis melakukan pengamatan atau survei langsung pada tempat lokasi penelitian serta akan melakukan wawancara kepada pihak yang memiliki wewenang di kantor ATR/BPN Kabupaten Jombang.

## 2. Lokasi Penelitian

Penulis dalam melaksanakan proses penelitiannya akan melakukan penelitian di Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, yaitu pada Desa Denanyar yang beralamat Jalan KH. Bisri Syansuri, Desa Denanyar, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, Jawa Timur 61416. Selanjutnya, Penulis juga melaksanakan penelitiannya di Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang Jl. KH. Wahid Hasyim Jl. Tugu Utara No.112, Tugu, Kepatihan, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, Jawa Timur 61419 karena pada kantor ATR/BPN Kabupaten Malang peneliti mampu mendapatkan data serta informasi terkait hal yang akan penulis teliti dan juga adanya relasi antara penulis dengan pihak ATR/BPN Kabupaten. Sehingga dalam hal ini tentunya memudahkan penulis dalam mencari responden terkait

---

<sup>7</sup> Jonaedi Efendi dan Johny Ibrahim. 2018. Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris. Depok. Penerbit Prenadamedia Group. Hal.153

<sup>8</sup> F.C.Susila Adiyanta. 2019. Hukum dan Studi Penelitian Empiris: Penggunaan Metode Survey Sebagai Instrumen Penelitian Hukum Empiris. Semarang. Administrative Law and Governance Journal. Vol 2. No 4. Fakultas Hukum. Universitas Diponegoro. Hal 697-709C

pelaksanaan pendaftaran hak tanah bekas barat di kantor pertanahan Kabupaten Jombang.

### 3. Jenis Data

Data yang digunakan penulis dalam penelitian ini bersumber dari (dua) sumber, diantaranya sebagai berikut:

#### a. Data Primer

Data primer adalah data pertama yang peneliti kumpulkan bersumber dari lapangan melalui diantaranya:

- 1) Dokumen yang diperoleh peneliti dari lokasi penelitian yaitu di Desa Denanyar dan Dokumen yang berasal dari Kantor ATR/BPN Kabupaten Jombang.
- 2) Hasil wawancara bersama responden dari pihak Desa Denanyar dan kantor BPN Kabupaten Jombang

#### b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari sumber lain, seperti buku, jurnal, artikel, serta peraturan perundang-undangan yang bersifat pelengkap terhadap data primer. Adapun data sekunder yang diperoleh penulis merupakan data dari buku, jurnal, dan peraturan perundang undangan. Berikut merupakan data dari peraturan perundan undangan:

- 1) Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok – Pokok Agraria (UUPA).
- 2) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah.

- 3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Permen ATR/BPN) Nomor 18 Tahun 2021 mengatur tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah.

#### 4. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan salah satu tahapan sangat penting dalam penelitian. Teknik pengumpulan data yang benar akan menghasilkan data yang memiliki kredibilitas tinggi, dan sebaliknya.<sup>9</sup> Sumber data dalam penelitian kualitatif paling sedikit adalah (1) kata-kata dan (2) tindakan, selebihnya meliputi data tambahan seperti dokumen atau sumber data tertulis, gambar, dan statistik, perkataan dan Tindakan individu yang diamati atau diwawancarai merupakan asal usulnya.<sup>10</sup> Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini antara lain :

##### c. Teknik Wawancara

Wawancara adalah situasi peran antara personal bertemu, ketika seseorang yang sebagai pewawancara yang mengajukan beberapa pertanyaan- pertanyaan yang dirancang untuk memperoleh jawaban yang relevan dengan rumusan permasalahan penelitian kepada responden. Peneliti melakukan wawancara secara langsung dengan 2 responden yaitu Bapak Didik Prabudi Selaku Koordinator substansi pemberian hak atas tanah dari pihak ATR BPN Jombang dan Sekertaris Desa Denanyar yaitu Bapak Aan Abd. Rohim.

---

<sup>9</sup> Rahardjo, Mudjia. "Metode pengumpulan data penelitian kualitatif." (2011).

<sup>10</sup> Ahmad Rijali. 2019. Analisis data kualitatif. Banjarmasin. Alhadharah: Jurnal Ilmu Dakwah. Vol 17. No 33. UIN Antasari Banjarmasin. Hal 81-95.

#### d. Dokumentasi

Pengumpulan data melalui dokumentasi merupakan teknik yang didapat oleh peneliti dari dokumen-dokumen yang ada. Dokumen tersebut dapat berbentuk dokumen surat, tulisan hingga bentuk elektronik. Menurut pendapat Sugiyono dalam teknik pengumpulan data adalah langkah yang paling utama dalam melakukan penelitian, karena tujuan dari penelitian itu sendiri adalah untuk mendapatkan data yang memenuhi standar yang ditetapkan.<sup>11</sup> Berdasarkan data yang diperoleh penulis dari dokumentasi ini, penulis mendapatkan beberapa data terkait perkara yang akan diteliti oleh penulis.

#### e. Metode Analisis Data

Analisis data yaitu proses mengorganisasikan dan mengurutkan data keadaan pola, kategori, satuan uraian dasar sehingga dapat ditentukan tema dapat ditentukan tema dan dapat ditemukan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data. Metode analisis data yang akan digunakan yaitu analisis kualitatif, bahwa analisis kualitatif bersifat deskriptif yakni data yang berupa kata-kata dan wawancara akan dilakukan oleh penulis yang secara langsung. Metode penelitian kualitatif merupakan metode penelitian yang menggunakan teknik analisis secara mendalam (in-depth analysis) yang dilakukan dengan cara menganalisis kepastian status hak atas tanah bekas timur/asing di Kantor Pertanahan di Kota Jombang.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> Aidil Amin Effendy. 2020. Persepsi mahasiswa terhadap kemampuan dalam mendirikan UMKM dan efektivitas promosi melalui online di kota tangerang selatan. Jurnal Ilmiah MEA Manajemen Ekonomi dan Akuntansi. Vol 4. No 3. Universitas Pamulang. Hal 702-714.

<sup>12</sup> Lexy J. Moleong, Metodologi Penelitian Kualitatif, (Bandung: Remaja Rosda Karya, 2001),