

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah sangat erat sekali hubungannya dengan kehidupan manusia, dimana setiap orang memerlukan tanah bukan hanya untuk kehidupannya, tapi sampai manusia meninggal dunia juga masih tetap memerlukan tanah. Ini membuktikan bahwa sumber daya alam ini tidak dapat dipisahkan dari manusia sampai kapanpun.

Dengan demikian penggunaan, penguasaan, dan pemanfaatan tanah untuk hidup dan kehidupan manusia perlu diatur sedemikian rupa sehingga tercipta keteraturan dalam hidup bermasyarakat. Mengingat tanah menjadi objek yang rawan terhadap sengketa, karena kebutuhan manusia akan tanah semakin meningkat namun persediaan tanah relatif tetap.

Sebagai sumber kehidupan, keberadaan tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti dan sekaligus memiliki fungsi ganda yaitu sebagai *Social Asset* dan *Capital Asset*. Sebagai *Social Asset* tanah merupakan sarana peningkatan kesatuan sosial dikalangan masyarakat untuk hidup dan kehidupan, sedangkan sebagai *Capital Asset* tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan dan telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting.¹

Mengingat peran tanah yang begitu besar maka negara berkewajiban untuk mengatur penggunaan dan peruntukan tanah, sebagai mana yang diatur dalam

¹ Jayadi setiabudi, *Tata Cara Mengurus Tanah, Rumah Serta Segala Perizinannya*, Jakarta, Suka Buku, 2012, hlm. 4

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 yang menyatakan “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasi oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya begitupula ruang angkasa merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada seluruh rakyat Indonesia dan oleh karena itu sudah semestinya pemanfaatannya haruslah ditunjukkan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat Indonesia.

Pengertian dikuasai dalam Pasal 2 ayat (1) bukan dalam arti memiliki, sebab Negara menurut konsep hukum tanah kita tidak bertindak sebagai pemilik.² Selanjutnya bahwa Hak Menguasai Negara mempunyai wewenang untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan tanah termasuk menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa serta menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa.³

Berdasarkan ketentuan Pasal 33 dapat dikemukakan, pertama, sumber daya alam merupakan hak bersama seluruh rakyat dan dalam pengertian hak bersama itu terdapat dua hak yang diakui, yaitu hak kelompok dan hak perorangan, kedua, kewenangan negara terhadap sumber daya alam terbatas pada kewenangan pengaturan. Pengaturan oleh negara diperlukan ketika terdapat kekhawatiran bahwa tanpa campur tangan negara akan terjadi ketidakadilan

² A.P. Perlindungan, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Bandung, CV. Mandar Maju, 1998, hlm. 43

³ Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria

dalam akses terhadap perolehan dan pemanfaatan sumber daya alam oleh masyarakat. Negara tidak perlu melakukan intervensi bila masyarakat telah dapat menyelesaikan masalah atau kepentingan sendiri dan bahwa hal itu tidak bertentangan dengan kepentingan pihak lain.⁴

Untuk melaksanakan pasal tersebut diatas, maka disahkanlah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 164, dan Tambahan Lembaran Negara 2043), yang dikenal dengan UUPA pada tanggal 24 September 1960.

Didalam penjelasan umum UUPA itu dikemukakan bahwa pada pokoknya tujuan UUPA :

1. Menetapkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang akan merupakan hak untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur;
2. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Adanya kepastian hukum hak-hak atas tanah itu, memberikan kejelasan tentang:

1. Kepastian mengenai orang atau badan hukum yang menjadi pemegang hak atas tanah, yang disebutkan juga sebagai kepastian mengenai subyek hak;

⁴ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftaran*, Jakarta, Sinar Grafika, 2007, hlm. 20

2. Kepastian mengenai letak, batas-batasnya, luasnya, dibebani dengan hak-hak lain atau tidak dan sebagainya, dengan kata lain disebut juga sebagai kepastian mengenai obyek hak.

Sudjito mengatakan bahwa, “mengenai kepastian hukum terhadap dua hal tersebut di atas sangat besar artinya, terutama dalam kaitannya dengan hukum hak-hak atas tanah. Hak ini karena dengan adanya kepastian hukum yang demikian itu, permasalahan-permasalahan hukum mengenai suatu bidang tanah akan terjawab secara otomatis dengan memuaskan”.⁵

Konsepsi hukum tanah nasional yang memungkinkan penguasaan tanah secara individu dengan hak-hak atas tanah yang sifatnya pribadi, seperti hak milik, yang sekaligus mengandung fungsi sosial sebagai unsur kebersamaan sebagaimana dapat disimpulkan dari ketentuan Pasal 1 ayat (1) UUPA yang mengatur tanah Hak Bangsa Indonesia, dihubungkan dengan ketentuan Pasal 4, Pasal 6 dan, Pasal 16 ayat (1) UUPA yang mengatur hak-hak atas tanah. Hak-hak kepemilikan akan tanah di Indonesia pada Pasal 16 UUPA menetapkan jenis-jenis hak atas tanah, yang meliputi : 1) Hak Milik, 2) Hak Guna Usaha, 3) Hak Guna Bangunan, 4) Hak Pakai, 5) Hak Sewa, 6) Hak Mambuka Tanah, 7) Hak Memungut Hasil Hutan, dan 8) hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan dan hak-hak yang sifatnya sementara, misalnya: Hak Pengelolaan.

⁵ Sudjito, *PRONA Pensertifikatan Tanah Secara Massal dan Penyelesaian Sengketa Tanah Yang Bersifat Strategis*, Yogyakarta, Liberty, 1987, hlm.3

Mengenai Hak Pengelolaan yang kini diatur oleh Peraturan Menteri Dalam Negeri (PMDN) Nomor 1 Tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan serta Pendaftarannya memnaerikan wadah kepada *land consolidation (urban & rural land consolidation)* sehingga urban *landform* tidak menjadi monopoli atas tanah-tanah tersebut.

Aturan lebih lanjut mengenai hak pengelolaan tersebut diatur dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dengan Hak Pengelolaan. Pengaturan tentang Hak Pengelolaan ini lebih lanjut diatur dalam ketentuan-ketentuan lainnya yang akan dijelaskan dalam proposal ini.

Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangannya sebagai dilimpahkan kepada pemegangnya.⁶ Adapun pemegang Hak Pengelolaan memiliki wewenang sebagai berikut :

- a. Merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah yang bersangkutan,
- b. Menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan usahannya dan,
- c. Menyerahkan bagian-bagian bagian tanah itu kepada pihak ketiga menurut persyaratan yang ditentukan oleh perusahaan pemegang hak tersebut, yang meliputi segi-segi peruntukan, penggunaan, jangka waktu dan keuangannya, dengan ketentuan pemberian hak atas tanah kepada pihak ketiga yang bersangkutan dilakukan oleh pejabat-pejabat yang berwenang, sesuai peraturan perundangan yang berlaku.⁷

⁶ Muhammad Yamin, *Beberapa Dimensi Filosofi Hukum Agraria*, Medan, Pustaka Bangsa Press, 2003, hal. 33

⁷ Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 tentang tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan serta Pendaftarannya

Seiring dengan perkembangan Batam dari tahun ke tahun, kini Kota Batam telah menjadi lokomotif pertumbuhan ekonomi dimana industri, jasa, perdagangan, alih kapal dan pariwisata berkembang sedemikian pesat dan cenderung meningkat setiap tahun.

Sebagai wilayah tujuan investasi, Kota Batam dari waktu terus fokus membangun, membenahi, serta melengkapi prasarana penunjang investasi karena tempatnya yang sangat menjajikan, yaitu :

1. Letak geografis yang berada di dekat selat malaka yang merupakan jalur pelayaran teramai di dunia;
2. Dekat dengan negara singapura dan malaysia;
3. Fasilitas perpajakan dan kepabeanan yang istimewa;
4. Minimalisasi birokrasi;
5. Tersedianya prasarana pendukung;
6. Faktor keamanan.

Keberadaan faktor-faktor tersebut di atas menjadi daya tarik tersendiri bagi para investor dan pengusaha, sehingga banyak perusahaan-perusahaan yang dibangun di Kota Batam. Dengan banyaknya investor yang menanamkan modalnya di Batam, maka semakin meningkat pertumbuhan pembangunan yang akan dilakukan, baik pembangunan untuk industri, pemukiman atau perumahan maupun infrastruktur. Suatu pembangunan tidak terlepas dari ketersediannya lahan atau tanah. Maka investor-invertor atau perusahaan tersebut membutuhkan tanah untuk pembangunan.

Berdasarkan Pasal 6 ayat (2) huruf a Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1973 menyebutkan bahwa seluruh areal tanah yang terletak di Pulau Batam diserahkan dengan Hak Pengelolaan kepada Badan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Batam yang kini bernama Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam.

Dengan kewenangan yang diberikan tersebut maka Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam yang ditunjuk sebagai pemegang Hak Pengelolaan berhak untuk menggunakan dan memanfaatkan sepenuhnya tanah tersebut dalam rangka melaksanakan sebagai wewenang Hak Menguasai Negara atas tanah yang harus dilaksanakan demi kemakmuran rakyat.

Terkait dengan tanah di Batam menjadi wewenang Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam. Salah satu kewenangan yang diberikan yaitu menyerahkan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dan atau bekerja sama dengan pihak ketiga. Dengan kewenangannya yang begitu besar terkait dapat memberikan hak atas tanah kepada pihak ketiga muncul masalah dan konflik dalam pelaksanaan kewenangannya di bidang pertanahan Kota Batam.

Salah satu penyebab timbulnya masalah dan konflik tersebut terjadi diakibatkan pelaksanaan kewenangannya yang menyebabkan masalah dan konflik dimasyarakat, seperti wilayah yang telah ditempatkan oleh masyarakat

di “kampung tua” yang merupakan penduduk pendatang awal di Batam yang sudah menempati wilayah tersebut dari tahun 1970an hingga saat ini, contohnya di Kampung Nelayan Kecamatan Baloi dan Kampung Nongsa Kecamatan Nongsa, masyarakat dikampung tua tersebut ingin mendapatkan hak atas tanah tersebut, dalam proses untuk mendapatkannya terjadi hambatan yaitu tidak bisa mendapatkan hak atas tanah tersebut.

Adapun konflik lainya yang terjadi, adanya tanah diwilayah bengkong indah I blok h yang merupakan pemukiman rumah liar yang telah ditempatkan masyarakat dari tahun 1980an hingga saat ini. Masyarakat disana sudah lama mengajukan permohonan untuk mendapatkan hak atas tanah, sampai saat ini tidak bisa mendapatkan hak atas tanah tersebut tetapi ada seseorang yang telah mendapatkan hak atas sebidang tanah diwilayah yang sama.

Hal-hal diatas menjelaskan terjadinya konflik dimasyarakat, konflik pertama menjelaskan bahwa Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam dimana masyarakat “kampung tua” yang telah menempati wilayah tersebut dari tahun 1970an hingga saat ini dan telah mencoba untuk mengajukan pengurusan hak atas tanahnya kepada Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam tidak dapat mengurus legalitas atas hak atas tanah tersebut. Konflik kedua menjelaskan bahwa Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam menyerahkan hak atas tanah kepada pihak ketiga atas sebidang tanah, diwilayah yang sama masyarakat yang sudah menempati tanah tersebut dari 1980an tidak bisa mendapatkan hak atas tanah tersebut.

Selain permasalahan itu, juga ada permasalahan terkait dengan banyaknya investor yang menanamkan modal yang telah diberikan hak atas tanah untuk pembangunan perusahaannya dinilai apakah hak atas tanah tersebut sudah sesuai dengan tujuan dibentuknya kawasan perdagangan bebas dan pelabuhan bebas.

Oleh sebab itu penulis tertarik untuk melakukan penelitian agar dapat mengetahui dan menjelaskan **PEMBERIAN HAK ATAS TANAH DI ATAS HAK PENGELOLAAN DALAM PENGELOLAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS DI KOTA BATAM.**

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang dan kenyataan tersebut di atas, maka pokok permasalahan dapat dirumuskan adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana proses lahirnya hak pengelolaan pada Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Kota Batam ?
2. Bagaimana proses pemberian hak atas tanah di atas hak pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Kota Batam ?
3. Bagaimana akibat hukum bagi hak atas tanah jika pemberiannya tidak sesuai dengan tujuan pemberian hak atas tanah di atas hak pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Kota Batam ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini sehubungan dengan permasalahan di atas adalah :

1. Untuk mengetahui latar belakang dan tujuan lahirnya hak pengelolaan Kota Batam serta pengaturan peraturan perundang-undangan yang mengatur hak pengelolaan Kota Batam
2. Untuk mengetahui tata cara atau proses pemberian hak atas tanah di atas Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada pihak ketiga.
3. Untuk mengetahui akibat hukum yang diterima bagi hak atas tanah yang pemberiaannya tidak sesuai dengan tujuan pengelolaan kawasan bebas dan pelabuhan bebas Kota Batam

D. Manfaat Penelitian

Dalam penulisan masalah ini diharapkan akan memberikan manfaat baik dari segi teoritis maupun praktis antara lain :

1. Manfaat teoritis
 - a. Hasil dari penelitian diharapkan dapat memberikan manfaat dalam perkembangan hukum, yaitu terkhususnya kedalam ilmu hukum agraria umumnya dan dalam tata cara mendapatkan tanah di Batam untuk pembangunan Kota Batam.
 - b. Menambah literatur dalam ilmu hukum agraria.
 - c. Untuk menambah dan memperluas ilmu penulis dalam memahami ruang lingkup ilmu hukum pada umumnya dan hak pengelolaan khususnya.

2. Manfaat praktis

- a. Mengembangkan penalaran, membentuk pola pikir yang dinamis dan mengetahui kemampuan penulis dalam menerapkan ilmu hukum selama ini khususnya ilmu hukum agraria dalam arti luas.
- b. Mencari kesesuaian antara teori yang telah didapatkan di bangku perkuliahan dengan penerapannya pada kenyataan di lapangan melalui penelitian lapangan dan pemanfaatan pendaftaran tanah untuk kepentingan umum.
- c. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi semua pihak khususnya bagi penulis sendiri.

E. Metode Penelitian

Penelitian merupakan suatu sarana untuk mengembangkan ilmu pengetahuan, baik dari segi teori maupun praktek. Metode penelitian sebagai cara untuk melakukan kegiatan yang ditujukan untuk melakukan kegiatan ilmiah mengenai suatu hal yang dengan hal yang belum diketahui. Mengembangkan atau memperluas dan menggali lebih dalam suatu yang ada.

Selanjutnya untuk mendapatkan data atau hasil yang diharapkan, maka dalam menyusun skripsi ini penulis melakukan penelitian dengan menggunakan metode sebagai berikut:

1. Pendekatan

Sesuai dengan karakteristik rumusan masalah dalam penelitian ini, penelitian ini tergolong kedalam jenis penelitian yuridis empiris (*socio-legal research*). Yang dimaksud dengan yuridis empiris adalah

penelitian hukum dengan melihat norma hukum yang berlaku dan menghubungkannya dengan fakta yang ada dalam masyarakat, sehubungan dengan permasalahan yang ditemukan dalam penelitian dengan mengadakan kajian terhadap peraturan perundang-undangan tertentu mengenai pelaksanaannya dalam menyikapi peristiwa hukum yang terjadi di masyarakat. Tujuan pokok dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah Pemberian Hak Atas Tanah di Atas Hak Pengelolaan Badan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam tersebut menerapkan atau sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan serta Pendaftarannya dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dengan Hak Pengelolaan.

2. Sifat Penelitian

Secara umum penelitian ini bersifat deskriptif analitis karena tidak hanya bertujuan mendeskripsikan ketentuan-ketentuan dan fenomena-fenomena hukum dalam pelaksanaan Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam.

Penelitian ini bukanlah bersifat menguji teori (eksplanatori). Teori hukum yang ada dan dibantu dengan teori sosial yang relevan dijadikan

sebagai bekal untuk menggambarkan dan menjelaskan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam dalam pemberian hak atas tanah kepada pihak ketiga, sehingga memberikan kepastian bagi pihak ketiga dan mengetahui hak dan kewajiban dari pihak ketiga.

3. Jenis dan Sumber Data

Sebagaimana lazimnya penelitian hukum di masyarakat (socio-legal research), penelitian ini membutuhkan data primer maupun data sekunder.

a. Data Primer

Yaitu data yang diperoleh langsung dari sumbernya, baik melalui wawancara maupun laporan dalam bentuk dokumen tidak resmi yang kemudian diolah oleh peneliti.⁸

Data primer yang diperlukan berupa informasi yang terkait pelaksanaan kewenangan Badan Pengusahaan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam. Oleh karena itu, informan penelitian ini adalah Badan Pengusahaan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam dan pihak ketiga pemegang hak atas tanah dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam.

⁸ Zainuddin Ali, *Metode penelitian Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika, 2009. Hlm.106

b. Data Sekunder

Sumber data sekunder yang dipakai dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berkaitan dengan penelitian, antara lain:

- a. Undang-Undang Dasar 1945.
- b. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria.
- c. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan serta Pendaftarannya.
- d. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dengan Hak Pengelolaan
- e. Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang terkait.

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang erat kaitannya dengan topik yang penulis angkat dan bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, antara lain:

- a. Buku-buku teks dari para ahli hukum
- b. Teori-teori dan pendapat ahli hukum
- c. Jurnal-jurnal ilmiah
- d. Artikel-artikel ilmiah
- e. Berbagai media yang memberikan data dan referensi mengenai topik yang terkait dengan penulisan ini, seperti : media cetak, internet, televisi, dan sebagainya.

3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier, atau bahan hukum penunjang yaitu bahan yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder yang terdiri dari kamus-kamus hukum dan kamus bahasa Indonesia, ensiklopedia, dan lain-lainnya yang dipergunakan untuk melengkapi atau menunjang penelitian ini.⁹

Keseluruhan data sekunder yang diperoleh ditujukan untuk mendapatkan norma-norma hukum. Konsep-konsep, teori-teori dan informasi-informasi serta pemikiran konseptual.

4. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam penelitian ini digunakan dengan menggunakan alat:

⁹ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum (Suatu Pengantar)*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2001 hlm.194-195

a. Wawancara

Wawancara adalah situasi peran antar pribadi bertatap muka, ketika seseorang yakni pewawancara mengajukan pernyataan-pernyataan yang dirancang untuk memperoleh jawaban-jawaban yang relevan dengan masalah penelitian kepada seorang responden.¹⁰ Dengan melakukan tanya jawab dengan responden.

Wawancara tersebut dilakukan pada pihak terkait yaitu Badan Pengusahaan Kawasan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam dan Pihak Ketiga pemegang hak atas tanah di atas Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagai yang menjalankan Undang-Undang dan masyarakat yang mematuhi Undang-Undang. Pada pelaksanaan wawancara, penulis menggunakan wawancara semi terstruktur.

Dimana wawancara tersebut dilakukan dengan mengajukan beberapa pertanyaan yang telah dipersiapkan dahulu dan juga mengembangkan pertanyaan tersebut kepada narasumber, dengan teknik penentuan sampelnya teknik penentuan sampelnya “*purposive sampling*” yaitu pengambilan sampel berdasarkan penilaian penelitian mengenai siapa yang pantas (memenuhi persyaratan) untuk dijadikan sampel, dimana sampel memiliki ilmu

¹⁰ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, 2004, hlm.82.

pengetahua tertentu dibidangnya sesuai persyaratan atau tujuan penelitian untuk memperoleh data yang akurat.

b. Studi Dokumen

Penulis memperoleh data sekunder dengan cara mempelajari literatur dari buku-buku, peraturan perundang-undangan, serta dokumen-dokumen lain yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

5. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang dipilih oleh peneliti adalah di Badan Pengusahaan Kawasan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, karena Badan ini merupakan pemegang Hak Pengelolaan Kawasan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam dan badan yang wenang menyerahkan kepada pihak ketiga atas tanah di hak pengelolaan tersebut.

6. Pengolahan dan Analisis Data

Merupakan suatu proses dimana setelah memperoleh data kemudian ditentukan materi-materi apa saja yang dibutuhkan sebagai bagian dari penulisan.

a. Pengolahan Data

Data yang terkumpul nantinya diolah dengan cara Editing :

Yakni proses penelitian kembali terhadap catatan-catatan , berkas-erkas, informasi yang dikumpulkan oleh pencari data.¹¹

Lalu dilakukan pengeditan keseluruhan terhadap data yang telah

¹¹ *Ibid*, hlm.168

terkumpul dan kemudian dipilah-pilah, sehingga ditemukan data-data yang benar dan sesuai dengan rumusan masalah yang dibutuhkan sebagai bahan penulisan.

b. Analisis Data

Setelah semua data terkumpul, baik data primer maupun data sekunder data secara kualitatif, yaitu analisis yang dilakukan tidak menggunakan rumus statistik dan data tidak berupa angka-angka, tetapi menggunakan kalimat-kalimat yang merupakan pandangan para pakar, peraturan perundang-undangan, termasuk data yang penulis peroleh di lapangan yang memberikan gambaran secara terperinci mengenai permasalahan sehingga memperlihatkan sifat penelitian yang deskriptif, dengan menguraikan data yang terkumpul melalui teknik pengupulan data yang digunakan. Kemudian di deskripsikan kedalam bab-bab dan menuangkannya dalam sebuah skripsi.

