

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Tanah dalam kehidupan manusia memiliki kedudukan penting, sebab sebagian besar kehidupan manusia terikat dengan keberadaan tanah. Tanah merupakan sumber penghidupan, sebagai tempat tinggal, harta yang dapat dicadangkan, bahkan sebagai tempat bersemayam ketika manusia meninggal dunia. Tanah memiliki fungsi sosial yang tidak membenarkan tanah dipergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadi. Tanah bagi bangsa Indonesia bersifat komunalistik, yakni semua tanah yang ada di Indonesia merupakan tanah bersama yang bersatu sebagai bangsa Indonesia. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan sifat, tujuan, dan keadaannya hingga bermanfaat baik kesejahteraan dan kebahagiaan bagi yang mempunyainya maupun bagi masyarakat dan negara.<sup>1</sup>

Ketentuan tentang tanah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang lebih dikenal dengan UUPA. UUPA mengatur banyak hal tentang tanah salah satunya adalah pemberian hak-hak atas tanah kepada warga negara serta macam-macam hak atas tanah yang dapat diberikan. Dasar adanya pemberian hak atas tanah kepada warga negara adalah Pasal 4 ayat (1) UUPA yang bunyinya sebagai berikut: “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 dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan

---

<sup>1</sup> Urip Santoso, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2015. hlm. 8

orang lain serta badan-badan hukum”. Atas dasar tersebut maka diaturlah hak-hak tersebut dalam Pasal 16 UUPA. Dari sekian banyak hak-hak yang dapat dimiliki, hanya ada satu hak yang memiliki dimensi paling luas yakni hak milik. Hak milik merupakan hak yang paling kuat atas tanah, yang memberikan kembali suatu hak lain di atas bidang tanah hak milik yang dimilikinya tersebut (dapat berupa hak guna bangunan atau hak pakai dengan pengecualian hak guna usaha) yang hampir sama dengan kewenangan Negara (sebagai penguasa) untuk memberikan hak atas tanah kepada warganya.<sup>2</sup>

Dalam UUPA ditentukan bahwa disamping orang-perorangan, badan-badan atau perkumpulan-perkumpulan yang mempunyai status badan hukum dapat menjadi subyek hak atas tanah namun tidak seluruhnya dapat mempunyai hak milik atas tanah. Berdasarkan Pasal 21 ayat (1) UUPA ditentukan terhadap hak milik, pada dasarnya hanya diberikan pada perorangan Warga Negara Indonesia yang berkewarganegaraan tunggal saja, yang pada dasarnya dapat mempunyai hak milik atas tanah. Sedangkan dalam Pasal 21 ayat (2) ditentukan bahwa Pemerintah akan menetapkan badan hukum apa saja yang dapat mempunyai hak milik atas tanah. Hal tersebut merupakan pengecualian karena pada dasarnya badan hukum cukup mempunyai tanah dengan hak lain misalnya hak guna bangunan, hak guna usaha atau hak pakai tergantung peruntukan tanahnya. Dengan kata lain, badan hukum tidak dapat mempunyai hak milik atas tanah. Larangan kepemilikan tanah oleh

---

<sup>2</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Hak-Hak atas Tanah*, Jakarta, Kencana Prenada Group, 2003, hlm. 30

badan hukum adalah untuk mencegah usaha kepemilikan tanah yang melebihi batas maksimum luas tanah yang dapat dipunyai dengan hak milik.

Meskipun pada dasarnya badan hukum tidak dapat mempunyai hak milik atas tanah, tetapi mengingat adanya keperluan masyarakat yang berhubungan dengan paham keagamaan, sosial, dan hubungan perkenomian, maka diadakanlah suatu “*escape clause*” yang memungkinkan badan hukum tertentu mempunyai hak milik atas tanah. Dengan adanya “*escape clause*” ini maka cukuplah nanti bila ada keperluan akan hak milik bagi sesuatu atau macam badan hukum diberikan *dispensasi* oleh Pemerintah dengan jalan menunjuk badan hukum tersebut sebagai badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah.<sup>3</sup> Sebagaimana dalam Pasal 21 ayat (2) UUPA “Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya”. Pengecualian tersebut perlu ditentukan secara khusus oleh undang-undang atau peraturan lainnya. Jika pun ada badan hukum yang boleh mempunyai hak milik, maka ini dimungkinkan dengan ditunjuk secara khusus oleh suatu produk undang-undang.<sup>4</sup>

Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah menjadi landasan pengecualian bagi badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah sebagaimana disebutkan pada Pasal 21 ayat (2) UUPA. Dengan adanya peraturan ini, maka terdapat badan hukum tertentu yang ditunjuk untuk dapat menjadi subjek hak milik atas tanah. Peraturan Pemerintah tersebut dibuat sebagai salah satu aturan

---

<sup>3</sup> Victorianus M.H Randa Puang, *Tinjauan Yuridis Gereja sebagai Badan Hukum Mempunyai Hak Milik Atas Tanah*, PT Sofmedia, Jakarta, 2012, hlm. 141

<sup>4</sup> A.P. Parlindungan, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, CV. Mandar Maju, Bandung, 1993, hlm. 130

pelaksanaan dari UUPA. Sesuai dengan namanya sebagai Undang-Undang Pokok, maka UUPA masih memerlukan berbagai peraturan pelaksana untuk mengoperasikannya. Sebab ia baru merupakan *bet recht in rust* atau hukum dalam keadaan tidak bergerak.<sup>5</sup>

Pada Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 Pasal 1 disebutkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik antara lain:

1. bank-bank yang didirikan oleh Negara. (selanjutnya disebut Bank Negara);
2. perkumpulan-perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan berdasar atas Undang-Undang Nomor 70 Tahun 1958;
3. badan-badan keagamaan yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria setelah mendengar Menteri Agama;
4. badan-badan sosial yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Kesejahteraan Sosial.

Ketentuan mengenai penunjukan badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah juga terdapat dalam Pasal 8 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan. Menurut Pasal 8 ayat (1) peraturan tersebut menjelaskan badan-badan hukum yang dapat mempunyai tanah hak milik adalah bank pemerintahan, badan keagamaan, dan badan sosial yang ditunjuk oleh Pemerintah.<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup> Moh Mahfud MD, *Politik Hukum di Indonesia*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2009. hlm. 281

<sup>6</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, hlm. 95

Badan-badan keagamaan dan sosial yang ditunjuk sebagai badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dilihat dari ketentuan Pasal 49 ayat (1) UUPA yang memuat ketentuan khusus untuk keperluan agama dan badan sosial yaitu: “Hak milik tanah badan-badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan sosial diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial”. Pemilikan tanah oleh badan-badan ini terbatas pada tanah-tanah yang digunakan untuk keperluan yang langsung berhubungan dengan usaha keagamaan dan sosial.

Badan Keagamaan dan Sosial bisa mendapatkan hak milik apabila telah memiliki Surat Keputusan Penunjukan Badan Hukum Tertentu (Keagamaan dan Sosial) Untuk Memperoleh Hak Milik. Persyaratan untuk mendapatkan surat keputusan tersebut diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementrian Agraria dan Tata Ruang/BPN. Hak milik tersebut bersifat terbatas yang disertai syarat mengenai peruntukan dan luasnya. Perolehan hak milik atas tanah memberikan kewenangan yang besar bagi badan hukum tersebut untuk dapat melakukan perbuatan hukum pada tanah yang dimilikinya.

Salah satu badan hukum yang dapat mempunyai tanah dengan hak milik adalah Persyarikatan Muhammadiyah. Hak milik atas tanah yang dimiliki oleh Persyarikatan Muhammadiyah telah disebutkan dalam Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK.14/DDA/1972 melalui pernyataan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1971 tentang Muhammadiyah sebagai badan hukum keagamaan tertanggal

9 September 1971 dan surat keterangan Menteri Sosial Nomor K/162/IX/7/MS tertanggal 7 September 1971 yang menyebutkan bahwa Muhammadiyah sebagai badan keagamaan dan sosial. Pernyataan tersebut menjadikan Muhammadiyah memiliki legalitas sebagai salah satu lembaga yang dapat memiliki hak milik atas tanah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 tahun 1963 sepanjang dipergunakan untuk keperluan yang berhubungan dengan usaha keagamaan dan sosial.

Persyarikatan Muhammadiyah adalah Gerakan Islam, Dakwah, Amar Ma'ruf Nahi Munkar dan Tajdid, bersumber pada Al Qur'an dan As-Sunah yang didirikan oleh K.H. Ahmad Dahlan pada 18 November 1912 di Yogyakarta. Dalam kurun waktu lebih dari satu abad persyarikatan ini terus mengembangkan berbagai amal usaha di penjuru Indonesia yakni; taman kanak-kanak, sekolah dasar/ sederajat, sekolah menengah pertama/ sederajat, sekolah menengah atas/ sederajat, perguruan tinggi, pondok pesantren, rumah sakit, rumah bersalin, panti asuhan, panti jompo, rehabilitasi cacat, sekolah luar biasa, masjid, dan musola. Muhammadiyah juga membuat badan usaha yang melakukan beragam usaha di bidang ekonomi yang dilembagakan, didirikan, dan dimiliki oleh Muhammadiyah.

Muhammadiyah telah memiliki status sebagai badan hukum keagamaan dan sosial yang berimplikasi pada pemberian hak milik atas tanah. Muhammadiyah sebagai suatu persyarikatan kini memiliki beragam amal usaha yang berkembang tidak terbatas pada kegiatan yang murni bersifat keagamaan dan sosial. Oleh karena perlu dikaji alasan yuridis disertai pemaparan data faktual tentang pertimbangan pemerintah menetapkan kebijakan Muhammadiyah yang dinilai berhak

mendapatkan status dan hak milik atas tanah. Kajian tersebut dapat dilakukan untuk mengetahui batasan serta pelaksanaan hak milik atas tanah yang dimiliki oleh Muhammadiyah.

Berdasarkan uraian kajian dan peraturan di atas, Penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai sejauh mana penerapan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah dalam Persyarikatan Muhammadiyah. Oleh karena itu, penulis mengangkat sebuah penelitian yang berjudul **“IMPLEMENTASI PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 38 TAHUN 1963 TENTANG PENUNJUKAN BADAN-BADAN HUKUM YANG DAPAT MEMPUNYAI HAK MILIK ATAS TANAH (Studi Hak Milik Atas Tanah Pada Persyarikatan Muhammadiyah)”**

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah penulis uraikan di atas maka rumusan masalah pada skripsi ini adalah:

1. Bagaimana implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah pada Persyarikatan Muhammadiyah?
2. Apa faktor pendukung dan penghambat keberadaan Muhammadiyah sebagai suatu badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah?

### C. Tujuan Penelitian

Sebagai tindak lanjut dari rumusan masalah yang telah ditetapkan di atas, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang dapat mempunyai Hak Milik Atas Tanah pada Persyarikatan Muhammadiyah.
2. Untuk mengetahui faktor pendukung dan penghambat keberadaan Muhammadiyah sebagai suatu badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah.

### D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah:

#### 1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam kajian hukum pertanahan terkait implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1968 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah pada Persyarikatan Muhammadiyah khususnya maupun sebagai bahan kajian pada badan hukum lainnya.

#### 2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan solusi tentang permasalahan pertanahan maupun sebagai salah satu bahan kajian pembuatan kebijakan pertanahan tentang hak kepemilikan atas tanah bagi badan hukum tertentu.



## E. Orisinalitas Penelitian

Berdasarkan penelusuran mengenai penelitian ini untuk mengetahui sub-kajian yang sudah ataupun belum diteliti pada penelitian sebelumnya, maka diperlukan adanya komparasi (perbandingan), apakah terdapat unsur-unsur perbedaan ataupun persamaan dengan penelitian ini. Adapun penelitian yang memiliki kemiripan dengan penulis yaitu:

1. Andy Noor Januar Rizky dan Hudaili Mukti pada tahun 2013 dalam Jurnal Ilmiah Hukum Yuriska dengan judul jurnal penelitian “Kajian Hukum Terhadap Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang dapat mempunyai Hak Milik atas Tanah Khususnya tentang Bank Milik Negara.”<sup>7</sup> Penelitian ini memiliki kesamaan dalam pembahasan terkait badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah yang mengkaji khususnya terkait dengan Bank Negara yang semula sahamnya telah dimiliki oleh negara dan kini melakukan *go public*. Hal tersebut memerlukan kejelasan terkait kepemilikan hak atas tanah suatu Bank Negara.
2. Maria Ulfa pada tahun 2018 Penulisan Hukum Universitas Muhammadiyah Malang tentang “Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah oleh Yayasan Walisongo Lamongan ditinjau dari PP Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah

---

<sup>7</sup> Andi Noor Januar Rizki dan Hudaili Mukti, “Kajian Hukum Terhadap Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang dapat mempunyai Hak Milik atas Tanah Khususnya tentang Bank Milik Negara”, *Jurnal Ilmiah Hukum Yuriska*, Edisi No. 1 Vol 5, Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda, 2013

dan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.”<sup>8</sup> Penelitian ini mengkaji tentang proses pendaftaran tanah hak milik suatu yayasan yang dapat mempunyai hak milik atas tanah. Yayasan Walisongo Lamongan merupakan salah satu subyek hukum sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 sehingga dapat mempunyai kepemilikan hak atas tanah. Hasil dari penelitian ini menemukan adanya ketidaksesuaian prosedur dalam pelaksanaan pendaftaran tanah. Penelitian ini memiliki landasan peraturan yang sama yakni Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963.

Perbedaan penelitian di atas dengan penulis adalah *pertama*, objek kajian. Penelitian yang dilakukan oleh Andy Noor Januar Rizky dan Hudaili Mukti meneliti tentang Bank Negara sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Maria Ulfa mengkaji tentang Badan Hukum Yayasan. *Kedua*, pembahasan. Penelitian Andy Noor Januar Rizky dan Hudaili Mukti mengkaji tentang kepemilikan saham Bank Negara yang *go public* dan dimungkinkan untuk dimiliki oleh Warga Negara Asing dikaitkan dengan aturan bahwa kepemilikan tanah mutlak hanya untuk Warga Negara Indonesia. Sedangkan penelitian dari Maria Ulfa mengkaji tentang prosedur pendaftaran tanah suatu badan hukum yayasan. Objek kajian penulis adalah tentang Persyarikatan Muhammadiyah dan mengkaji tentang implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 sebagai landasan yang sama kepemilikan tanah oleh badan hukum tertentu.

---

<sup>8</sup> Maria Ulfa, *Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah oleh Yayasan Walisongo Lamongan ditinjau dari PP Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah dan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*, Penulisan Hukum Universitas Muhammadiyah Malang, 2018

## **F. Tinjauan Pustaka**

### **1. Tinjauan Umum Tentang Hak Milik Atas Tanah**

Hak milik atas tanah dijelaskan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Lebih khusus lagi, hak milik atas tanah diatur lebih dalam Pasal 20 sampai dengan 27 UUPA. Dalam Pasal 20 ayat (1) UUPA dijelaskan pengertian dan sifat dari hak milik, yaitu: “Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan Pasal 6”. Hak milik tidak terbatas jangka waktu berlakunya. Dapat beralih karena pewarisan, dan dapat juga dipindahkan kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Dalam rangka memenuhi kebutuhan perkreditan modern tanah Hak Milik dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebankan hak tanggungan.<sup>9</sup>

Turun-temurun artinya hak milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup dan bila pemiliknya meninggal dunia maka hak milik atas tanah dapat diteruskan oleh ahli warisnya sepanjang ahli warisnya memenuhi syarat sebagai subjek hak milik. Terkuat, artinya hak milik lebih kuat bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, tidak mempunyai batas waktu tertentu, mudah dipertahankan dari gangguan pihak yang lain, dan tidak mudah hapus. Terpenuh, artinya hak milik atas tanah memberi wewenang kepada pemiliknya paling luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, dapat menjadi induk bagi hak atas tanah yang lain, dan penggunaan tanahnya lebih luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain.<sup>10</sup>

Subjek hak milik atas tanah ditetapkan dalam Pasal 21 UUPA dan peraturan pelaksanaannya, yaitu: Warga Negara Indonesia dan Badan Hukum yang ditetapkan oleh Pemerintah. Kepemilikan tanah dapat terjadi melalui dua bentuk peralihan

---

<sup>9</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*, Ctk. Keduabelas, Penerbit Djambatan, Jakarta, 2008, hlm. 286

<sup>10</sup> Urip Santoso, *Op. Cit*, hlm. 38

yakni: dapat beralih atau dialihkan. *Pertama*, beralih adalah pindahnya hak milik kepada pihak lain bukan karena perbuatan hukum yang disengaja, akan tetapi karena hukum dengan sendirinya, karena pewarisan. *Kedua*, Dialihkan adalah pindahnya hak milik kepada pihak lain karena perbuatan hukum yang disengaja.<sup>11</sup>

## **2. Tinjauan Umum tentang Badan Hukum yang dapat mempunyai Hak Milik atas Tanah**

Pada dasarnya hak milik atas tanah hanya dimiliki oleh Warga Negara Indonesia sesuai dengan Pasal 21 UUPA. Kemudian pemerintah menetapkan aturan mengenai badan hukum yang dapat memiliki hak atas tanah seperti hak guna bangunan, hak guna usaha, maupun hak pakai. Adapun Pemerintah memberikan hak milik atas tanah kepada Badan Hukum tertentu untuk menjalankan tugasnya karena memerlukan tanah dengan hak milik. Badan hukum tersebut dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1968 yakni:

- a. Perkumpulan Koperasi Pertanian dalam wilayah pedesaan tertentu dan tidak melebihi batas maksimum.
- b. Bank-bank yang didirikan oleh negara (Bank Negara) yang digunakan untuk menunaikan tugas serta perumahan bagi pegawai maupun tanah yang berasal dari pembelian dalam pelelangan umum yang jika tidak digunakan dalam batas waktu tertentu perlu dialihkan kepada pihak lain yang dapat memiliki hak milik.
- c. Badan-Badan Keagamaan yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria setelah mendengar Menteri Agama

---

<sup>11</sup> Erna Sri Wibawanti dan R. Mujiyanto, *Op. Cit.* hlm. 48

- d. Badan-badan sosial yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria setelah mendengar Menteri Kesejahteraan Sosial.

Hak milik adalah hak yang terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Kata terkuat dan terpenuh itu bermaksud untuk membedakanya dengan hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan lain-lain. Di dalam peraturan tersebut dijelaskan tentang badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah dengan pembatasan masing-masing. Pemerintah ingin memberikan suatu jaminan atau kepastian kepada badan hukum tertentu artinya tidak semua badan hukum dapat memiliki hak milik atas tanah.<sup>12</sup>

Badan Keagamaan dan Sosial bisa mendapatkan hak milik apabila telah memiliki Surat Keputusan Penunjukan Badan Hukum Tertentu (Keagamaan dan Sosial) Untuk Memperoleh Hak Milik. Persyaratan untuk mendapatkan surat keputusan tersebut diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementrian Agraria dan Tata Ruang/BPN.

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Dalam Penelitian ini, Penulis menggunakan jenis penelitian hukum yuridis-empiris, yaitu penelitian yang mengkaji peraturan perundang-undangan disertai dengan data lapangan yang menghasilkan data primer sebagai data

---

<sup>12</sup> Andy Noor Januar Rizky dan Hudaili Mukti, "Kajian Hukum terhadap Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan Hukum yang dapat Mempunyai Hak Milik atas Tanah Khususnya tentang Bank Milik Negara" *Jurnal Ilmiah Hukum Yuriska*, Edisi No. 1 Vol. 5, Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda, 2013, hlm. 14

utama melalui wawancara, dan tanya jawab langsung dengan narasumber dan didukung dengan data sekunder yang didapat melalui bahan hukum.

## **2. Pendekatan Penelitian**

Penulis melakukan penelitian dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan. Pendekatan perundang-undangan adalah dengan menelaah peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan isu hukum yang sedang diteliti.

## **3. Objek penelitian**

Objek penelitian ini adalah implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 pada kepemilikan tanah oleh Persyarikatan Muhammadiyah.

## **4. Subjek Penelitian**

Dalam penelitian ini, penulis memilih beberapa subjek yang berkaitan langsung dengan penelitian, seperti:

- a. Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta
- b. Ketua Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Pimpinan Pusat Muhammadiyah
- c. Pakar Hukum Agraria

## **5. Sumber Data Penelitian**

- a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari subjek penelitian/lokasi penelitian.

- b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari studi kepustakaan yang berupa peraturan perundang-undangan dan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan penelitian.

## 6. Teknik Pengumpulan Data

- a. Data primer diperoleh dari hasil lapangan dengan cara wawancara jenis wawancara terbuka, yaitu pertanyaan yang tidak terbatas atau terikat jawabanya.
- b. Data Sekunder diperoleh dengan cara memilah dan memilih dokumen, peraturan-peraturan dan sebagainya yang berkaitan dengan penelitian.

## 7. Analisis Data

Data yang diperoleh penulis akan dianalisis dengan metode analisis data kualitatif. Metode analisis data kualitatif adalah suatu kegiatan yang meliputi pengklasifikasian data, editing, penyajian hasil analisis dalam bentuk narasi, dan pengambilan kesimpulan. Sehingga data tersebut dapat digunakan untuk menjawab permasalahan-permasalahan dalam penelitian ini. Berdasarkan penelitian tersebut maka akan terungkap ketimpangan *das sollen* dan *das sein* serta permasalahannya.