

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Seiring dengan jumlah penduduk di Indonesia yang semakin lama semakin tinggi dan perkembangan zaman yang semakin maju yang mengakibatkan semakin banyaknya pendirian bangunan di wilayah Indonesia dalam setiap tahunnya. Tanah merupakan suatu hal yang sangat penting perannya dalam aktivitas sehari-hari bagi kehidupan bermasyarakat yang memberikan nilai fungsional bagi masyarakat, terutama untuk dijadikan tempat tinggal. Tanah atau wilayah merupakan unsur utama dari suatu negara. Bagi Bangsa Indonesia yang merupakan suatu negara yang disebut sebagai bangsa agraris atau pun kepulauan, tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam rangka penyelenggaraan hidup dan kehidupan manusia.¹

Agar tata kehidupan masyarakat dapat berlangsung secara harmonis, diperlukan suatu perlindungan terhadap penyelenggaraan kepentingan masyarakat. Hal ini dapat terwujud apabila terdapat suatu pedoman, kaidah atau pun standar yang dipatuhi oleh masyarakat. Sebagai hak dasar, hak atas tanah sangat berarti sebagai tanda eksistensi, kebebasan, dan harkat diri seseorang.² Di sisi lain, negara wajib memberi jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah itu walaupun hak itu tidak bersifat mutlak karena dibatasi oleh kepentingan orang lain, masyarakat dan negara.

¹ Maria S.W. Sumardjono, *Tanah Dalam Prespektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*, Jakarta, Kompas, 2009, hlm. 41.

² Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang –Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta, Djambatan, 2003, hlm. 24.

Tanah memiliki peranan yang sangat penting bagi kehidupan manusia, dalam hal ini pemerintah mempunyai peraturan yang mengatur tentang pertanahan. Didalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut dengan UUD 1945) terdapat ketentuan mengenai pertanahan yaitu dalam Pasal 33 ayat (3) yang berbunyi : “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.³

Dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria (selanjutnya disebut dengan UUPA) mengatur mengenai hak menguasai negara yang terdapat beberapa macam hak atas tanah yang dapat diberikan dan dimiliki oleh seseorang, baik sendiri maupun bersama orang lain serta badan hukum. Salah satu hak atas tanah tersebut terdapat dalam Pasal 16 UUPA yaitu tentang Hak Milik.⁴

Tanah menjadi dasar berpijaknya bangunan atau rumah yang dijadikan untuk tempat tinggal manusia berperan sangat penting. Permasalahan mengenai hak atas tanah berkaitan dengan status hukum dari tanah itu sendiri yang dapat dimohonkan haknya serta mengenai status tanah yang tidak dapat terpisahkan dari negara. Tanah merupakan kebutuhan dasar dan kedudukannya sangat penting bagi kehidupan dalam pembangunan, baik dimasa sekarang maupun dimasa yang akan

³ Lihat Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

⁴ Lihat Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria.

datang, sehingga manfaat tanah untuk orang maupun badan hukum diperlukan adanya jaminan hukum atas tanah tersebut.⁵

Timbulnya sengketa hukum mengenai tanah tersebut berawal dari pengaduan suatu pihak (orang atau badan hukum) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.⁶

Masalah tanah di lihat dari segi yuridisnya saja merupakan hal yang tidak sederhana memecahannya. Kesamaan terhadap konsep sangat di perlukan agar terdapat kesamaan Persepsi yang akan menghasilkan keputusan yang solid dan adil bagi pihak-pihak yang meminta keadilan. Persamaan yang memerlukan persamaan persepsi tersebut misalnya berkenaan antara lain dengan sertifikat sebagai tanda bukti hak atas tanah, berkenaan dengan kedudukan sertifikat tanah, sertifikat yang mengandung cacat hukum dan cara pembatalan dan atau penyelesaiannya.⁷

Adapun tujuan seseorang dalam memperkarakan sengketa tanah adalah untuk menyelesaikan masalah yang konkret dan memuaskan. Sengketa tanah juga dapat disimpulkan adanya perebutan kepemilikan tanah yang jelas maupun karena

⁵ Florianus SP. Sangsun, *Tata Cara Mengurus Sertipikat Tanah*, Jakarta, Visimedia, 2007, hlm. 2.

⁶ Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung, Mandar Maju, 1991, hlm. 22.

⁷ Maria S.W.Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi & Implementasi*, Jakarta, Kompas, 2001, halaman 163.

kepemilikan tanah yang tidak jelas, dan sengketa tanah yang terjadi karena ada sebuah kepentingan dan hak.⁸

Dalam memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah jika di lain waktu pemegang hak atas tanah digugat, maka pembuktian bahwa dirinya adalah pemegang hak atas tanah yang bersangkutan adalah dengan menggunakan sertifikat. Dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1 ayat (20) disebutkan :

Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.⁹

Berdasarkan Pasal diatas, maka masyarakat yang mendirikan bangunan tersebut tidak mempunyai bukti kepemilikan atas tanah yang kuat dan dilindungi hukum. Tujuan diterbitkannya sertifikat tidak lain adalah untuk kepentingan pemilik dari hak atas tanah tersebut dengan melihat data fisik serta data yuridis dari tanah yang diserahkan kepada pihak yang tercantum namanya didalam buku tanah yang menjadi pemegang dari hak dan pihak lain yang diberikan kuasa oleh pemegang hak tersebut.

Apabila ditinjau dari pengertian sertifikat itu sendiri maka sertifikat memiliki arti tanda bukti hak atas tanah yang dikeluarkan oleh pemerintah dalam menyelenggarakan pendaftaran tanah menurut peraturan perundang-undangan.

⁸ Maria S.W.Sumardjono dkk, *Mediasi Sengketa Tanah Potensi Penerapan Alternative Penyelesaian Sengketa di Bidang Pertanahan*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2008, hlm. 48.

⁹ Lihat Pasal 1 ayat (20) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Dengan adanya sertifikat membuktikan bahwa pemegang mempunyai hak atas bidang tanah tersebut.¹⁰

Pendirian bangunan yang melampaui batas dilihat dari segi fakta bahwa bangunan tersebut tidak boleh melebihi dari batas yang terdapat dalam sertifikat. Sebelum membangun bangunan sebaiknya pemegang hak atas tanah melihat terlebih dahulu luas tanah yang ada di dalam sertifikat, agar dalam pendirian bangunan tidak terjadi kelebihan batas antara luas bangunan dengan data yuridis. Secara hukum, melampaui batas tidak dibolehkan karena dapat merugikan kepentingan pihak yang memiliki tanah yang diambil tanahnya oleh pihak pemilik bangunan. Hal ini akan menimbulkan sengketa antar para pihak yang berbatasan.

Pada masa sekarang sering dijumpai masalah-masalah sengketa tanah yang terjadi dilingkungan sekitar. Salah satu contohnya adalah mendirikan bangunan atau rumah yang melampaui batas tanah sebagaimana yang telah ditetapkan dalam sertifikat, dimana dalam membangun bangunan untuk dijadikan tempat tinggal tidak melakukan proses pengukuran terlebih dahulu. Penulis dalam hal ini melakukan penelitian di Desa Tawangrejo Kecamatan Turi Kabupaten Lamongan, dimana di desa ini terdapat masalah mengenai pertanahan. Masalah tersebut adalah mengenai rumah yang dibangun tidak sesuai dengan luas tanah yang dimilikinya yang ditetapkan dalam sertifikat.

Masalah tersebut berawal dari kedua belah pihak yang memiliki tanah bersebelahan di Desa Tawangrejo Kecamatan Turi Kabupaten Lamongan. Kemudian salah satu pihak yang bernama Agoes Widyo Soenarko membangun

¹⁰ Nae, Fandri Entimen, *Kepastian Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah yang Sudah Bersertifikat*, jurnal Lex Privatum, 2013, hlm. 62.

bangunan untuk dijadikan rumah tempat tinggal. Sebelum dibangun rumah tersebut, sudah diadakan pengukuran mengenai batas tanah milik masing-masing. Akan tetapi pihak yang memiliki rumah tidak ikut hadir dalam melakukan pengukuran batas tanah hanya salah satu pihak, kepala dusun dan ketua rukun tetangga saja. Setelah dibangun rumah tersebut tidak ada pihak yang mengukur batas tanah tersebut lagi.

Setelah cukup lama rumah tersebut berdiri tidak ada pihak yang bermasalah atau menuntut terkait batas tanah tersebut, namun salah satu pihak yang bernama Ti'ah selaku pemilik tanah yang bersebelahan di bagian timur rumah milik Agoes Widyo Soenarko berencana ingin membangun rumah diatas tanah tersebut, sehingga dilakukan pengukuran tanah kembali oleh kepala dusun, ketua rukun tetangga serta kedua belah pihak. Akan tetapi, setelah dilakukan pengukuran tanah terjadi kesalahan perbedaan luas tanah dikarenakan tanah milik Ti'ah diambil oleh Agoes Widyo Soenarko. Kemudian Ti'ah meminta pertanggung jawaban dari Agoes Widyo Soenarko.

Berdasarkan uraian diatas maka dapat dilakukan suatu penelitian yang berjudul **PENYELESAIAN SENGKETA PENDIRIAN BANGUNAN YANG MELAMPAUI BATAS DI DESA TAWANGREJO KECAMATAN TURI KABUPATEN LAMONGAN.**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, maka rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana penyelesaian sengketa atas adanya pendirian bangunan yang melampaui batas di Desa Tawangrejo Kecamatan Turi Kabupaten Lamongan?
2. Bagaimana bentuk pemulihan kerugian akibat adanya pendirian bangunan yang melampaui batas di Desa Tawangrejo Kecamatan Turi Kabupaten Lamongan?

1.3 Tujuan Penelitian

Sejalan dengan rumusan masalah diatas, maka penelitian ini bertujuan untuk :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis penyelesaian sengketa atas adanya pendirian bangunan yang melampaui batas di Desa Tawangrejo Kecamatan Turi Kabupaten Lamongan.
2. Untuk mengetahui bentuk pemulihan kerugian akibat adanya pendirian bangunan yang melampaui batas di Desa Tawangrejo Kecamatan Turi Kabupaten Lamongan.

1.4 Kegunaan Penelitian

Melalui penelitian ini diharapkan dapat memberikan bukti empiris serta manfaat baik secara teoritis maupun secara praktis. Adapun yang menjadi manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Kegunaan Teoritis
 - a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat menjadi informasi dan pengetahuan baru dibidang ilmu hukum khususnya dalam bidang

pertanahan yang berhubungan dengan dengan pendirian bangunan yang melampaui batas.

- b. Memberikan masukan ilmu pengetahuan bagi penulis sendiri di bidang hukum pada umumnya dan hukum agraria pada khususnya.

2. Kegunaan Praktis

- a. Memberikan jawaban terhadap pertanyaan yang diteliti.
- b. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dan informasi mengenai penyelesaian sengketa atas adanya pendirian bangunan yang melampaui batas.

1.5 Keaslian penelitian

Sebelum penulisan skripsi ini dibuat telah dilakukan penelusuran untuk mencari dan menemukan apakah terdapat tulisan yang sama mengenai pelaksanaan pendirian bangunan. Terdapat beberapa tulisan yang mengangkat tentang antara lain :

Tabel 1.1. Keaslian Penelitian

Peneliti dan Universitas	Judul Penelitian dan Tahun	Rumusan Masalah	Hasil Penelitian	Pembeda
1. Elok P. Asmara Putri, Universitas Negeri Yogyakarta	Penyelesaian sengketa antar warga Kelurahan Jaraksari Kecamatan Wonosobo Kabupaten Wonosobo Provinsi Jawa Tengah, 2014	1. Mengapa terjadi sengketa di Kelurahan Jaraksari Kecamatan Wonosobo Kabupaten Wonosobo Provinsi Jawa Tengah ? 2. Bagaimana	Dalam skripsi tersebut menitik beratkan pada faktor penyebab terjadinya sengketa harta warisan adalah karena penggunaan harta secara	Dalam skripsi ini menjelaskan mengenai penyelesaian sengketa mengenai pendirian bangunan yang melampaui batas dan

		proses penyelesaian sengketa antar warga di Kelurahan Jaraksari Kecamatan Wonosobo Kabupaten Wonosobo Provinsi Jawa Tengah ? 3. Apa upaya yang dilakukan oleh Kepala Kelurahan Jaraksari agar para pihak yang bersengketa melaksanakan hasil kesepakatan bersama ?	tanpa hak sedangkan faktor penyebab terjadinya sengketa batas tembok adalah karena pengingkaran kesepakatan. Proses penyelesaian sengketa di Kelurahan Jaraksari Kecamatan Wonosobo Kabupaten Wonosobo Provinsi Jawa Tengah meliputi tahap (1) pengaduan, (2) pemanggilan pihak-pihak yang bersengketa, (3) proses musyawarah, serta (4) perumusan hasil kesepakatan bersama dalam bentuk Surat Pernyataan Bersama. Upaya Kepala Kelurahan agar para pihak melaksanakan hasil kesepakatan bersama adalah dengan	bentuk ganti kerugian akibat adanya pendirian bangunan yang melampaui batas
--	--	--	--	--

			melakukan pemantauan dengan menanyakan secara langsung eksekusi hasil kesepakatan bersama.	
2. Clara Saraswati, Institut Agama Islam Negeri Raden Intan Lampung	Penyelesaian sengketa tanah yang terletak di Perbatasan Desa menurut Hukum Islam dan Hukum Positif, 2016	1. Bagaimana penyelesaian sengketa tanah yang terletak di perbatasan desa Bandar Sakti Lampung Tengah? 2. Bagaimana penyelesaian sengketa tanah perbatasan desa Bandar Sakti Lampung Tengah menurut hukum Islam dan hukum Positif?	Upaya penyelesaian sengketa tanah yang dilakukan oleh para pihak bersengketa dilakukan dengan jalan musyawarah atau perdamaian, dengan menghadirkan pihak berwenang sebagai penengah dan juga menunjukkan bukti konkrit atas kepemilikan tanah tersebut yaitu berupa sertifikat kepemilikan tanah. Secara umum penyelesaian persengketaan tanah yang terletak di perbatasan desa yaitu dengan perdamaian. Dengan	Dalam skripsi ini menjelaskan mengenai penyelesaian sengketa mengenai pendirian bangunan yang melampaui batas dan bentuk ganti kerugian akibat adanya pendirian bangunan yang melampaui batas

			menghadirkan para pihak yang bersengketa dan juga para pihak yang berwenang, persengketaan ini diselesaikan dengan cara musyawarah. Hal tersebut telah sesuai dengan Hukum Islam yang memberikan alternatif atau cara penyelesaian sengketa yaitu dengan cara perdamaian atau musyawarah. Penyelesaian sengketa tanah yang terletak diperbatasan desa yang dilakukan para pihak dengan jalan musyawarah atau perdamaian telah sesuai dengan ketentuan hukum positif dengan syarat dapat menunjukkan bukti kepemilikan yang sah yaitu	
--	--	--	---	--

			berupa sertifikat kepemilikan tanah.	
--	--	--	--------------------------------------	--

1.6 Metode Penelitian

Metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan masalah. Sedangkan yang dimaksud dengan penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati.¹¹ Metode bertujuan untuk menemukan, merumuskan, menganalisis maupun memecahkan masalah-masalah tertentu yang dianggap menarik untuk diteliti serta dapat menarik kesimpulan berdasarkan pembahasan yang diuraikan.¹²

1.6.1 Jenis Penelitian

Berdasarkan judul dan rumusan masalah yang ada maka skripsi ini menggunakan jenis penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris adalah suatu metode penelitian hukum yang menggunakan fakta-fakta empiris yang diambil dari perilaku manusia, baik perilaku verbal yang didapat dari wawancara maupun perilaku nyata yang dilakukan melalui pengamatan langsung. Penelitian empiris juga digunakan untuk mengamati hasil dari perilaku manusia yang berupa peninggalan fisik maupun arsip.¹³

Penelitian pada skripsi ini, yaitu mengenai penyelesaian sengketa pendirian bangunan yang melampaui batas di Desa Tawangrejo Kecamatan Turi Kabupaten Lamongan dan yang kedua adalah bentuk pemulihan kerugian akibat

¹¹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, UI Press, 2010, hlm. 6.

¹² *Ibid*, hlm.13.

¹³ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Empiris & Normatif*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2010, hlm. 280.

adanya pendirian bangunan yang melampaui batas di Desa Tawangrejo Kecamatan Turi Kabupaten Lamongan.

1.6.2 Metode Pendekatan

Metode pendekatan penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini menggunakan pendekatan berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang ada yaitu menggunakan metode pendekatan fakta (*Fact Approach*). Metode pendekatan fakta merupakan suatu pendekatan dimana dalam melakukan penelitian dengan mengangkat fakta hukum secara empiris yang terjadi dalam lingkungan masyarakat.¹⁴

1.6.3 Lokasi Penelitian

Pemilihan lokasi penelitian dilakukan di Kabupaten Lamongan, karena didasarkan atas pertimbangan dengan menyesuaikan judul dari skripsi yaitu di Kabupaten Lamongan tepatnya di Dusun Deyo Desa Tawangrejo Kecamatan Turi terdapat masalah mengenai pertanahan yang hendak diangkat. Lokasi ini dipilih sebagai tempat penelitian dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana penyelesaian sengketa pendirian bangunan yang melampaui batas.

1.6.4 Data Penelitian

Adapun yang menjadi data penelitian ini antara lain data primer, data sekunder, dan data tersier yang akan dijelaskan sebagai berikut:¹⁵

¹⁴ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung, Aditya Bakti, 2004, hlm. 52.

¹⁵ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta, PT Rajagrafindo Persada, 2015, hlm. 13.

a. Data primer

Data penelitian primer yaitu data yang diperoleh secara langsung dari sumber utama yakni para pihak yang menjadi obyek dari penelitian ini.¹⁶ Data ini diperoleh dengan cara melakukan wawancara yang dilakukan oleh peneliti kepada para pihak yang terlibat langsung dalam suatu permasalahan yang terjadi yang diangkat oleh peneliti. Adapun data primer yang hendak digunakan dalam penelitian ini adalah hasil wawancara atau interview dari beberapa pihak meliputi pihak yang memiliki tanah dan pihak yang memiliki bangunan serta perangkat desa yang ikut mengukur tanah.

b. Data sekunder

Data penelitian sekunder bersumber dari studi kepustakaan yang berupa literatur atau referensi, hasil penelitian, karya ilmiah yang berkaitan dengan pendirian bangunan. Adapun peraturan yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu:

1. Undang- Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
4. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

¹⁶ Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Sosial; Format-Format Kuantitatif dan Kualitatif*, Surabaya, Airlangga Press, 2001, hlm. 129.

5. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2016 tentang Bentuk Dan Isi Sertifikat Hak Atas Tanah.

c. Data Tersier

Data penelitian tersier merupakan data yang memberikan uraian dan penjelasan terhadap kedua data penelitian yaitu data primer dan data sekunder. Data penelitian tersier ini meliputi buku-buku referensi atau teks (textbook) yang ditulis oleh beberapa para ahli hukum, data dari media informasi yang berkaitan dengan pembahasan yang dibahas, kamus hukum, media cetak maupun media elektronik dan atau data-data dari internet yang dapat membantu dalam penulisan skripsi ini.

1.6.5 Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data penelitian yang relevan untuk memecahkan permasalahan isu hukum yang dihadapi, maka akan dijabarkan dalam beberapa teknik yang akan digunakan dalam skripsi antara lain:

a. Wawancara

Wawancara merupakan salah satu cara dalam mengumpulkan data dan informasi yang dilakukan dengan cara melakukan proses tanya jawab secara lisan dengan narasumber yang telah ditentukan sebelumnya yang berkaitan dengan permasalahan yang diangkat dan yang terkait secara langsung dengan obyek dari penelitian yang diteliti. Dalam penelitian ini narasumber tersebut antara lain adalah pihak yang memiliki tanah berbatasan dengan pemilik bangunan dan pihak yang memiliki bangunan serta perangkat desa yang ikut menyaksikan dan

mengukur tanah para pihak dengan tujuan untuk menjawab rumusan masalah dalam penelitian ini.

b. Studi Kepustakaan dan Dokumen

Pengumpulan data dengan menggunakan teknik ini dilakukan secara bertahap dengan melalui data tertulis dari beberapa literatur dokumen dan peraturan perundang-undangan, serta buku-buku yang ada kaitannya secara langsung maupun secara tidak langsung yang berkaitan dan relevan dengan isu hukum yang dihadapi dalam skripsi ini. Dalam hal ini terkait dengan masalah pendirian bangunan. Cara ini dimaksudkan untuk memberikan solusi dari suatu permasalahan.

1.6.6 Analisis Data Penelitian

Dalam menguraikan atau memecahkan suatu permasalahan yang diteliti berdasarkan data yang diperoleh, memerlukan adanya teknik analisis data. Dengan adanya teknik ini, akan diketahui secara menyeluruh dalam penelitian. Teknik yang digunakan dalam penulisan ini adalah menggunakan metode penelitian secara deskriptif. Metode ini memaparkan dan menjelaskan tentang data yang ditemukan dalam suatu penelitian yang diperoleh dari wawancara dengan narasumber terkait dengan pendirian bangunan yang melampaui batas tanah yang tidak sesuai dengan sertifikat hak milik perorangan.

Selanjutnya dari data yang diperoleh kemudian dikumpulkan dan dianalisis dengan cara kualitatif. Kualitatif adalah menganalisis data yang diperoleh baik dari studi kepustakaan maupun dari penelitian lapangan yang kemudian dideskripsikan dengan menggunakan kata-kata sehingga diperoleh bahasa atau

paparan dalam bentuk kalimat yang sistematis dan dapat dimengerti, dan di tarik kesimpulan.¹⁷ Penarikan kesimpulan dari uraian penjelasan yang diambil dari pengamatan lapangan yang bersifat khusus yang selanjutnya disimpulkan secara umum.

¹⁷ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2012, hlm. 25.