

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dilihat dari perkembangannya, penambahan penduduk di Indonesia semakin tahun meningkat jumlahnya. Oleh karena itu akan meningkat pula kebutuhan-kebutuhan penduduk untuk melangsungkan kehidupannya termasuk dalam membutuhkan tanah sebagai bahan dasar dijadikannya tempat tinggal untuk melaksanakan keperluannya.

Di dalam Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945) menjelaskan bahwa Seluruh wilayah di Indonesia adalah satu kesatuan tanah air bagi seluruh rakyatnya. Hal ini berarti bumi, air dan ruang angkasa termasuk seluruh kekayaan alam yang terkandung didalamnya. Dengan demikian kekayaan alam yang ada di Negara Indonesia tidak semata-mata digunakan menjadi hak milik pribadi, melainkan digunakan untuk kemakmuran rakyat Indonesia.

Amanat dalam Pasal 33 UUD 1945 dapat diartikan sebagai hak-hak atas tanah yang berarti untuk menggunakan tanah, bumi, air serta kekayaan yang ada di dalamnya harus dipergunakan sesuai untuk kepentingan kemakmuran rakyat yang berhubungan dengan penggunaan tanah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Berdasarkan Pasal 33 Ayat (3) menegaskan bahwa Negara tidak memiliki tanah melainkan memberikan kewenangan kepada Negara untuk mengatur mengenai hak-hak yang berkaitan dengan peruntukan,

penggunaan dan persediaan bumi, air dan ruang angkasa serta melaksanakan peraturan tersebut bahwa pada dasarnya tanah memiliki arti penting dalam kehidupan manusia¹.

Tanah itu sendiri tidak semata-mata langsung dikuasai oleh seseorang melainkan harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan yakni Hukum Tanah yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah. Menurut Satjipto Rahardjo penguasaan hak atas tanah dilihat dalam arti fisik, yaitu “sebagai hubungan nyata antara seseorang dengan barang yang ada dalam kekuasaannya”. Sejak saat itu, seseorang tersebut tidak memerlukan legitimasi lain kecuali bahwa barang itu berada didalam kekuasaannya. Jadi, ukuran bagi suatu penguasaan atas tanah tersebut adalah kenyataan fisik. Dengan demikian, sifat dari penguasaan itu sendiri adalah faktual². Sementara itu, hak penguasaan atas tanah salah satunya seperti Hak Guna Bangunan (HGB) yang diatur dalam Pasal 35 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria diundangkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043 (Selanjutnya disebut dengan UUPA) menjelaskan bahwa pada dasarnya Hak Guna Bangunan selanjutnya disebut HGB adalah seseorang yang memiliki hak untuk mendirikan bangunannya saja namun tidak memiliki hak atas tanahnya. Hal ini berarti pemegang Hak Guna Bangunan hanya berhak atas bangunan-bangunan yang telah didirikan dimana bangunannya tersebut berdiri diatas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan kata lain

¹Werdi Haswari Puspitoningrum, “Peningkatan Hak Guna Bangunan Yang Habis Masa Berlakunya Menjadi Hak Milik Atas Tanah”, *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, Vol. 2, No.2, Agustus 2018, Malang, hlm. 277.

²Sahnan, *Hukum Agraria Indonesia*, (Malang:Setara Press, 2016), hlm. 67.

menumpang ke tanah orang atau tanah negara dalam jangka waktu yang telah ditentukan yakni 30 tahun dan dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun serta HGB ini juga sewaktu-waktu bisa dialihkan atau beralih ke orang lain.

Mengenai subyek yang dapat memiliki HGB telah diatur dalam Pasal 36 Ayat (1) UUPA yakni warganegara Indonesia dan badan hukum yang didirikan menurut Hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia. Ditegaskan pula dengan Pasal 36 Ayat (2) UUPA ditentukan bahwa orang atau badan hukum yang memiliki HGB namun sudah tidak memenuhi syarat-syarat sesuai dengan yang telah dijelaskan dalam ayat (1) memberikan waktu 1 (satu) tahun untuk melepaskan dengan sukarela hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat-syarat tersebut sesuai dengan Peraturan Pemerintah³.

Ketentuan Pasal 40 UUPA mengatur mengenai hapusnya HGB disebabkan oleh :

- a. “Jangka waktunya berakhir;
- b. Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi;
- c. Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- d. Dicabut untuk kepentingan umum;
- e. Diterlantarkan;
- f. Tanahnya musnah;
- g. Ketentuan dalam Pasal 36 ayat (2)”.

Berkaitan dengan hal tersebut, lahirnya UUPA menjadi suatu acuan terkait batasan-batasan dan kewajiban-kewajiban bagi pemegang HGB untuk

³H. Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan, Seri Hukum Pertanahan I-Pemberian Hak atas Tanah Negara, Seri Hukum Pertanahan II-Sertipikat dan permasalahannya*, Jakarta, Prestasi Pustaka, Cetakan pertama, 2002, hlm. 32.

dipergunakan sebagaimana mestinya dengan tidak melanggar aturan-aturan hukum yang berlaku.

Faktanya tidak sedikit dari sejumlah bangunan yang ada di Indonesia mematuhi aturan tersebut dikarenakan merasa bahwa dirinya sebagai pemegang HGB meskipun tidak memperpanjang waktunya sebagaimana yang telah diatur dalam Undang undang. Hal ini pemegang HGB tersebut secara tidak langsung menguasai tanah negara karena sudah melakukan pendaftaran tanah sesuai dengan Pasal 9 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah diundangkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 3696, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 59 (Selanjutnya disingkat dengan PP No. 24 Tahun 1997) menyatakan bahwa obyek pendaftaran tanah meliputi bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan Hak Milik (SHM), hak guna usaha (HGU), hak guna bangunan (HGB) dan hak pakai. Sehingga pemegang hak guna bangunan seolah-olah memiliki hak terhadap tanah yang telah didaftarkan. Jika tetap ingin menempati bangunan tersebut seharusnya melakukan perpanjangan waktu atau melakukan pembaharuan hak yakni status kepemilikan pemegang HGB ditingkatkan menjadi hak milik sebelum masa berlakunya habis⁴.

Sesuai dengan adanya permasalahan di atas, berdasarkan keterangan resmi dari representasi pemerintah yakni Bapak Ardi Perdhana Putra⁵ selaku Lurah di Kelurahan Demangan Kabupaten Bangkalan menyatakan bahwa terdapat

⁴ Werdi Haswari Puspitoningrum, “Peningkatan Hak Guna Bangunan Yang Habis Masa Berlakunya Menjadi Hak Milik Atas Tanah”, *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, Vol. 2, No.2, Agustus 2018, Malang, hlm. 282.

⁵ Disarikan dengan hasil wawancara : Ardi Perdhana Putra selaku Lurah di Kelurahan Demangan Kabupaten Bangkalan, pada tanggal 10 September 2020.

pemegang HGB yang telah berakhir jangka waktunya atas nama Sdr. Waras Budipramana merupakan ahli waris dengan No. Surat ukur 30/GS/1983 yang berakhir tahun 2003 dan No. Surat ukur 47/SU/1985 yang berakhir tanggal 5 Oktober 2005 dan Sdr. Lauk Gwan Tik dengan No. Surat Ukur 2090 seluas 265 m² yang telah berakhir tahun 1980 sampai saat ini belum diperpanjang dan masih menempati bangunan tersebut.

Berawal dari permasalahan tersebut ketika pemegang HGB tidak memperpanjang waktunya, maka status pemegang hak yang sudah lewat waktu akan berdampak pula ke pendapatan daerah seperti yang dilakukan oleh Sdr. Lauk Gwan Tik yang sama sekali tidak membayar pajak sejak berakhirnya jangka waktu HGB hingga terblokir Pajak Bumi dan Bangunannya, sementara Sdr. Waras Budipramana masih melakukan pembayaran pajak sampai saat ini kepada Bapak Lurah Kelurahan Demangan namun enggan mengurus kewajibannya agar diperpanjang waktu sebagai pemegang HGB.

Pemegang HGB harus melaksanakan semua kewajiban sesuai dengan aturan yang berlaku di Indonesia seperti melakukan perpanjangan/pembaharuan hak saat masa berlakunya hampir habis untuk mencegah seseorang melakukan tindakan yang dapat merugikan dirinya sendiri maupun orang lain. Oleh karena itu, aparat penegak hukum yang dalam hal ini berada di lingkup wilayah Kabupaten Bangkalan dan penegakan peraturan perundang-undangan harus segera menanggulangi tindakan-tindakan bagi pemegang HGB yang telah berakhir jangka waktunya dan enggan untuk melakukan perpanjangan/pembaharuan hak namun masih menguasai bangunan tersebut diatas Tanah Negara dengan serius.

Oleh karena itu, yang menjadi persoalan berikutnya adalah terkait dengan penegakan hukumnya, mengingat suatu aturan ketika tidak diiringi dengan aparat yang menerapkan aturan-aturan dalam suatu Undang-Undang hanya akan menjadi tumpukan kertas yang tidak ada nilainya, sehingga dianggap sangat perlu adanya suatu penegakan hukum yang benar-benar dapat mencegah dan memberikan efek jera bagi pelanggarnya termasuk pada pemegang HGB yang telah berakhir status haknya.

Berdasarkan uraian di atas, judul yang tepat dengan latar belakang penelitian ini adalah **“PENEGAKAN HUKUM ATAS PENGUASAAN HAK GUNA BANGUNAN YANG TELAH BERAKHIR JANGKA WAKTUNYA DI KAWASAN PECINAN BANGKALAN”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah, maka tertarik untuk mencari informasi lebih dalam mengenai :

1. Bagaimana pelaksanaan penguasaan obyek dengan Hak Guna Bangunan yang telah berakhir jangka waktunya di kawasan Pecinan Bangkalan ?
2. Bagaimanakah penegakan hukum bagi pemegang Hak Guna Bangunan yang telah berakhir jangka waktunya di kawasan Pecinan Bangkalan ?

1.3 Tujuan

Penelitian yang dilakukan oleh peneliti haruslah memiliki tujuan yang hendak dicapai sehingga memberikan suatu manfaat. Oleh karena itu akan terdapat solusi untuk permasalahan yang dihadapi karena dengan tujuan ini akan menunjukkan kualitas dari penelitian itu sendiri. berdasarkan uraian latar belakang dan rumusan masalah di atas, maka pada dasarnya penelitian ini bertujuan untuk :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan penguasaan obyek dengan Hak Guna Bangunan yang telah berakhir jangka waktunya di kawasan Pecinan Bangkalan.
2. Untuk mengetahui penegakan hukum bagi pemegang Hak Guna Bangunan yang telah berakhir jangka waktunya di kawasan Pecinan Bangkalan.

1.4 Kegunaan

Dalam melakukan penelitian ini, peneliti mengharapkan ada kegunaan yang dapat diambil baik bagi peneliti maupun bagi pembaca. Besarnya manfaat positif yang diberikan menunjukkan nilai dan kualitas dari penelitian tersebut. Oleh karena itu manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Manfaat Teoritis
 - a. Memberikan solusi pemikiran di bidang ilmu hukum khususnya hukum perdata yang berhubungan dengan penegakan hukum atas penguasaan Hak Guna Bangunan yang telah berakhir jangka waktunya berdasarkan hukum perundang-undangan yang berlaku.

- b. Memberikan solusi pemikiran di bidang ilmu hukum khususnya hukum perdata yang berhubungan dengan penegakan hukum bagi pemegang Hak Guna Bangunan yang telah berakhir jangka waktunya.
- c. Menambah literatur yang dapat dijadikan sebagai data sekunder sebagai sumber referensi bagi peneliti selanjutnya.

2. Manfaat Praktis

- a. Untuk mengasah pola pikir dan penalaran mengenai ilmu hukum dan sekaligus untuk mengetahui kemampuan peneliti dalam menerapkan ilmu yang diperoleh.
- b. Memberi jawaban atas permasalahan yang diteliti.
- c. Hasil dari penelitian dan pembahasan ini dapat menambah pengetahuan dan pemahaman bagi peneliti mengenai penegakan hukum atas penguasaan Hak Guna Bangunan yang telah berakhir jangka waktunya di kawasan Pecinan Bangkalan sebagai tugas akhir yang menjadi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Trunojoyo Madura.
- d. Hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu dan memberi masukan serta tambahan pengetahuan bagi pihak-pihak yang terkait dalam masalah penelitian ini.

1.5 Keaslian

Penulisan skripsi yang berjudul “Penegakan Hukum Atas Penguasaan Hak Guna Bangunan yang telah berakhir jangka waktunya di kawasan Pecinan Bangkalan” adalah asli dan dilakukan oleh peneliti sendiri berdasarkan fakta dan benar-benar terjadi di kawasan Pecinan Bangkalan, buku-buku, jurnal, serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sebagai bukti bahwa skripsi ini benar-benar asli, maka terdapat beberapa peneliti terdahulu yang akan dijabarkan sebagai perbandingan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

Tabel : Keaslian Dalam Penelitian dan Pembahasan Hasil dari Penelitian

NO.	PENELITI	JUDUL	RUMUSAN MASALAH	PEMBEDA
1	Hermansyah (Fakultas Hukum Universitas Trunojoyo Madura, 2012)	Perubahan Status Hak Milik Atas Tanah Menjadi Hak Guna Bangunan Untuk Usaha Perumahan Di Kantor Pertanahan Kabupaten Bangkalan	1. Bagaimana pelaksanaan pelepasan hak milik atas tanah menjadi hak guna bangunan untuk usaha perumahan di kantor pertanahan Kabupaten Bangkalan ? 2. Apakah yang menjadi hambatan dalam pelaksanaan pelepasan hak milik atas tanah menjadi hak guna bangunan untuk usaha	Dalam penelitian ini membahas mengenai status penguasaan atas hak guna bangunan yang telah berakhir jangka waktunya namun bangunan tersebut masih berdiri dan ditempati sampai saat ini. Sehingga dalam permasalahan tersebut dikaji sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 dan konsekuensi hukum bagi pemegang hak guna bangunan yang telah berakhir jangka waktunya masih tetap berdiri dan masih ditempati sampai sekarang yang terletak di kawasan pecinan

			perumahan di Kabupaten Bangkalan ?	Bangkalan
2	Olivia Yanuari Huslan (Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makassar, 2016)	Tinjauan Yuridis Terhadap Perpanjangan Hak Guna Bangunan (HGB) Di Atas Hak Pengelolaan	1. Bagaimana perpanjangan Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan tanpa sepengetahuan dan persetujuan pemilik Hak Pengelolaan ? 2. Bagaimana pemenuhan janji pemegang Hak Bangunan terhadap pemegang Hak Pengelolaan dalam perpanjangan Hak Guna Bangunan ?	

Bedasarkan tabel diatas, maka dalam penelitian ini dengan peneliti terdahulu berbeda secara keseluruhan mengenai judul serta rumusan masalahnya. Oleh karena itu keaslian dalam penelitian ini benar-benar belum ada yang meneliti sebelumnya.

1.6 Metode Penelitian

1.6.1 Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris merupakan penelitian yang memiliki objek

kajian terkait perbuatan masyarakat yang timbul akibat berinteraksi dengan sistem norma yang ada⁶.

1.6.2 Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan fakta yaitu penelitian ini tidak memberikan sebuah justifikasi hukum seperti dalam penelitian hukum normatif, akan tetapi hanya memaparkan fakta-fakta secara sistematis yang merupakan kejadian yang benar-benar terjadi⁷. Data tersebut diperoleh dari lapangan kemudian dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

1.6.3 Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan beberapa sumber data yang digunakan dalam penyusunan yaitu data primer dan data sekunder.

1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh sumbernya langsung dari lapangan atau disebut data lapangan⁸. Dalam hal ini data yang diperoleh berasal dari hasil wawancara yang berkaitan dengan penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Bangkalan, Kelurahan Demangan Kabupaten Bangkalan, Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) dan Pecinan Kabupaten Bangkalan.

⁶ Djulaeka dan Devi Rahayu, *Buku Ajar Metode Penelitian Hukum*, (Surabaya: Scopindo Media Pustaka, 2019, hlm. 79.

⁷ Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, (Yogyakarta:Pustaka Pelajar, Cetakan II, 2013) hlm. 53.

⁸ H. Ishaq, *Metode Penelitian Hukum-Penulisan Skripsi, Tesis, Serta Disertasi*, (Bandung:Alfabeta, Cetakan I,2017), hlm. 71 .

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari hasil penelaahan kepustakaan berupa buku-buku, jurnal, maupun peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pokok permasalahan yang terjadi⁹.

Adapun sumber data yang digunakan dalam penelitian ini berupa peraturan perundang-undangan yaitu :

1. Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043).
3. Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587).
4. Undang-Undang No. 14 Tahun 2008 Tentang Keterbukaan Informasi Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2008 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4846).
5. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643).
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun

⁹ Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, Cetakan II, 2013, hlm. 156.

1997 Nomor 3696, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 59)

7. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2019 Tentang Konfirmasi Status Wajib Pajak pada Pelayanan Pertanahan di Lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang. Badan Pertanahan Nasional.
9. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 2013 Tentang Pelayanan Informasi Publik di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
10. Dokumen-dokumen pendukung yang diperoleh di instansi tempat penelitian seperti daftar wawancara dan daftar pengisian kuisioner.

Langkah-langkah untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini yaitu lokasi penelitian dan responden penelitian.

a. Lokasi Penelitian

Lokasi dalam penelitian ini yaitu di Kantor Pertanahan yang terletak di Jl. Soekarno Hatta No.17 Kabupaten Bangkalan, Kelurahan Demangan yang terletak di Jl. KH. Moh. Kholil GG IX/17A Kabupaten Bangkalan, Kantor Badan Pendapatan

Daerah yang terletak di Jl. Soekarno Hatta, Wr 08, Mlajah Kabupaten Bangkalan dan Kawasan Pecinan Bangkalan yang terletak di Jl. Panglima Sudirman Kabupaten Bangkalan. Penelitian ini dilakukan dengan cara mencari data secara langsung untuk memperoleh informasi sesuai dengan rumusan permasalahan.

b. Responden Penelitian

Responden adalah orang atau beberapa orang yang memberikan jawaban terhadap pertanyaan yang diajukan oleh peneliti terkait dengan objek penelitian¹⁰. Subyek dalam penelitian ini menggunakan metode *Purposive Sampling*. Menurut Sugiyono, pengertian dari *Purposive Sampling* adalah “teknik pengambilan sample dengan beberapa pertimbangan tertentu berdasarkan data yang diperoleh dari lapangan”. Dalam hal ini kriteria sampel yang diperoleh benar-benar menjelaskan keadaan yang sebenarnya sesuai dengan obyek yang diteliti. Kriteria subyek dalam penelitian ini dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

¹⁰ H. Ishaq, *Metode Penelitian Hukum-Penulisan Skripsi, Tesis, Serta Disertasi*, (Bandung:Alfabeta, Cetakan I,2017), hlm. 71 .

Tabel : Kriteria Subyek dalam penelitian metode Purposive Sampling

NO	Sample	Jumlah Orang
1.	Staf Kantor Pertanahan Bangkalan	2 Orang
2.	Lurah/Staf Kelurahan Demangan	2 Orang
3.	Staf Kantor Badan Pendapatan Daerah (Bapenda)	1 Orang
4.	Subyek yang menguasai tanah dan bangunan di kawasan Pecinan Bangkalan	12 Orang

Adapun teknik pengumpulan data dalam penelitian ini terdiri dari Wawancara, Kuisisioner dan Dokumentasi.

a. Wawancara

Wawancara merupakan tanya jawab secara langsung dengan pihak terkait terdiri dari pertanyaan yang disusun secara sistematis, jelas dan terarah sesuai dengan isu hukum yang diangkat dalam penelitian ini¹¹. Responden yang di wawancara yaitu Staf Kantor Pertanahan Bangkalan, Lurah/Staf Kelurahan Demangan dan Staf Kantor Badan Pendapatan Daerah (Bapenda).

b. Kuisisioner

Kuisisioner merupakan upaya untuk mengumpulkan fakta-fakta sosial melalui penggunaan instrumen kuisisioner yang dapat dilakukan dengan 2 cara yaitu mengumpulkan fakta-fakta sosial dengan menggunakan kuisisioner terbuka dan kuisisioner tertutup. Kuisisioner

¹¹ Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, (Bandung:CV Mandar Maju, Cetakan II, 2016), hlm. 167.

Terbuka yaitu setiap responden diberi kesempatan untuk memberikan jawaban sebeb-bebasnya sesuai dengan jalan pikirannya. Sedangkan Kuisisioner Tertutup yaitu responden hanya dapat menentukan pilihan atas jawaban yang disediakan¹². Berdasarkan hal tersebut Kuisisioner yang digunakan dalam penelitian menggunakan Kuisisioner Tertutup yang berisikan pertanyaan-pertanyaan dalam bentuk pilihan ganda. Pengisian kuisisioner dalam penelitian ini yaitu Pemegang Hak Guna Bangunan yang telah berakhir jangka waktunya di Kawasan Pecinan Bangkalan yang dilakukan secara langsung hingga pengisian kuisisioner itu selesai.

c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku , agenda, sertifikat dan sebagainya¹³ kemudian diklasifikasi sesuai dengan permasalahan. Dalam penelitian ini dokumentasi yang digunakan berupa foto-foto dan catatan seperti daftar tandatangan responden yang diperoleh saat melakukan penelitian.

1.6.4 Analisis Data

Data yang diperoleh dalam penelitian ini dianalisis secara deskriptif yaitu memaparkan dan menjelaskan data yang ditemukan dalam penelitian. Dalam penelitian ini memaparkan fakta-fakta yang terjadi di kawasan Pecinan Bangkalan. Dari fakta-fakta tersebut disampaikan dengan menggunakan metode

¹² *Ibid*, hlm. 168-169.

¹³ Suharsini Arikunto, *Prosedur Penelitian-Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta:PT Rineka Cipta, 2013), hlm. 274.

kualitatif yaitu metode yang mengungkap fakta-fakta secara mendalam berdasarkan karakteristik ilmiah dan individu maupun kelompok untuk menjawab pokok permasalahan di balik fenomena yang terjadi¹⁴.

¹⁴ Djulaeka dan Devi Rahayu, *Buku Ajar Metode Penelitian Hukum*, (Surabaya: Scopindo Media Pustaka, 2019, hlm. 80.