

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar. Manusia hidup dan melakukan aktivitas di atas tanah, sehingga dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia, baik secara langsung maupun tidak langsung, selalu memerlukan tanah. Tanah sebagai sumber daya alam yang dikaruniakan Tuhan Yang Maha Esa kepada bangsa Indonesia sebagai kekayaan nasional merupakan sarana dalam menyelenggarakan seluruh aktivitas kehidupan rakyat dan mempunyai peranan yang penting bagi hidup manusia, dalam hal ini setiap orang pasti memerlukan tanah. Demikian pula dalam rangka kepentingan kenegaraan, terutama dalam mendukung kegiatan pembangunan di segala bidang, selalu memerlukan tanah sebagai tempat untuk pelaksanaan kegiatan pembangunan tersebut.

Dalam Undang-Undang Dasar Tahun air 1945 Pasal 33 Ayat (3), disebutkan bahwa bumi dan dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Ketentuan mengenai tanah juga dapat dilihat dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA).

Timbulnya sengketa tanah bermula dari pengaduan suatu pihak (orang/badan) 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 yang berlaku.¹ Munculnya sengketa tanah di Indonesia beberapa waktu terakhir seakan kembali menegaskan kenyataan bahwa negara masih belum bisa memberikan jaminan hak atas tanah kepada rakyatnya. UUPA baru sebatas menandai dimulainya era baru kepemilikan tanah yang awalnya bersifat komunal berkembang menjadi kepemilikan individual.

Berdasarkan PP No. 103 Tahun 2015 tentang Pemilikan Rumah oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia, WNA dapat memiliki tempat tinggal atau hunian dengan jenis tanah hak pakai. Berdasarkan Pasal 41 UUPA, hak pakai adalah hak untuk menggunakan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau milik orang lain.

Dalam Pasal 4 PP 103/2015 menentukan jenis tempat tinggal yang dapat dimiliki oleh WNA dengan hak pakai. Jenis tempat tinggal tersebut yaitu:

1. Rumah tunggal yaitu rumah yang memiliki pembatasan kaveling tanah tersendiri. Salah satu dinding bangunan rumah tunggal tidak dapat dibangun tepat pada batas kaveling.
 - a. Hak Pakai
 - b. Hak pakai atas perjanjian pemberian hak pakai atas tanah milik WARGA NEGARA ASING yang dilakukan di depan notaris selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)
 - c. Hak pakai yang berasal dari perubahan hak milik atau hak guna bangunan

¹Rusmadi Murad. *Administrasi Pertanahan Edisi Revisi : Pelaksanaan Hukum Pertanahan dalam Praktek*, Bandung, 2005, hlm. 32.

2. Satuan Rumah Susun yaitu unit satuan rumah susun yang digunakan secara terpisah untuk tempat hunian. Sarusun dapat dimiliki diatas tanah hak pakai. Tempat tinggal WNA diatas tanah hak pakai dapat diberikan dengan jangka waktu 30 tahun. Jika jangka waktu tersebut berakhir, WNA dapat melakukan perpanjangan jangka waktu tempat tinggalnya untuk 20 tahun. Ketika jangka waktu perpanjangan juga telah berakhir, hak pakai dapat diperbaharui untuk jangka waktu 30 tahun.

WNA dapat memiliki tempat tinggal melalui jual beli, hibah, tukar-menukar, atau lelang. Tanah diatas rumah tunggal akan menjadi tanah negara yang langsung diberikan dengan perubahan menjadi hak pakai kepada WNA. Hal yang sama juga berlaku untuk Sarusun yang dibangun diatas hak guna bangunan atau hak pengelolaan. PPAT harus membuat akta pemindahan hak dan pejabat lelang membuat akta risalah lelang. Selain itu, terdapat proses administrasi perubahan hak yang harus dilakukan. WNA atau kuasanya harus mengajukan permohonan Pendaftaran perubahan hak atas tanah menjadi hak pakai kepada Kepala Kantor Pertanahan dengan melampirkan dokumen sebagai berikut:²

1. Blanko permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani
2. Sertifikat tanah
3. Kutipan risalah lelang apabila WNA memperoleh tanah dengan cara pelelangan
4. Surat persetujuan pemegang hak tanggungan apabila hak milik atau hak guna bangunan dibebani hak tanggungan

²Kepemilikan rumah oleh warga negara asing, <https://smartlegal.id/smarticle/2019/02/01/kepemilikan-rumah-oleh-warga-negara-asing-wna/> (diakses tanggal 12 mei 2020).

5. Surat persetujuan pemegang hak pengelolaan untuk Sarusun diatas hak pengelolaan
6. Bukti pembayaran bea perolehan hak tanah dan bangunan
7. Bukti identitas pemohon.

Ketentuan yuridis yang mengatur mengenai eksistensi tanah yaitu terdapat dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Adapun pengejawantahan lebih lanjut mengenai hukum tanah banyak tersebar dalam berbagai peraturan perundang-undangan lainnya seperti Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah; Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah; dan lain-lain. Dalam ruang lingkup agraria, tanah merupakan bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi. Tanah yang dimaksudkan di sini bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak. Tanah sebagai bagian dari bumi disebutkan dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA yaitu 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 orang lain serta badan-badan hukum.³

Dari ketentuan diatas, jelas tidak ada peluang dan cara sama sekali untuk warga negara asing mempunyai tanah secara hak milik, termasuk memiliki tanah

³Soimin Soedharyo, *Status Hak dan Pembahasan Tanah*, Sinar grafika, Jakarta, 2005, hlm. 76.

secara hak milik melalui hibah, waris, perkawinan dengan warga negara asing, maupun menggunakan cara lain termasuk dengan perjanjian *nominee*. Demikian juga yang dilakukan oleh Tan Kusiadi yang berniat memiliki hak milik atas tanah dengan memakai Febby Olivia Wijaya merupakan bentuk itikad buruk dari Tan Kusiadi, karena UUPA melarang warga asing mempunyai hak milik di Indonesia. Dari kasus ini, karena tanah dan rumah yang dibeli tiba-tiba dijual oleh Febby Olivia Wijaya dan Tan Kusiadi merasa dirugikan haknya karena merasa bahwa ia adalah pemilik yang sah, akhirnya pada tahun 2014 ia mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Cibinong.

Dalam sebuah perjanjian pinjam nama (*nominee*) WNA selalu berada dipihak yang lemah, karena sengketa yang timbul dalam hal kepemilikan hak atas tanah akan berpihak pada si WARGA NEGARA ASING, karena dalam sertifikat maupun akta jual beli yang merupakan bukti otentik, tercantum atas nama si WARGA NEGARA ASING. Dengan demikian akibat dari perjanjian pinjam nama(*nominee*), maka kepemilikan atas tanah adalah milik WARGA NEGARA ASING.

Dalam pertimbangan hakim menyatakan bahwa pembeli sebenarnya adalah Tan Kusiadi yang pada waktu itu adalah warga negara asing. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong dalam amar putusannya, menjatuhkan putusan Tan Kusiadi sebagai pembeli yang sah dari tanah dan bangunan yang diperoleh dengan cara pinjam nama (*nominee*) dan menyatakan Tan Kusiadi pemilik sah dari sertifikat hak milik atas nama Febby Olivia Wijaya serta Majelis Hakim memutus perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 BW untuk Febby Olivia Wijaya. Padahal telah jelas menurut ketentuan UUPA bahwa perbuatan yang dilakukan dengan maksud memeralihkan hak milik kepada warga negara asing baik secara langsung atau tidak langsung dan orang yang berkewarganegaraan

Indonesia yang juga memiliki kewarganegaraan asing adalah batal demi hukum dan tanah tersebut jatuh ke Negara. Perkara ini merupakan putusan nomor :

124/Pdt.G/2014/PN.Cbi. dan dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Bandung pada perkara nomor 112/Pdt./2015/PT.Bdg. dan kemudian dibatalkan oleh Pengadilan tingkat Kasasi dalam register perkara nomor : 2977 K/Pdt/2015.

Kepemilikan tanah secara *de facto* adalah milik warga negara asing walaupun secara *de jure* menggunakan nama warga negara Indonesia. Kenyataan ini berdasarkan hukum agraria yang menganut asas nasionalitas/asas kebangsaan tidak memperbolehkan warga negara asing memiliki tanah di Indonesia, sehingga untuk kemudian status hukum dari tanah tersebut menurut ketentuan Pasal 26 ayat (2) UUPA adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali. Jatuhnya tanah objek sengketa tersebut ke negara menjadikan sertifikat hak milik yang atas nama warga negara Indonesia batal demi hukum dan untuk kemudian tanah tersebut dapat dimohonkan hak kepemilikannya oleh orang lain selain dari warga negara Indonesia.

Berdasarkan uraian diatas dalam penulisan ini akan diuraikan mengenai “**Analisis Hukum Tentang Kepemilikan Hak Atas Tanah Oleh Warga Negara Asing Di Indonesia Di Hubungkan Dengan Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok - Pokok Agraria Juncto Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 Tentang Pemilikan Rumah Tinggal Oleh Orang Asing ”**

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan penelitian, maka dalam pelaksanaannya terdapat beberapa permasalahan yang dihadapi adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana ketentuan hukum yang mengatur tentang kepemilikan hak atas tanah warga negara asing di Indonesia?
2. Bagaimana upaya penyelesaian sengketa hak atas tanah antara warga negara asing dengan warga negara Indonesia di Indonesia ?

C. Tujuan penelitian

1. Untuk mengetahui dan menganalisa ketentuan hukum yang mengatur tentang kepemilikan hak atas tanah warga negara asing di Indonesia menurut Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok - Pokok Agraria.
2. Untuk mengetahui dan mengkaji upaya penyelesaian dalam sengketa hak atas tanah antara warga negara asing dengan warga negara Indonesia di Indonesia.

D. Kegunaan Penelitian

Kegunaan atau manfaat yang diperoleh dari penelitian ini atas kegunaan teoritis dan kegunaan praktis :

1. Kegunaan Teoritis
 - a. Memberikan sumbangan pemikiran bagi pembangunan ilmu hukum pada umumnya dan bagi pembangunan ilmu hukum Perdata, khususnya dalam yang mengatur tentang kepemilikan hak atas tanah warga negara asing di Indonesia.

- b. Diharapkan hasil dari penelitian ini, dapat memberikan referensi dibidang akademis dan diharapkan memberikan sumbangan pemikiran mengenai status hak atas tanah bagi warga negara asing ditinjau dari Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960.
2. Kegunaan Praktis
 - a. Sebagai sumbagangan pemikiran bagi pihak - pihak yang berkepentingan, terutama pihak pemerintah
 - b. Diharapkan penulisan ini dapat memberikan sumbangan terhadap permasalahan-permasalahan yang timbul dan dihadapi oleh pasangan beda kewarganegaraan atau warga negara asing dan warga negara indonesia dalam status hak atas tanah.

E. Kerangka Pemikiran

Undang – Undang Dasar Alinea ke 4, Kemudian dari pada itu untuk membentuk suatu pemerintah negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial, maka disusunlah kemerdekaan kebangsaan Indonesia itu dalam suatu Undang-Undang Dasar negara Indonesia, yang terbentuk dalam suatu susunan negara Republik Indonesia yang berkedaulatan rakyat dengan berdasar kepada : Ketuhanan Yang Maha Esa, kemanusiaan yang adil dan beradab, persatuan Indonesia, dan kerakyatan yang dipimpin oleh hikmat kebijaksanaan dalam permusyawaratan/perwakilan, serta dengan mewujudkan suatu keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia.

Dalam Undang-undang Dasar Tahun 1945 Pasal 33 Ayat (3), disebutkan bahwa:

“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”

Adapun kepemilikan tanah dapat dialihkan kepada orang lain. Peralihan hak atas tanah dapat melalui, jual beli, tukar menukar, hibah ataupun karena pewarisan. Dalam Pasal 26 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ditentukan bahwa:

“Jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian, dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk pemindahan hak milik serta pengawasannya diatur dengan peraturan pemerintah”

Dalam hal ini difokuskan kepada jual beli tanah, jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah di janjikan, sebagaimana disebutkan dalam buku III Burgerlijk Wetboek tentang jual beli, 1457.

Jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang - orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar, sebagaimana disebutkan dalam buku III Burgerlijk Wetboek tentang jual beli, 1458.

Pada dasarnya kepemilikan tanah dengan status hak milik hanya terbatas kepada Warga Negara Indonesia sebagaimana disebutkan didalam Pasal 21 Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria. Kepemilikan atas tanah bagi orang asing (WNA) atau badan hukum asing dibatasi dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. WNA hanya dapat memiliki tanah dengan status hak pakai, hak guna bangunan, hak guna usaha dan hak sewa.

Pasal 21 Ayat 1 UUPA:

“Sesuai dengan azas kebangsaan tersebut dalam Pasal 21 ayat 1 hanya warganegara Indonesia saja yang dapat mempunyai hak milik atas tanah, Hak milik tidak dapat dipunyai oleh orang asing dan pemindahan hak milik kepada orang asing dilarang (Pasal 26 ayat 2). Orang-orang asing dapat mempunyai tanah dengan hak pakai yang luasnya terbatas. Demikian juga pada dasarnya badan-badan hukum tidak dapat mempunyai hak milik (Pasal 21 ayat 2). Adapun pertimbangan untuk (pada dasarnya) melarang badan-badan hukum mempunyai hak milik atas tanah, ialah karena badan-badan hukum tidak perlu mempunyai hak milik tetapi cukup hak-hak lainnya, asal saja ada jaminan-jaminan yang cukup bagi keperluan-keperluannya yang khusus(hak guna-usaha, hak guna-bangunan, hak pakai menurut Pasal 28, 35 dan 41)”

Pasal 26 Ayat 2:

“Setiap jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing, kepada seorang warga-negara yang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarga-negaraan asing atau kepada suatu badan hukum kecuali yang ditetapkan oleh Pemerintah termaksud dalam Pasal 21 ayat adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara, dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali”

Berdasarkan PP No. 103 Tahun 2015 tentang Pemilikan Rumah oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia, WNA dapat memiliki tempat tinggal atau hunian dengan jenis tanah hak pakai. Berdasarkan Pasal 41 UUPA, hak pakai adalah hak untuk menggunakan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau milik orang lain.

Ada beberapa pendapat para ahli, antara lain menurut Subekti, Hukum Agraria adalah keseluruhan ketentuan-ketentuan hukum, baik hukum perdata maupun hukum tata negara maupun pula hukum tata usaha negara yang mengatur hubungan-hubungan antara orang termasuk badan hukum dengan bumi, air dan ruang angkasa dalam seluruh wilayah negara dan mengatur pula

wewenang-wewenang yang bersumber pada hubungan-hubungan tersebut. dan Tjitro subono, Hukum Agraria adalah keseluruhan ketentuan yang hukum perdata, tata negara, tata usaha negara, yang mengatur hubungan antara orang dan bumi, air dan ruang angkasa dalam seluruh wilayah negara, dan mengatur pula wewenang yang bersumber pada hubungan tersebut.⁴

Mochtar Kusumaatmadja, hukum merupakan suatu alat untuk memelihara ketertiban dalam masyarakat. Mengingat fungsinya sifat hukum, pada dasarnya adalah konservatif artinya, hukum bersifat memelihara dan mempertahankan yang telah tercapai. Fungsi demikian diperlukan dalam setiap masyarakat, termasuk masyarakat yang sedang membangun, karena di sini pun ada hasil-hasil yang harus dipelihara, dilindungi dan diamankan. Akan tetapi, masyarakat, yang sedang membangun, yang dalam definisi kita berarti masyarakat yang sedang berubah cepat, hukum tidak cukup memiliki fungsi demikian saja. Ia juga harus dapat membantu proses perubahan masyarakat itu. Pandangan yang kolot tentang hukum yang menitikberatkan fungsi pemeliharaan ketertiban dalam arti statis, dan menekankan sifat konservatif dari hukum, menganggap bahwa hukum tidak dapat memainkan suatu peranan yang berarti dalam proses pembaharuan.⁵

Bagi orang asing berlaku larangan kepemilikan atas tanah hak milik sesuai dengan Pasal 21 UUPA, serta bagi badan - badan hukum yang ingin berkedudukan di Indonesia harus memenuhi syarat - syarat yang ditentukan oleh Pemerintah. Hal ini sebagai upaya agar tanah yang ada di Indonesia, yang dikuasai oleh negara atau milik orang - perorang dalam masyarakat tidak habis dibeli oleh orang asing yang ingin bertempat tinggal atau membuka usaha di

⁴ Pendapat para ahli, [https://www.pelajaran.co.id/2019/01/hukum-agraria.html#subekti-dan-tjitro-subono/\(diakses pada 13 mei 2020\)](https://www.pelajaran.co.id/2019/01/hukum-agraria.html#subekti-dan-tjitro-subono/(diakses%20pada%2013%20mei%202020))

⁵ Mochtar Kusumaatmadja, *Konsep-Konsep Hukum Dalam Pembangunan*, Bandung, 2002, hlm. 14.

Indonesia. Apabila tidak diberlakukan larangan hak milik kepada orang asing, maka dalam jangka panjang sebagian besar tanah Indonesia akan dikuasai oleh orang asing baik untuk membuka usaha seperti hotel, restoran atau lain sebagainya ataupun membuat tempat tinggal. Dengan demikian wilayah Indonesia dapat kembali pada sistem penjajahan dan bukan tidak mungkin negara Indonesia akan berakhir karena tidak mempunyai tanah sebagai syarat adanya suatu negara dan merupakan lambang dari kedaulatan. Selain itu, fenomena yang akan dilihat adalah Warga Negara Indonesia (WARGA NEGARA ASING) menjadi pekerja pada usaha - usaha yang dimiliki oleh orang asing, sementara hak milik atas tanah sudah dikuasai oleh orang asing. Apabila hal itu terjadi maka kesejahteraan masyarakat akan berkurang, dan bukan tidak mungkin dalam jangka waktu tertentu orang asing akan menguasai sebagian wilayah negara Indonesia. Oleh karena itu tanah hak milik negara maupun WARGA NEGARA ASING tidak diperbolehkan mendapatkan hak milik terhadap orang asing.

Selain tidak menghilangkan kepemilikan atas tanah, yang mempunyai hak milik atas tanah tersebut juga mendapat kontribusi dari tanah yang digunakan oleh orang asing. Pembatasan hak milik bagi orang asing ini adalah salah satu asas dalam hukum agraria yaitu asas nasionalisme, Di mana orang asing tidak dapat memiliki hak atas tanah. Namun apabila orang asing mendapatkan hak milik karena waris atau adanya pencampuran harta pada saat melakukan perkawinan dengan warga negara Indonesia setelah berlakunya UUPA harus melepaskan hak miliknya dalam jangka waktu satu tahun saat hak tersebut diperoleh atau pada saat orang tersebut kehilangan kewarganegaraannya seperti yang diatur pada Pasal 21 ayat (3) UUPA. Dan jika dalam jangka waktu tersebut seseorang itu tidak melepaskan hak miliknya, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanah yang menjadi hak milik orang asing tersebut dikuasai oleh negara.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan peneliti dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Spesifikasi penelitian

Spesifikasi penelitian yang dipakai dalam penelitian ini adalah deskriptif analitis yaitu penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran secara rinci, sistematis, dengan menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku berkaitan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan diatas.

Data yang akan digunakan di dalam penelitian ini meliputi data:

a. Data Sekunder

- 1) Data sekunder Bahan Hukum Primer yaitu sumber hukum yang memiliki kekuatan mengikat.
 - a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
 - b) Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok - Pokok Agraria
 - c) PP No. 103 Tahun 2015 tentang Pemilikan Rumah oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia
- 2) Data Sekunder Bahan Hukum Sekunder yaitu berupa tulisan-tulisan para ahli di bidang hukum yang berkaitan dengan hukum primer berupa doktrin (pendapat para ahli terkemuka), internet, surat kabar, majalah, dan dokumen-dokumen terkait.

- 3) Data Sekunder Bahan Hukum Tersier yakni bahan hukum yang bersifat menunjang bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus hukum, kamus bahasa Inggris-Indonesia.

b. Data Primer

Data Primer adalah data yang diperoleh dari hasil penelitian dilapangan menggunakan media internet yang digunakan sebagai data penunjang bagi penulis untuk penulisan dalam penelitian ini.

2. Metode pendekatan

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif, penelitian yang membahas doktrin-doktrin atau asas-asas dalam ilmu hukum. Karena menggunakan data sekunder sebagai data utama perolehan data dilakukan melalui studi kepustakaan yaitu suatu teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui kepustakaan sebagai literature yang dapat memberikan landasan teori yang relevan dengan masalah yang akan di bahas antara lain dapat bersumber dari perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

3. Tahap penelitian

- a) Studi Kepustakaan (library research) dilakukan untuk memperoleh bahan hukum primer, sekunder dan tersier.
- b) Studi lapangan (field research) dilakukan untuk menunjang dan melengkapi studi kepustakaan

4. Teknik pengumpulan data

Proses pengumpulan data terhadap suatu penelitian yang penulis lakukan, maka harus memiliki teknik untuk mendapatkan data dan informasi yang baik dan terstruktur serta akurat dari setiap apa yang diteliti yaitu, melalui

data sekunder dan primer dengan cara studi kepustakaan dan studi lapangan melalui internet sehingga kebenaran informasi data yang diperoleh dapat dipertanggung jawabkan.

5. metode analisis data

Data yang diperoleh dalam penelitian ini dianalisis secara yuridis kualitatif, dengan memperhatikan hierarki Peraturan perundang-undang, sehingga peraturan yang satu tidak bertentangan dengan peraturan lain dan untuk menjamin kepastian hukum.

6. Lokasi Penelitian

- a. Perpustakaan Universitas Komputer Indonesia yang bertempat di jalan Dipatiukur No.12 Bandung
- b. lib.unpad.ac.id
- c. www.bing.com/hak-atas-tanah-wna/
- d. [www.gumilar69.blogspot.com/hak-atas-tanah-wna-menikah-dengan-warga negara asing/](http://www.gumilar69.blogspot.com/hak-atas-tanah-wna-menikah-dengan-warga-negara-asing/)

