

### **III. METODE PENELITIAN**

#### **A. Tipe Penelitian**

Peneliti berusaha untuk menggambarkan peranan Camat sebagai PPAT dalam pemeliharaan data pendaftaran tanah sehingga tergolong ke dalam penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif mempelajari masalah-masalah dalam masyarakat serta situasi-situasi, termasuk tentang hubungan, kegiatan-kegiatan, sikap-sikap, pandangan-pandangan, serta proses-proses yang sedang berlangsung dan pengaruh-pengaruh dari suatu fenomena sosial (Hasan, 2004 : 13).

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif.

Penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang yang dialami oleh subyek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan, dll. Secara holistik dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode ilmiah (Maleong, 2004:6).

Berdasarkan berbagai pendapat di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa yang dimaksud dengan metode penelitian deskriptif adalah metode penelitian untuk merumuskan sebuah gambaran yang tersusun secara sistematis, faktual dan akurat mengenai kejadian nyata, sifat-sifat serta hubungan fenomena yang akan diteliti yang pada akhirnya dapat mengungkapkan suatu kebenaran. Melalui metode

deskriptif dengan pendekatan kualitatif diharapkan akan mampu memberikan gambaran bagaimana kualitas pelayanan dalam proses pembuatan

## **B. Fokus Penelitian**

Pentingnya fokus penelitian dalam penelitian kualitatif adalah untuk membatasi studi dan bidang kajian penelitian. Menurut Sugiyono (2006:233) batasan masalah dalam penelitian kualitatif disebut dengan fokus, yang berisi pokok masalah yang masih bersifat umum. Tanpa adanya fokus penelitian, maka peneliti akan terjebak pada melimpahnya volume data yang diperolehnya di lapangan. Karena itu, fokus penelitian memiliki peranan yang sangat penting dalam membimbing dan mengarahkan jalannya penelitian melalui fokus penelitian ini, suatu informasi di lapangan dapat di pilah-pilah sesuai dengan konteks permasalahan, sehingga rumusan masalah dan fokus penelitian saling berkaitan karena permasalahan penelitian dijadikan acuan penentuan fokus penelitian. Meskipun fokus dapat berubah dan berkurang sesuai dengan kata yang ditentukan di lapangan.

Penelitian ini menitikberatkan pada wujud pelaksanaan Peranan Camat Sebagai PPAT Dalam Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah. Berdasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan juga berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, peranan dapat diwujudkan dengan melakukan perencanaan dan penyusunan program kerja, pelaksanaan dan pemantauan, serta evaluasi dan laporan. Dalam penelitian ini, peranan yang akan dilihat adalah pada aspek pelaksanaan dan pemantauan yang dalam penelitian ini

akan melihat sejauhmana pelaksanaan tertib pertanahan maupun peranan camat di bidang agraria.

Dalam PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan dalam Pasal 12 bahwa Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian. Sedangkan dalam PP No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah disebutkan bahwa tugas pokok PPAT adalah melaksanakan sebagian pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukan perbuatan hukum tertentu mengenai hak tanah atau hak bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu. Perbuatan hukum mengenai peranan Camat yang dimaksud pada ayat (1) tersebut adalah: Jual-Beli, Tukar Menukar, Hibah, Pemasukkan kedalam perusahaan, Pembagian hak bersama, Pembagian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik, Pemberian Hak Tanggungan, dan Pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan.

Berdasarkan pada Peraturan Pemerintah (PP) No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, khususnya pada Pasal 12 tentang Pemeliharaan data pendaftaran tanah dan juga berdasarkan pada Peraturan Pemerintah (PP) No.37 Tahun 1998 tentang Peranan Camat sebagai PPAT Sementara tersebut, penulis memilih fokus penelitian pada dua obyek utama, yaitu Jual-Beli dan Peralihan hak karena pewarisan. Alasan penulis memilih dua obyek tersebut sebagai fokus penelitian adalah mempertimbangkan kondisi geografis, demografi, sosial budaya,

dan sejarah Kecamatan Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur. Selain itu, penulis mendapat informasi dari Kepala Seksi Pemerintahan Kecamatan Batanghari Nuban mengenai sejarah pencatatan pendaftaran tanah di kecamatan tersebut, bahwa dalam proses pemeliharaan pendaftaran tanah di Kecamatan Batanghari Nuban, faktor-faktor yang sering menjadi penyebab terjadinya pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah yang disebabkan peralihan hak karena jual-beli dan peralihan hak karena pewarisan. Kedua faktor ini menjadi kasus yang paling sering muncul dalam proses pemeliharaan data pendaftaran tanah di berbagai kecamatan di Lampung Timur. Sehingga dengan mempertimbangkan pada aspek-aspek tersebut, maka penulis memfokuskan penelitian pada proses pemeliharaan data pendaftaran tanah karena jual-beli dan peralihan hak karena pewarisan.

### **C. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian dilaksanakan di Kecamatan Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur, dengan pertimbangan bahwa lokasi tersebut memiliki permasalahan yang relevan dengan judul dan mudah di jangkau. Selain itu banyak proses pembelajaran di bidang pemerintahan yang dapat di ambil manfaatnya. Selain itu peneliti menilai dan sedikit melihat bagaimana cara pemeliharaan data pendaftaran tanah yang mekanismenya di lakukan di Desa Kedaton 1 Batanghari Nuban Kecamatan Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur.

## **D. Jenis Data**

Jenis data dalam penelitian ini di bagi menjadi dua yaitu :

### **1. Data Primer**

Data primer di peroleh secara langsung dari lokasi penelitian, baik melalui pengamatan langsung oleh peneliti di lapangan yang berawal dari sumber awal atau asli dan catatan yang di peroleh peneliti yang relevan dengan permasalahan serta hasil wawancara. Pada penelitian ini yang menjadi sumber data adalah Aparat Kecamatan Batanghari Nuban (Camat, Sekretaris Camat, Kepala Seksi Pemerintahan), Kepala Kantor Pertanahan BPN Lampung Timur, Kepala Seksi Sengketa dan informan yang melaksanakan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Informan ini dipilih secara sengaja dengan mempertimbangkan bahwa mereka dapat memberikan informasi yang akurat tentang hal-hal yang ingin diketahui oleh peneliti menyangkut obyek penelitian. Dengan kata lain yang dijadikan informan adalah mereka yang berkompeten dan mengetahui permasalahan yang diteliti oleh penulis. Hasil wawancara penelitian terhadap para informan serta catatan-catatan peneliti selama melakukan observasi pada bulan Februari hingga Maret 2009.

### **2. Data Sekunder**

Data sekunder merupakan data pendukung yang digunakan sebagai penunjang data primer. Data sekunder diperoleh dari dokumen-dokumen, bahan-bahan pustaka, kutipan para ahli yang dikutip dari literatur, dll. Data sekunder dari penelitian ini berupa formulir, yang mekanismenya atau prosedurnya dilakukan di

desa. Kemudian dalam pelaksanaannya dilakukan di kecamatan oleh Camat selaku PPAT.

### **E. Sumber Informasi**

Sumber informasi dalam pelaksanaan penelitian ini adalah pihak-pihak yang berkompeten dan mengetahui permasalahan yang diteliti oleh penulis, adapun yang menjadi sumber informasi dalam penelitian ini adalah:

a. Camat Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur :

Dwi Sutrisno

b. Sekretaris Camat Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur :

Drs. Umar Dani

c. Kepala Seksi Pemerintahan Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur :

H. Sardono. AP, S. Pd.

d. Kepala Kantor Pertanahan BPN Kabupaten Lampung Timur :

Istamar, S.H, M.B.A

e. Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara :

Suhadi, A. Ptnh.

f. Masyarakat yang telah melakukan pendaftaran tanah:

1. Darmo Yatman (Dusun 2).

2. Kasim (Dusun 2).

3. Parino (Dusun 2).

4. Gimam (Dusun 2).

5. Yatmin (Dusun 3).

6. Tri Jumiatur (Dusun 3).

## **F. Teknik Pengumpulan Data**

Data di lapangan yang diperlukan, dikumpulkan dengan teknik tertentu yang disebut teknik pengumpulan data, teknik pengumpulan data ini disusun melalui alat bantu yang disebut instrumen penelitian. Teknik pengumpulan data digunakan dalam penelitian ini adalah :

### **1. Observasi**

Teknik ini digunakan untuk mengamati objek penelitian langsung serta meninjau lokasi yang menjadi objek penelitian, dalam teknik atau kegiatan ini dilakukan juga kegiatan pencatatan tentang berbagai hasil pengamatan, gejala-gejala bagaimana peranan Camat sebagai PPAT dalam pemeliharaan data pendaftaran tanah atas tanah di Kecamatan Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur. Peneliti melakukan pengamatan secara langsung dan melakukan pencatatan data atau informasi secara sistematis terhadap objek penelitian. Observasi awal dilakukan peneliti pada bulan Oktober 2008 dan observasi pada saat peneliti turun lapangan pada bulan Februari hingga Maret 2009.

### **2. Wawancara**

Teknik ini digunakan dengan cara melakukan tanya jawab atau percakapan langsung dengan seluruh sumber informasi yang ada berdasarkan daftar pertanyaan yang diajukan oleh peneliti sebagai panduan sumber data. Wawancara diartikan sebagai suatu proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan tanya jawab tatap muka secara langsung antara pewawancara dengan si penjawab atau responden dengan menggunakan alat yang dinamakan (*Interview*

*Guide*) panduan wawancara (Moh. Nazir,2003:193). Wawancara dilakukan pada akhir bulan Februari dan awal bulan Maret tahun 2009.

### **3. Dokumentasi**

Pengumpulan data yang berasal dari Kantor Kecamatan Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur dan Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Timur.

### **G. Teknik Pengolahan Data**

Data yang diperoleh dari lapangan, selanjutnya di olah melalui beberapa tahapan:

#### **1. Editing**

Editing adalah kegiatan memeriksa hasil wawancara yang telah dilakukan dengan pihak Aparat Kecamatan, Aparat Kantor Pertanahan Nasional dan masyarakat yang membuat akta jual beli tanah mengenai Peranan Camat sebagai PPAT dalam pendaftaran tanah di Kecamatan Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur.

#### **2. Interpretasi Data**

Interprestasi Data yaitu memberikan penafsiran atau penjabaran atas hasil wawancara dengan pihak aparat Kecamatan, aparat Kantor Pertanahan Nasional dan masyarakat yang melakukan pemeliharaan data pendaftaran tanah untuk di cari makna yang lebih mendalam.

## H. Teknik Analisis Data

Analisis data pada penelitian kualitatif meliputi tahap-tahap sebagai berikut

(Milles dan Huberman, 1992:16-20):

1. Reduksi data yaitu data yang di peroleh di lokasi penelitian (data lapangan) yang dituangkan dalam uraian atau laporan yang lengkap dan terperinci. Jawaban yang diperoleh dari lapangan dikelompokkan berdasarkan pertanyaan, jawaban yang sama dan berbeda dipisahkan dan menentukan temannya. Reduksi data dilakukan selama proses pengumpulan data berlangsung.
2. Penyajian data, merupakan sekumpulan informasi tersusun yang memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Dengan melihat penyajian, dapat dipahami apa yang sedang terjadi dan apa yang harus dilakukan atas pemahaman yang di dapat dari penyajian data-data tersebut.
3. Penarikan kesimpulan, peneliti melakukan verifikasi secara terus menerus sepanjang proses penelitian berlangsung. Yaitu sejak awal memasuki lokasi penelitian dan selama proses pengumpulan data. Peneliti berusaha untuk menganalisis data yang di peroleh kemudian diwujudkan dalam suatu kesimpulan yang tentatif.