

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia memiliki tanah atau wilayah yang merupakan elemen fundamental yang mendasari keberadaan suatu negara. Bagi bangsa Indonesia yang dikenal sebagai bangsa agraris sekaligus kepulauan, tanah memiliki peran krusial dalam penyelenggaraan kehidupan manusia. Sebagai salah satu sumber daya alam, tanah merupakan kebutuhan primer yang esensial bagi eksistensi dan penghidupan manusia, serta berperan dalam menentukan peradaban suatu bangsa. Seiring dengan bertambahnya populasi dan meningkatnya kebutuhan akan lahan, tanah menjadi semakin bernilai dan rawan konflik. Tidak hanya berfungsi sebagai ruang hidup, tetapi juga sebagai aset ekonomi yang dapat dimanfaatkan untuk berbagai kepentingan pembangunan.

Oleh karena itu, kepemilikan dan penguasaan tanah sering kali menjadi sumber sengketa dalam masyarakat, terutama ketika tidak ada¹ kepastian hukum yang jelas. Hak atas tanah dapat diperoleh melalui berbagai cara, baik melalui transaksi resmi maupun warisan yang diakui secara hukum. Beberapa metode umum dalam memperoleh tanah meliputi jual beli, sewa-menyewa, pewarisan, hibah, dan daluwarsa. Pemerintah memiliki peran penting dalam

¹ Kadek Rio Teguh, "Analisis Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Dalam Sengketa Kepemilikan Tanah Tanpa Hak Oleh Pemerintah", e-Journal Komunikasi Yostisia, November 2024, hlm 2

mengatur pertanahan agar tidak terjadi ketimpangan kepemilikan dan penyalahgunaan wewenang. Dengan adanya kepastian hukum yang jelas, konflik yang muncul akibat sengketa kepemilikan tanah dapat diminimalisasi. Tanah juga memiliki dimensi sosial yang penting, karena keterikatannya dengan komunitas lokal dan sejarah suatu daerah yang terdapat banyak kasus di mana tanah dikuasai secara tidak sah oleh pihak lain, termasuk oleh pemerintah, sehingga menimbulkan perbuatan melawan hukum.

Dari sudut pandang hukum, pengaturan tanah di Indonesia berpedoman pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Pasal 4 ayat (1) UUPA menyebutkan bahwa hak atas tanah dapat diberikan kepada individu maupun badan hukum, berdasarkan prinsip hak menguasai dari negara. Untuk menjamin kepastian hukum, pendaftaran tanah dilakukan secara sistematis, melibatkan berbagai tahapan seperti verifikasi data fisik dan yuridis.

Namun, di beberapa daerah, proses ini masih menemui kendala, baik dari segi administrasi maupun pengawasan hukum. Salah satu contoh sengketa tanah yang kompleks terjadi di Kota Jayapura. Tanah di wilayah ini memiliki nilai yang sangat tinggi bagi masyarakat, baik sebagai aset ekonomi maupun bagian dari warisan budaya. Sengketa muncul ketika tanah yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik justru digunakan oleh pemerintah desa tanpa izin yang sah. Kasus semacam ini menunjukkan bahwa ketidaksesuaian antara kebijakan pertanahan

dan pelaksanaannya dapat berujung pada konflik hukum yang berlarut-larut. Perbuatan melawan hukum dalam sengketa tanah sering kali terjadi akibat tindakan sewenang-wenang oleh pihak yang merasa memiliki otoritas. Dalam hukum perdata, tindakan semacam ini dikenal dengan istilah *onrechtmatige daad*, sebagaimana ditegaskan dalam putusan *Hoge Raad* tahun 1919 dalam perkara *Lindebaum versus Cohen*. Perbuatan melawan hukum diartikan sebagai tindakan yang bertentangan dengan hak orang lain, melanggar kewajiban hukum, bertentangan dengan norma kesusilaan, atau bertentangan dengan kepatutan dalam pergaulan masyarakat. Dalam konteks pertanahan, penguasaan tanah tanpa hak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum jika menyebabkan kerugian bagi pihak lain (Pasal 1365 KUH Perdata).

Kasus sengketa tanah yang menjadi fokus kajian ini tercatat dalam Putusan Nomor: 170/pdt.G/2023/PN Jap, Perkara perdata ini bermula dari sengketa kepemilikan dan penguasaan atas sebidang tanah seluas 40.000 m² yang terletak di Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua. Tanah tersebut bersertifikat Hak Milik Nomor: 00629/Waena atas nama Rachmat Effendi (alm.), yang diperoleh melalui jual beli dari Yeremias Modouw pada tahun 1991. Setelah meninggalnya Rachmat Effendi pada tahun 2021, para Penggugat, yang merupakan ahli warisnya berdasarkan akta Keterangan Hak Mewaris, mengklaim sebagai pemilik sah tanah tersebut. Selama lebih dari tiga dekade, para Penggugat menguasai

tanah tersebut tanpa gangguan dari pihak lain. Namun, pada tahun 2019, muncul permasalahan saat pihak Tergugat diduga instansi pemerintah atau perwakilan Balai Wilayah Sungai telah membangun Bak Penampungan Air seluas 2.752 m² di atas sebagian tanah milik Penggugat, tanpa izin atau kesepakatan. Pembangunan ini terungkap secara jelas ketika dilakukan pengukuran ulang oleh Kantor Pertanahan Kota Jayapura pada akhir tahun 2022. Penggugat telah berusaha menyelesaikan persoalan ini melalui mediasi di Polsek Heram dan mengirimkan beberapa surat somasi kepada Tergugat, namun tidak membuahkan hasil. Tergugat tetap tidak memberikan ganti rugi atas penggunaan lahan tersebut, meskipun mengakui bahwa bangunan yang didirikan berada di atas tanah bersertifikat atas nama Rachmat Effendi. Karena merasa dirugikan secara materiil dan immateriil, para Penggugat kemudian mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jayapura dengan tuntutan antara lain: ganti rugi sebesar Rp21.060.000.000, sita jaminan, penghentian kegiatan di atas objek sengketa, dan perintah kepada Tergugat untuk menyerahkan tanah dalam keadaan kosong.

Tabel I
Deskripsi Tentang Putusan Hakim Dalam Sengketa Penguasaan Tanah Oleh Pemerintah

No	Nomor putusan	Penggugat	Tergugat	Objek sengketa	Petitum penggugat	Amar putusan	Ket
1	Nomor: 170/pdt.G/2023/PN Jap	1. Sianita Sofian 2. Roy Effendy 3. Arief Effendy 4. Riswan Effendy	1. Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia 2. Direktur jenderal Sumber Daya Alam 3. Balai Wilayah Sungai Provinsi Papua	Tanah	1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya 2. Menyatakan sah dan berharga bukti-bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini; 3. Menyatakan bahwa sebidang tanah seluas 2752 M2 yang berada diatas tanah dengan sertipikat hak Milik Nomor : 00629/ Waena, seluas 40.000 M2, Surat Ukur Nomor : 184/1992 tanggal 20-01- 1992, atas nama Rachmad Effendi, diterbitkan 15-02-2020, yang terletak di Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua, dengan batas-batasnya; Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik adat; Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Yermias Modow; Sebelah Barat : berbatasan dengan kali kamp	DALAM EKSEPSI : Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk sebagian ; DALAM POKOK PERKARA: 1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard); 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.265.000,00 (Tiga juta dua ratus enam puluh lima ribu rupiah)	Belum inckraht

					<p>wolker/kali waena; Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik adat Menurut hukum adalah benar dan Sah Hak Milik dari Para Penggugat;</p> <p>4. Menyatakan bahwa Perbuatan Tergugat membuat Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat dan membangun Bak Penampungan Air diatas tanah bersertipikat Hak Milik No. 00629/Waena atas nama Pemegang Hak Rachmad Effendi adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.</p> <p>5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada para Penggugat, baik materiil maupun immaterial sebesar Rp. 21.060.000.000,- (Dua puluh satu milyar enam puluh juta rupiah), dengan rincian sebagai berikut : Kerugian materiil :</p> <p>a. Hilangnya penguasaan tanah milik Penggugat seluas 2752 M2 x harga tanah Rp. 5.000.000,- per meter persegi atau sama dengan Rp. 13.760.000.000,- (Tiga belas milyar tujuh ratus</p>	
--	--	--	--	--	--	--

					<p>enam puluh juta rupiah).</p> <p>b. Hilangnya kemungkinan keuntungan untuk usaha showroom mobil yang sedianya akan dibangun di lokasi tanah milik Penggugat sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).</p> <p>c. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).</p> <p>d. Biaya Pengurusan tanah dan perkara yang sudah dikeluarkan Penggugat sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah). Jumlah kerugian materiil yaitu sebesar Rp. 16.060.000.000 (enam belas milyar enam puluh juta rupiah) kerugian Immateriil sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) Jumlah kerugian materiil dan immateriil yang diderita Penggugat seluruhnya sebesar Rp. 21.060.000.000,- (Dua puluh satu milyar enam puluh juta rupiah).</p> <p>6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa yaitu tanah seluas 2752 M2 kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban dan</p>		
--	--	--	--	--	---	--	--

					<p>tanpa syarat, baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian</p> <p>7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap barang milik Tergugat, baik barang tidak bergerak maupun barang bergerak, milik Tergugat yang macam dan jumlahnya akan diajukan tersendiri oleh Penggugat.</p> <p>8. Menyatakan seluruh dokumen tanah, baik berupa sertifikat atas nama Tergugat dan atau dokumen lainnya yang dibuat secara melawan hukum , yang dijadikan dasar perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat di lokasi milik Penggugat, tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;</p> <p>9. Menyatakan Tergugat membayar dwangsom (uang paksa) sebesar Rp. 25.000.000.(dua puluh lima juta) per hari kepada Penggugat sejak dibacakan isi putusan ini, sampai dipenuhinya isi putusan ini oleh Tergugat;</p>	
--	--	--	--	--	--	--

					<p>10. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorrad) meskipun ada upaya hukum dari Tergugat;</p> <p>11. Menghukum Tergugat membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;</p>		
2	Nomor Putusan 40/PDT/2024/ PT JAP	<p>1.Sianita Sofian</p> <p>2.Roy Effendy</p> <p>3.Arief Effendy</p> <p>4.Riswan Effendy</p>	<p>1.Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia</p> <p>2.Direktur jenderal Sumber Daya Alam</p> <p>3.Balai Wilayah Sungai Provinsi Papua</p>			<p><u>MENGADILI</u></p> <p>1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;</p> <p>2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 170/Pdt G/2023/PN Jap tanggal 27 Juni 2024 yang dimohonkan banding</p> <p><u>MENGADILI SENDIRI</u></p> <p>Dalam Provisi</p> <p>Menolak tuntutan Provisi;</p> <p>Dalam Eksepsi</p>	Belum inckraht

						<p>Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;</p> <p>Dalam Pokok Perkara</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengabulkan guggatan penggugat untuk Sebagian; 2. Menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum; 3. Menyatakan bahwa sebidang tanah seluas 2752 M2 yang berada diatas tanah dengan sertipikat hak Milik Nomor: 00629/Waena, seluas 40.000 M2, Surat Ukur Nomor: 184/1992 tanggal 20-01-1992, atas nama Rachmad Effendi, diterbitkan 15-02-2020, yang terletak di Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua, dengan batas-batasnya: - Sebelah Utara: berbatasan dengan tanah milik adat; - Sebelah Selatan: berbatasan dengan tanah milik Yermias Modow; - Sebelah Barat: berbatasan dengan kali 	
--	--	--	--	--	--	---	--

						<p>kamp wolker/kali waena; - Sebelah Timur: berbatasan dengan tanah milik adat Menurut hukum adalah Hak Milik dari Para Penggugat;</p> <p>4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sejumlah yaitu sejumlah 1.106.000.000,- (Satu Milyar Seratus Enam Juta Rupiah);</p> <p>5. Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);</p> <p>6. Menolak gugatan selain dan selebihnya</p>	
3	Nomor putusan 834/K/Pdt/2025	1.Sianita Sofian 2.Roy Effendy	1.Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia 2.Direktur jenderal			<p>MENGADILI:</p> <p>1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan</p>	Inckraht

		3.Arief Effendy 4.Riswan Effendy	Sumber Daya Alam 3.Balai Wilayah Sungai Provinsi Papua			<p>Rakyat Republik Indonesia c.q. Direktur Jenderal Sumber Daya Air C.q. Balai Wilayah Sungai Provinsi Papua tersebut;</p> <p>2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 40/PDT/2024/PT JAP tanggal 6 September 2024 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 170/Pdt.G/2023/PN Jap tanggal 27 Juni 2024;</p> <p>Dalam Eksepsi: Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk sebagian;</p> <p>Dalam Pokok Perkara:</p> <p>1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);</p> <p>2. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);</p>	
--	--	-------------------------------------	--	--	--	---	--

Sumber: Direktorat Putusan Mahkamah Agung

Setelah melihat latar belakang dan tabel putusan permasalahan tersebut, maka penulis ingin mengangkat masalah ini dalam bentuk penelitian karena yang menarik dari penelitian ini adalah perbuatan melawan hukum maka penelitian ini berjudul :”**DESKRIPSI TENTANG PUTUSAN HAKIM DALAM SENGKETA PENGUASAAN TANAH OLEH PEMERINTAH**”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Mengapa Hakim Pengadilan Negeri dan Kasasi pada Mahkamah Agung menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ?
2. Mengapa Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi mengabulkan Sebagian gugatan penggugat?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan Rumusan Masalah yang dikemukakan di atas, maka tujuan penulis dari penelitian adalah:

- a. Untuk mengetahui alasan Hakim Pengadilan Negeri dan Kasasi pada Mahkamah Agung menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.
- b. Untuk mengetahui alasan Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi mengabulkan sebagian gugatan penggugat.

2. Kegunaan Penelitian

a. Kegunaan Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran yang cukup berarti sebagai literatur ilmiah yang dapat dijadikan bahan kajian untuk memperkaya pengetahuan dan pemikiran para insan akademik yang sedang mempelajari ilmu hukum Perdata untuk mengetahui pertimbangan Deskripsi Tentang Putusan Hakim dalam Sengketa Penguasaan Tanah Oleh Pemerintah

b. Kegunaan Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu bahan referensi bagi Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana dalam rangka pengembangan serta pendalaman ilmu Hukum, Khususnya di bidang Ilmu Hukum Perdata.

Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai salah satu sumber informasi bagi masyarakat dan pihak lain yang membutuhkan sebagai bahan referensi dan Untuk menambah wawasan penulis maupun pembaca pada bidang Ilmu Hukum Perdata Serta merupakan satu syarat dalam penyelesaian studi pada Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang.

D. Keaslian Penelitian

Penelitian ini berjudul **“DESKRIPSI TENTANG PUTUSAN HAKIM DALAM SENGKETA PENGUASAAN TANAH OLEH PEMERINTAH”**

Keaslian penelitian ini berarti masalah yang dipilih belum diteliti atau dikaji oleh peneliti sebelumnya agar menghindari adanya plagiat terhadap tulisan yang pernah ada. Berdasarkan penelusuran pustaka yang dilakukan oleh penulis perpustakaan Universitas Kristen Artha Wacana Kupang dan di internet, tidak ditemukan adanya judul dan rumusan masalah yang sama dengan apa yang akan penulis teliti. Oleh karena itu maka dapat dinyatakan dengan tegas bahwa rancangan penelitian yang disusun oleh penulis memiliki karakteristik atau keaslian tersendiri.

Dibawah ini penulis Uraikan beberapa judul yang mempunyai kemiripan dengan judul yang penulis akan teliti. Beberapa judul-judul itu diantaranya sebagai berikut :

1. Nama : Mawar Bellasari Amtaran
- NIM : 14310119
- Judul : Analisis Yuridis Putusan Hakim Terhadap
Sangketa Perbuatan Melawan Hukum Dalam
Pelelang Objek Perjanjian Akibat Wanprestasi
- Rumusan : Mengapa Pengadilan negeri dan pengadilan
Masalah tinggi menjatuhkan putusan gugatan tidak dapat
diterima tetapi di batalkan oleh mahkamah

agung dengan menolak gugatan?

2. Nama : Millano Inderady Umbu Tida
- NIM : 19310167
- Judul : Deskripsi Tentang Penyelesain Perkara
Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian
Kredit Mobil
- Rumusan : 1. Mengapa putusan pengadilan negeri
Masalah menyatakan gugatan penggugat tidak dapat
diterima?
2. Mengapa putusan pengadilan tinggi dan
mahkamah agung menyatakan gugatan
dikabulkan sebagian?
3. Nama : Richardo Gelu
- NIM : 14310153
- Judul : Analisis Yuridis Tentang Pertimbangan Hakim
Dalam Mengabulkan Gugatan Ganti Rugi
Akibat Perbuatan Melawan Hukum di
Pengadilan Negeri
- Rumusan : Bagaimanakah pertimbangan Hakim dalam
Masalah mengabulkan gugatan ganti rugi akibat
perbuatan melawana hukum di Pengadilan
Negeri?

4. Nama : Imelda Ch.Oli Bubu
- NIM : 173313773
- Judul : Deskripsi Tentang Putusan Hakim Dalam Sangketa Pebuatan Melawan Hukum Suku Bunga Kredit Antara Nasabah Dengan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk
- Rumusan : Apa dasar pertimbangan Pengadilan Negeri Masalah mengabulkan dalam sangketa Perbuatan Melawan Hukum suku bunga kredit tetapi Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung menolak gugatan penggugat?
5. Nama : Mares Robert Nee
- NIM : 16313849
- Judul : Kajian yuridis tentang putusan hakim dalam perkaa perdata terhadap gugatan Perbuatan Melawan Hukum dibidang linfgkungan hidup yang menyaakan putusan Mahkamah Agung tidak memiliki eksekutorial
- Rumusan : Mengapa putusan hakim terhadap gugatan Masalah perbuatan melawan hukum dibidang lingkungan hidup yang memiliki kekuatan tetap tetapi digugat lagi ke Pengadilan Negeri dan dikabulkan oleh hakim?

E. Metode Penelitian

1. Sifat Penelitian

Berdasarkan judul diatas maka sifat penelitian yang digunakan oleh peneliti, dalam penelitian ini adalah bersifat deskriptif, yaitu suatu penelitian yang berusaha mendeskripsikan dan menguraikan objek dan subjek yang diteliti secara mendalam, luas dan terperinci. Sifat deskriptif dalam penelitian ini adalah alasan Hakim Pengadilan Negeri dan Kasasi pada Mahkamah Agung menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima sedangkan Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi mengabulkan sebagian gugatan penggugat dalam Sangketa Penguasaan Tanah Oleh Pemerintah.

2. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian Normatif. Menurut Soerjono Soekanto penelitian hukum ini terdiri dari penelitian terhadap terhadap asas-asas hukum, penelitian terhadap sistematika hukum, penelitian terhadap taraf sinkronisasi hukum, Sejarah hukum, dan perbandingan hukum.²

²Soejorno Soekanto.& Sri Mamudji, 2014, *penelitian hukum normative*, rajagrafindo persada, hlm. 23

3. Variabel Penelitian

a. Variabel Bebas (*Independent Variable*)

Variabel bebas yaitu variabel yang memengaruhi variabel terikat. Dengan demikian, variabel bebas dalam penelitian ini adalah alasan Hakim Pengadilan Negeri dan Kasasi pada Mahkamah Agung menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima sedangkan Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi mengabulkan sebagian gugatan Dalam Sengketa Penguasaan Tanah Oleh Pemerintah.

b. Variabel Terikat (*dependent variable*)

Variabel terikat (*dependent variable*) adalah yang dipengaruhi variabel bebas. Adapun yang menjadi Variabel terikat dalam penelitian ini adalah Putusan hakim dalam Sengketa Penguasaan Tanah Oleh Pemerintah.

4. Jenis Sumber Data

Sumber data dalam penelitian adalah data sekunder, data sekunder adalah, data yang di peroleh dari bahan pustaka atau data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian, hasil penelitian dalam bentuk laporan, skripsi, tesis, disertasi, serta peraturan perundang-undangan. Data sekunder dalam penelitian ini terdiri dari :

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mempunyai kekuatan hukum mengikat secara umum seperti perundang-undangan dan peraturan-peraturan atau mempunyai kekuatan mengikat bagi pihak-pihak berkepentingan seperti putusan hakim. Bahan hukum primer yang menjadi sumber data bagi Penulis terdiri dari :

1) Undang-undang

- a. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan dasar pokok-pokok Agraria
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- c. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Penyelesaian sengketa tindakan pemerintah dan kewenangan mengadili perbuatan melawan hukum oleh badan dan/atau pejabat Pemerintah
- d. Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- e. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- f. Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata

2) Putusan Pengadilan

- a. Nomor Putusan 170/Pdt.G/2023/PN Jap
- b. Nomor Putusan 40/PDT/2024/PT JAP
- c. Nomor putusan 834/K/Pdt/2025

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang dapat memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer. Bahan hukum yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah buku-buku hukum, jurnal-jurnal ilmiah, karya tulis hukum atau pandangan ahli hukum, kasus-kasus hukum dan media cetak maupun media elektronik yang berkaitan dengan masalah penelitian.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah kamus bahasa Indonesia, artikel-artikel di internet dan bahan-bahan lain sebagainya.

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penulisan ini menggunakan studi kepustakaan. Studi kepustakaan adalah kegiatan yang menghimpun informasi yang relevan dengan topic atau masalah yang menjadi objek penelitian. Informasi tersebut dapat diperoleh

dari buku-buku, karya ilmiah, tesis, disertasi, ensiklopedia, internet, dan sumber-sumber lain.

6. Analisis Data

Analisis data dilakukan secara deskriptif. Analisis deskriptif artinya menguraikan data secara bermutu dalam bentuk kalimat yang teratur, runtun, logis, tidak tumpang tindih dan efektif sehingga memudahkan interpretasi menarik kesimpulan yang bisa menjawab permasalahan yang ada.