

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) merupakan tindakan atau perilaku yang tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, yang berdampak pada kerugian bagi pihak lain. Tindakan ini melibatkan pelanggaran terhadap norma hukum yang telah ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan atau asas umum dalam sistem hukum. Karena sifatnya yang merugikan orang lain, pelaku dari tindakan yang melawan hukum ini sering kali diharuskan untuk menanggung konsekuensi atas perbuatannya, yaitu dengan memberikan kompensasi atau ganti rugi kepada pihak yang dirugikan. Hal ini juga mencerminkan prinsip keadilan, dimana setiap individu bertanggung jawab atas perbuatannya. Hal ini juga diatur dalam KUHPerdara pasal 1365 yang menyatakan bahwa setiap tindakan yang melanggar hukum dan menimbulkan kerugian bagi orang lain, mewajibkan ganti rugi akibat perbuatan tersebut. Pasal ini juga mengatur mengenai unsur-unsur perbuatan melawan hukum, antara lain: a). Adanya suatu perbuatan; b). Perbuatan tersebut melawan hukum; c). Adanya kesalahan; d) Adanya kerugian; dan e). Adanya hubungan kausal. Perbuatan Melawan Hukum mempunyai banyak jenis, dalam hal ini salah satunya adalah mengenai sengketa tanah. pengertian sengketa tanah menurut Rusmadi Murad adalah ketika terjadi konflik antara beberapa pihak terkait penggunaan atau penguasaan hak atas tanah, dimana salah satu pihak merasa dirugikan.¹ Kerugian yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum dapat berupa: kerugian materil

¹ Murad, R. (1991). *Penyelesaian Sengketa Atas Tanah* (cet. 1). Alumni.

maupun immateril dan ada hubungan kausalitas atau sebab akibat antara perbuatan dan akibat.

Tanah/lahan dalam masyarakat mempunyai hubungan yang sangat erat dengan kesejahteraan dan perkembangan kehidupan seseorang baik itu pada lingkup keluarga, maupun kelompok sosial. Disamping bernilai ekonomis, tanah juga secara intrinsik mengandung nilai yang bermakna sangat tinggi dan mendasar.

Tanah/lahan adalah sumber daya alam yang sangat penting bagi kehidupan manusia, oleh karena itu didalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 (UUD NRI 1945) mengatur bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.² Sumber daya tanah dan sumber daya alam lainnya bukanlah milik satu golongan tertentu, namun kepunyaan kita semua sebagai warga negara. Maka sudah sepatutnya negara sebagai organisasi kekuasaan tertinggi yang ada saat ini, harus mampu untuk mengatur penggunaan tanah bagi kemakmuran seluruh komponen masyarakat Indonesia dengan adil dan penuh tanggung jawab.

Dewanto, Berbicara bahwa, selepas era reformasi, kedudukan Badan Pertanahan Negara (BPN) sebagai satu-satunya lembaga atau institusi yang diberikan kewenangan untuk mengemban amanah dalam mengelola bidang pertanahan diakui secara normatif melalui Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 85 Tahun 2009 tentang perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.³ Kemudian setelah munculnya

² Willya Achmad, "Konflik Sengketa Lahan Dan Strategi Penyelesaian Di Indonesia", *Jurnal Kolaborasi Resolusi Konflik*, Volume 6, Nomor 1,(2024) Halaman 8 – 18.

³ *Ibid.*, hlm.8.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, banyak peraturan lain yang muncul seperti Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dan Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam. Tidak dapat dipungkiri fenomena ketidakseimbangan antara jumlah dan luas lahan yang tersedia dengan kebutuhan penggunaan masyarakat yang semakin tahun semakin meningkat menyebabkan persoalan tanah rentan untuk dimanipulasi bahkan sampai terjadi permasalahan, sehingga campur tangan negara melalui lembaga-lembaganya dalam tatanan hukum pertanahan merupakan hal yang mutlak untuk diadakan.

Jumlah dan luas lahan yang tidak seimbang dengan kebutuhan masyarakat akan melahirkan kompetisi antar sesama manusia untuk memperoleh tanah dengan seluas-luasnya, selain itu karena banyaknya fungsi, manfaat dan terbatasnya ketersediaan lahan dalam menunjang kehidupan manusia, dapat mengakibatkan timbulnya kasus-kasus pertanahan meskipun dalam bentuk dan identitasnya yang berbeda-beda.

Hasil penelitian Kurniati, mengungkapkan bahwa, Indonesia merupakan negara yang berlandaskan pada sebuah hukum peraturan tertulis, untuk itu semua yang menyangkut kesejahteraan umum sejatinya sudah diatur melalui undang-undang tertentu. ⁴Dengan demikian sebuah kepastian hukum untuk seseorang pada hakikatnya telah terjamin oleh konstitusi yang ada di Indonesia termasuk dalam hal ini mengenai hak kepemilikan tanah. Maka dari itu, diperlukan suatu peraturan hukum atau kaedah hukum yang bersifat mengatur

⁴ *Ibid.*, hlm.9.

dan memaksa untuk menjamin tata tertib dalam memberikan kepastian hukum bagi para pemilik sah dari lahan-lahan tertentu, juga merupakan salah satu cara untuk meminimalisir konflik-konflik yang sering terjadi antara masyarakat maupun pihak pemerintah yang dilatar belakangi oleh sengketa lahan.

Dalam jurnal Nurahmin Syafaat, mengutarakan bahwa, ketimpangan antara peningkatan kebutuhan manusia dengan keterbatasan ketersediaan akan lahan, tidak sedikit sering menimbulkan benturan kepentingan ditengah-tengah masyarakat yang tidak jarang menimbulkan sengketa/konflik. Namun Rosy, berpendapat bahwa, persentase konflik/sengketa pertanahan dari tahun ke tahun baik yang diproses dan diselesaikan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat konvensional seperti proses perkara pidana, perkara perdata maupun proses perkara tata usaha negara mengalami perkembangan baik kuantitas maupun kualitas, dengan modus operandi yang tidak dapat dijangkau oleh substansi ketentuan peraturan perundang-undangan. Secara makro penyebab munculnya kasus-kasus sengketa lahan di Indonesia sangat bervariasi mulai dari harga tanah meningkat dengan cepat, kondisi masyarakat yang semakin sadar dan peduli akan kepentingan dan haknya, serta iklim keterbukaan yang digariskan pemerintah.

Beberapa contoh yang telah disebutkan tersebut pada hakikatnya, merupakan kasus pertanahan yang diiringi dengan benturan kepentingan (conflict of interest) antara perorangan dengan perorangan; perorangan dengan badan hukum; badan hukum dengan badan hukum dan lain sebagainya. Konflik/sengketa pertanahan di Indonesia semangkin penting untuk dikaji, hal ini dapat diketahui dengan meningkatnya konflik/sengketa pertanahan yang terjadi baik itu yang diproses dan diselesaikan melalui lembaga-lembaga

pengadilan, Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah maupun melalui Komisi Nasional Hak Asasi Manusia. Penyelesaian konflik/sengketa pertanahan selama ini yang ditempuh secara formal oleh para pencari keadilan sejatinya dapat diproses melalui hukum perdata, pidana termasuk juga dengan proses di luar kodifikasi hukum pidana dan proses tata usaha negara, namun seringkali belum terlaksana secara efektif hingga kurang memberikan perlindungan hukum terhadap para pemilik hak atas lahan tersebut.

Pada dasarnya setiap sengketa/konflik pertanahan dapat diatasi dengan norma dan aturan-aturan yang ada, bahkan terhadap masalah pertanahan yang menyangkut aspek politik, ekonomi, sosial-kultural, pertahanan-keamanan, namun tetap disiasati penanganannya dengan hukum yang ada, sebab semua peraturan yang diterbitkan oleh pemerintah pada dasarnya merupakan norma ekonomi, politik, sosial, budaya dan pertahanan keamanan yang kemudian dituangkan dalam peraturan perundang-undangan. Sebagai hak dasar, hak atas lahan sangat berarti sebagai tanda eksistensi, kebebasan, dan harkat diri seseorang. 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.

Permasalahan pertanahan merupakan isu yang selalu muncul dan selalu aktual dari masa ke masa, seiring dengan bertambahnya penduduk, perkembangan pembangunan, dan semakin meluasnya akses berbagai pihak yang memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam berbagai kepentingan.⁵ Sengketa lahan terjadi karena lahan mempunyai kedudukan yang sangat penting,

⁵ *Ibid.*,10.

yang dapat membuktikan kemerdekaan dan kedaulatan pemiliknya. Konflik/sengketa pertanahan di Indonesia bukan merupakan hal yang baru, bahkan bisa dikatakan masih terjadi hingga saat ini. Pada awalnya sengketa Pertanahan hanya terjadi antara pihak individu dengan individu saja, namun saat ini sengketa pertanahan sudah terjadi di semua sektor kehidupan masyarakat, seperti sektor kehutanan, sektor infrastruktur, sektor pertambangan, hal ini disebabkan karena kebutuhan akan tanah yang begitu meningkat serta pertumbuhan masyarakat yang begitu pesat.

Sehingga hal itu, sengketa tanah dan konflik lahan harus mendapatkan strategi pemikiran yang konsen baik itu dari pihak pemerintah sebagai lembaga tertinggi yang berwenang dan diatur oleh Undang-undang maupun oleh pihak sosial lainnya, sehingga beragam permasalahan dan sengketa pertanahan tersebut dapat diselesaikan dengan adil dan penuh dengan tanggung jawab.

Berdasarkan uraian diatas maka penulis menguraikan:

“Deskripsi Tentang Putusan Hakim Terhadap Sengketa Perbuatan Melawan Hukum Kepemilikan Rumah Di Atas Tanah Milik Orang Lain”, pada tabel sebagai berikut:

Tabel 1.1

Deskripsi Tentang Putusan Hakim Terhadap Sengketa Perbuatan Melawan Hukum

Kepemilikan Rumah Di Atas Tanah Milik Orang lain

No	Nomor putusan	Penggugat	Tergugat	Objek sengketa	Petitum	Amar	ket
1.	Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Nab	SILVIA ANGGRIANI	1) Ratna 2) Suwanto	Perbuatan melawan hukum	1) Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya; 2) Menyatakan Penggugat adalah sah pemilik tanah dengan bukti hak yaitu sertifikat hak milik nomor 1035, seluas 1.568 m2, dan sertifikat hak milik nomor 1033, seluas 12777 m2, 3) Menghukum dan memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II mengosongkan dan mengembalikan tanah Penggugat dalam keadaan semula; 4) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk tidak melakukan segala bentuk aktifitas dalam bentuk apapun di atas tanah miik Penggugat; 5) Menyatakan sah dan berharga sita Jaminan/Conservatoire Beslag yang telah diletakkan	MENGADILI: DALAM EKSEPSI Tergugat I ➤ Menolak Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya; DALAM POKOK PERKARA. 1) Menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian; 2) Menyatakan Penggugat adalah sah pemilik tanah dengan bukti hak yaitu sertifikat hak milik nomor 1035, seluas 1.568 m2, dan sertifikat hak milik nomor 1033, seluas 12777 m2, 3) Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum; 4) Menghukum dan memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II mengosongkan dan mengembalikan tanah Penggugat dalam keadaan semula;	Belum inkraht

					dalam perkara ini ; 6) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar ganti rugi kepada Penggugat yang diderita sebesar Rp. 1.000.000.000 secara tanggung renteng; 7) Menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000 dalam setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (in craht van gewisjde); 8) Menghukum Tergugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;	5) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk tidak melakukan segala bentuk aktifitas dalam bentuk apapun di atas tanah miik Penggugat; 6) Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (<i>dwangsom</i>) sebesar Rp.100.000 dalam setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (in craht van gewisjde); 7) Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya	Belum inkracht
2.	Nomor 94 / PDT / 2018 / PT JAP				1) Menerima permohonan banding dari Pemohon Banding semula Tergugat I dan Tergugat II ; 2) Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Nabire Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Nab tanggal 06 November 2018. ➤ Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ; Dalam Pokok Perkara : 1) Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; 2) Menerima Jawaban serta Duplik Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya ; 3) Menyatakan kepemilikan	M E N G A D I L I : 1) Menerima permohonan banding dari Pemanding I dan Pemanding II Semula Tergugat I dan Tergugat II ; Dalam Eksepsi : ➤ Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Nabire Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Nab tanggal 6 November 2018 yang dimohonkan banding tersebut ; Dalam Pokok perkara : ➤ Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Nabire Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Nab tanggal 6 November 2018 yang dimohonkan banding tersebut ;	

						Tergugat I (Pembanding) atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 870 Atas nama RATNA seluas 625 M2 dan Tergugat II (Pembanding) atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01732 Atas nama SUWARTO seluas 1.106 M2 adalah sah menurut hukum ; 4)Menghukum Penggugat / Termohon Banding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini	MENGADILI SENDIRI : 1) Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima ; 2) Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150 000.	Inkracht
3.	Nomor 3559 K/Pdt/2019					1)Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/semula Penggugat/Terbanding; 2)Menolak eksepsi Termohon Kasasi/dahulu 3)Membatalkan Putusan Pembanding/Tergugat I, dan II; 4)Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 94/PDT/2018/PT JAP tertanggal 26 Maret 2019; 5)Mengadili sendiri dan memberikan putusan: 5)Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Nabire Nomor 18/Pdt.G/2018/PN. Nab, tanggal 06 November 2018 .	MENGADILI : 1) Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi SILVIA ANGGRIANI tersebut; 2) Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 94/PDT/2018/PT JAP. tanggal 26 Maret 2019 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Nabire Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Nab tanggal 6 November 2018; MENGADILI SENDIRI: 1)Menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian; 2)Menyatakan Penggugat adalah sah pemilik tanah dengan bukti hak yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 1035, seluas 1.568 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor	

						1033, seluas 12.777 m², 3) Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum; 4) Menghukum dan memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II mengosongkan dan mengembalikan tanah Penggugat dalam keadaan semula; 5) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk tidak melakukan segala bentuk aktifitas dalam bentuk apapun di atas tanah milik Penggugat; 6) Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp100.000,00 dalam setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde); 7) Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00	
--	--	--	--	--	--	--	--

Sumber: Direktori Putusan Mahkamah Agung

B. Rumusan Masalah

1. Mengapa Hakim Pengadilan Negeri dan Mahkamah Agung mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian dalam sengketa perbuatan melawan hukum kepemilikan rumah di atas tanah milik orang lain?
2. Mengapa Hakim Pengadilan Tinggi menyatakan gugatan tidak dapat di terima dalam sengketa perbuatan melawan hukum kepemilikan rumah di atas tanah milik orang lain?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan Rumusan Masalah diatas maka tujuan penulis meneliti masalah ini adalah

- a) Untuk mengetahui alasan Hakim Pengadilan Negeri dan Mahkamah Agung mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian dalam sengketa perbuatan melawan hukum kepemilikan rumah di atas tanah milik orang lain.
- b) Untuk mengetahui alasan Hakim Pengadilan Tinggi menyatakan gugatan tidak dapat di terima dalam sengketa perbuatan melawan hukum kepemilikan rumah di atas tanah milik orang lain.

2. Kegunaan Penelitian

1) 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, khususnya didalam hukum Perdata dalam hal untuk mengetahui:

- a) Alasan Hakim Pengadilan Negeri dan Mahkamah Agung mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian dalam sengketa perbuatan melawan hukum kepemilikan rumah di atas tanah milik orang lain.
- b) Alasan Hakim Pengadilan Tinggi menyatakan gugatan tidak dapat di terima dalam sengketa perbuatan melawan hukum kepemilikan rumah di atas tanah milik orang lain.

2) 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.

- a) 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
- b) Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai salah satu sumber informasi bagi masyarakat dan pihak lain yang membutuhkan sebagai bahan referensi tentang permasalahan Pembangunan rumah di atas tanah orang lain
- c) 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

Berdasarkan hasil penelusuran oleh penulis pada perpustakaan universitas Kristen artha wacana kupang ternyata judul dan masalah penelitian dalam karya ilmiah yang penulis jadikan sebagai pembandingan berbeda dengan penelitian ini oleh sebab itu, penelitian ini merupakan karya sendiri dan belum pernah di tulis sebelumnya. Adapun yang penulis temukan dari beberapa skripsi pada penelitian terdahulu yang sama tentang Perbuatan melawan hukum namun, yang menjadi perbedaan yaitu terletak pada judul dan masalah yang di kaji baik daripada peneliti terdahulu maupun peneliti saat ini antara lain sebagai berikut:

- 1) Nama : Mario Adao De Jesus Amaral
NIM : 21310110
Asal PT/Prodi : Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang
Judul Skripsi : Disparitas Putusan Hakim Dalam Sengketa Hak Milik Atas Tanah (Studi Kasus Putusan Pengadilan Nomor: 18/PDT.G/2014/PN.L.BJ.)
Rumusan Masalah : 1) Mengapa Pengadilan Negeri Mengabulkan gugatan Penggugat?
2) Mengapa Pengadilan Tinggi menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dupat Diterima?
3) Mengapa permohonan PK dari Penggugat dinyatakan Tidak Dapat Diterima?
- 2) Nama : Teddieantho Bire
NIM : 20310021
Asal PT/Prodi : Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang
Judul Skripsi : Deskripsi Tentang Putusan Hakim Dalam Perkara Perdata

Sengketa Kepemilikan Tanah

- Rumusan : 1) Mengapa judex factie mengabulkan gugatan Penggugat?
- Masalah : 2) Mengapa judex juris dan Peninjauan Kembali menolak gugatan Penggugat?
- 3) Nama : Irvan Putran Thomas Toto
- NIM : 17314066
- Asal PT/Prodi : Universitas Kristen Artha Wacana
Fakultas Hukum Kupang
- Judul Skripsi : Deskripsi Tentang Terjadinya Sengketa Hak Kepemilikan Atas Tanah
- Rumusan : 1) Faktor-faktor apakah yang menyebabkan terjadi sengketa kepemilikan atas tanah?
- Masalah : 2) Mengapa Judex Factie dan Judex Juris menjatuhkan putusan mengabulkan gugatan penggugat tetapi dibatalkan oleh hakim peninjauan kembali dengan menolak gugatan penggugat?
- 4) Nama : Rinda Triana Lanbuy
- NIM : 18310314
- Asal PT/Prodi : Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang
- Judul Skripsi : Deskripsi Tentang Alasan Pertimbangan Hakim Dalam Sengketa Kepemilikan Atas Tanah
- Rumusan : Mengapa Hakim Pengadilan Negeri mengabulkan gugatan Penggugat sebagian sedangkan Hakim Pengadilan Tinggi, Mahkamah Agung, dan Peninjauan Kembali menolak gugatan Penggugat seluruhnya dalam sengketa kepemilikan

atas tanah?

- 5) Nama : Desmi Rina Christin Modok
NIM : 18310067
Asal PT/Prodi : Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang
Judul Skripsi : Deskripsi Tentang Pembatalan Putusan Kasasi Oleh Hakim
Peninjauan Kembali Dalam Sengketa Kepemilikan Tanah
Rumusan : Apakah Yang Menjadi Dasar Pertimbangan Hakim
Masalah Peninjauan Kembali Membatalkan Putusan Kasasi Dalam
Sengketa Kepemilikan Tanah?

E. Metode Penelitian

1. Sifat dan Jenis Penelitian

a. Sifat Penelitian

Sifatnya penelitian ini bersifat deskriptif yaitu peneliti mendeskripsikan atau menggambarkan, menguraikan dan menjelaskan suatu keadaan atau peristiwa yang sejelas mungkin tanpa perlakuan terhadap objek yang diteliti.

Dalam penelitian ini peneliti ingin menggambarkan tentang penyelesaian sengketa perbuatan melawan hukum dalam pembangunan rumah diatas tanah milik orang lain

b. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif adalah penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka atau data sekunder.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian normatif. Menurut Soerjono Soekanto penelitian hukum ini terdiri dari penelitian terhadap asas-asas hukum, penelitian terhadap sistematika hukum; dan penelitian terhadap taraf sinkronisasi hukum⁶

2. Variabel Penelitian

Dilihat dari masalah yang diangkat dalam penelitian ini, maka dalam penelitian ini menempatkan dua variabel penelitian antara lain sebagai berikut:

⁶ Soerjono soekanto, Sri mamudji, 2014, *penelitian hukum normatif*, rajagrafindo persada, hlm. 23.

a. Variabel Bebas

Variabel Bebas yaitu variabel yang mempengaruhi variabel terikat. Adapun yang menjadi variabel bebas dalam penelitian ini adalah dasar Alasan hakim pengadilan negeri mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian. Alasan hakim pengadilan tinggi menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima. Alasan Hakim Mahkamah Agung membatalkan putusan Pengadilan Tinggi dan mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian.

b. Variabel Terikat

Variabel terikat merupakan variabel yang dipengaruhi atau variabel yang timbul atau terjadi karena dipengaruhi oleh variabel bebas. Variabel terikat dalam penelitian ini adalah putusan hakim dalam sengketa perbuatan melawan hukum dalam pembangunan rumah diatas tanah milik orang lain.

3. Jenis dan Sumber Data

Jenis data dalam penelitian ini adalah berupa data sekunder. Data sekunder adalah, data yang diperoleh 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 dan jurnal. Data sekunder dalam penelitian ini terdiri dari:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Primer adalah bahan-bahan hukum yang mengikat. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari norma atau kaidah dasar, peraturan dasar, peraturan perundang-undangan, catatan-catatan

resmi dalam pembuatan perundang-undangan, traktat dan putusan-putusan pengadilan dan lainnya:

- 1) Undang-undang
 - a) Kitab Undang-undang Hukum Perdata
 - b) HIR, RBG
 - c) UU. No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- 2) Putusan Pengadilan
 - 3) Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Nab
 - 4) Nomor 94 / PDT / 2018 / PT JAP
 - 5) Nomor 3559 K/Pdt/2019

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 jurnal-jurnal ilmiah, karya tulis hukum atau pandangan ahli hukum, kasus-kasus hukum 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 dan ensiklopedia hukum jurnal.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penulisan ini menggunakan studi kepustakaan, studi kepustakaan adalah kegiatan untuk menghimpun informasi yang relevan dengan topik atau masalah yang menjadi objek penelitian. Informasi tersebut dapat diperoleh dari buku-buku, karya ilmiah, tesis, disertasi, ensiklopedia, internet, dan jurnal.

5. Analisis Data

Setelah data terkumpul maka teknik selanjutnya adalah analisis data yaitu proses mengolah data dengan cara data yang diperoleh dalam penelitian ini selanjutnya dianalisis secara deskriptif kualitatif yaitu analisis yang bersifat deskriptif dengan menjelaskan, menguraikan, dan menggambarkan guna menyelesaikan permasalahan hukum yang menjadi objek kajian.