

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Tanah adalah kebutuhan, setiap manusia selalu berusaha untuk memilikinya, dan tetap mempertahankannya apapun yang terjadi. Tanah dapat dimiliki siapa saja, individu, masyarakat sebagai kelompok atau badan hukum. Suatu ketika tanah menjadi warisan atau aset perusahaan bahkan menjadi benda keramat untuk diperebutkan sebab memiliki nilai ekonomis yang akan naik nilainya setiap tahunnya dan hal tersebutlah yang menimbulkan konflik tanah.<sup>1</sup>

Tanah mempunyai peran yang besar dalam dinamika pembangunan, maka dalam undang-undang dasar 1945 pasal 33 ayat 3 disebutkan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Ketentuan mengenai tanah juga dapat kita lihat dalam Undang-undang Republik Indonesia No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau yang biasa kita sebut dengan UUPA.

Mengenai Pendaftaran Tanah, serta banyaknya juga ditemukannya tanah belum didaftarkan. Mengakibatkan timbulnya akibat yakni peralihan hak atas tanah kepada tanah yang belum didaftarkan tak bisa didaftarkan lalu tak bisa diperolehnya tanda bukti hak sebagaimana yuridis yakni sertifikat selaku alat pembuktian terkuat, sebagaimana termaksud pada Pasal 19 UUPA dan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pengertian sertifikat hak atas tanah diatur dalam pasal 13 Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah terlebih Khususnya pada ayat 3. Ketentuan Undang-undang dimaksud mengikat, setiap warga negara (rakyat) atau masyarakat sebagai pemilik hak atas tanah diwajibkan untuk mendaftarkan tanah yang dikuasainya dan akan memberikan salinan buku tanah yang disebut

---

<sup>1</sup> Basyirah Mustarin, 'Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Bersertifikat Dan Tidak Bersertifikat', *Jurnal Al-Qadau: Peradilan Dan Hukum Keluarga Islam*, 2017 <<https://doi.org/10.24252/al-qadau.v4i2.5750>>.

“Sertifikat”, yang merupakan surat tanda bukti hak. Dengan demikian, ada dua konsep kepemilikan atau penguasaan hak tanah, yakni penguasaan tanah yang telah terdaftar atau “bersertifikat”, dan penguasaan tanah yang belum terdaftar atau yang “belum bersertifikat”.

. Sesuai ketentuan setiap warga negara, kelompok masyarakat atau badan hukum dapat memiliki hak atas tanah sesuai dengan jenis yang ditetapkan dalam ketentuan yang dimaksud. Selain dikenal jenis-jenis hak tanah juga ditetapkan bukti kepemilikan dan penguasaan hak tanah secara sah, sebagaimana di atur dalam pasal 19 Ayat 1 UU No.5 Tahun 1960 tentang UUPA. Pendaftaran tanah dilakukan untuk menjamin kepastian hukum bagi masyarakat dalam memiliki, menguasai dan memanfaatkan tanah, karena itu bagi penguasaan tanah yang telah didaftarkan akan diterbitkan surat tanda bukti hak berupa sertifikat. Apabila dicermati secara mendalam penyelenggaraan pendaftaran hak tanah sebagaimana tersebut di atas maka dapat di pahami bahwa pemilik tanah yang telah didaftarkan lebih memiliki kepastian hukum dan terjamin perlindungannya secara hukum dibandingkan dengan yang belum didaftarkan atau belum bersertifikat. Namun demikian bukan berarti tidak mengakui bagi pemilik tanah yang belum didaftarkan.<sup>2</sup>

Akibat hukum yang sangat banyak ditemukan seperti sering terjadinya sengketa kepemilikan hak atas tanah, kurangnya bukti yang menunjukkan objek tanah tersebut membuat objek tanah tersebut tidak memiliki kepastian hukum sehingga keabsahan kepemilikannya tidak bisa di tentukan, hak milik atas tanah yang belum bersertifikat biasanya sangat merugikan karena tidak dapat menunjukkan alat pembuktian yang kuat berupa sertifikat yang dapat menimbulkan sengketa dari tanah yang belum bersertifikat tersebut.

---

<sup>2</sup> Yusna Wulan Sari, ‘Tinjauan Hukum Penerapan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Elektronik Dalam Sistem Hukum Indonesia’, *Cerdika: Jurnal Ilmiah Indonesia*, 4.8 (2024), 648–57 <<https://doi.org/10.59141/cerdika.v4i8.840>>.

**Tabel 1 Putusan**  
**Tentang Judex Factie Dan Judex Juris Atas Tanah Yang Belum Bersertifikat**

| No | Nomor Putusan                | Penggugat           | Tergugat                                                                                              | Objek Sengketa | Pemohon                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Amar Putusan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ket           |
|----|------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1  | Nomor 122/Pdt.G/2016/P N.Jmb | Abdul Kadir Ibrahim | 1. Ahmad Ali,<br>2. Lurah Hndil Jaya Kota Jambi<br>3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN dan AGRARIA KOTA JAMBI | PMH            | <p>1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.</p> <p>2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Surat Keterangan diatas segel tahun 1962 tertanggal 5 Djuhi 1962 sebagai dasar kepemilikan Penggugat terhadap objek perkara</p> <p>3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah belum bersertifikat yang menjadi objek perkara yang terletak dahulu dikenal dengan Kampung Kebon Kopi The Hock Djambi sekarang dikenal dengan Jl. Raden Wijaya RT. 1 Kelurahan Andil Jaya Kecamatan Jelutung Kota Jambi dengan luas lebih kurang 7.570 M<sup>2</sup> dengan batas-batas</p> <p>4. Menyatakan Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap hak Penggugat diatas objek perkara.</p> <p>5. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap segala surat-surat yang dijadikan dasar pengakuan dan penguasaan Tergugat</p> | <p><b>Mengadili Dalam Eksepsi</b></p> <p>- Menolak Eksepsi dari Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya ;</p> <p><b>Dalam Pokok Perkara</b></p> <p>1. Menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) untuk seluruhnya ;</p> <p>2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang diperhitungkan sebesar Rp. 2.171.000 (dua juta seratus tujuh puluh satu ribu rupiah) ;</p> | Belum Inkraht |

| No | Nomor Putusan | Penggugat | Tergugat | Objek Sengketa | Pemohon                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Amar Putusan | Ket |
|----|---------------|-----------|----------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----|
|    |               |           |          |                | <p>atas tanah objek perkara.</p> <p>6. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap surat Sporadik tertanda Lurah Handil Jaya Kota Jambi sebagai dasar pengakuan dan penguasaan Tergugat atas objek perkara.</p> <p>7. Menyatakan batal demi hukum segala perbuatan peralihan hak dari Tergugat kepada pihak manapun/siapapun atas tanah objek perkara</p> <p>8. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat untuk menyerahkan objek perkara dalam keadaan baik dan kosong tanpa sesuatu hak lain yang melekat serta tanpa syarat yang menyertainya kepada Pihak Penggugat.</p> <p>9. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat</p> <p>10. Memerintahkan kepada Lurah Handil Jaya Kota Jambi (Turut Tergugat I) untuk menarik kembali dan menyatakan tidak berlaku surat sporadik atas nama Ahmad Ali/Tergugat yang dikeluarkan oleh Kantor Lurah Handil Jaya atas tanah objek perkara.</p> <p>11. Memerintahkan Kepala Kantor</p> |              |     |

| No | Nomor Putusan                    | Penggugat           | Tergugat                                                     | Objek Sengketa | Pemohon                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Amar Putusan                                                                                | Ket            |
|----|----------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|    |                                  |                     |                                                              |                | <p>Pertanahan dan Agraria kota Jambi (Turut Tergugat II) untuk mengentikan dan menolak permohonan penerbitan sertifikat atas nama Tergugat putusan terbukti perbuatan melawan hukum Tergugat.</p> <p>12. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan terhadap harta – harta milik Tergugat.</p> <p>13. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan terhadap objek perkara.</p> <p>14. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwang soom) secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat dan Tergugat lalai melaksanakan isi putusan ini</p> <p>15. Meyatakan putusan Pengadilan Negeri Jambi dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding dan kasasi.</p> <p>16. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.</p> |                                                                                             |                |
| 2  | Nomor : 72/ Pdt / 2017 / Pt. jmb | Abdul Kadir Ibrahim | 1. Ahmad Ali,<br>2. Lurah Hndil Jaya Kota Jambi<br>3. KEPALA | PMH            | <p>1. Menyatakan Menerima Banding Pembanding (Tergugat);</p> <p>2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima atau Gugatan Penggugat (Terbanding) ditolak;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p><b>Mengadili :</b></p> <p>- Menerima permohonan banding yang dimohonkan banding oleh</p> | Belum Inckraht |

| No | Nomor Putusan | Penggugat | Tergugat                                             | Objek Sengketa | Pemohon                                                                                                                                                                           | Amar Putusan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Ket |
|----|---------------|-----------|------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    |               |           | KANTOR<br>PERTANAHAN<br>dan<br>AGRARIA<br>KOTA JAMBI |                | <p>3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 243/Pdt.G/2020/PN.MTR tanggal 11 Januari 2021;</p> <p>4. Membebankan biaya perkara ini kepada Terbanding (Penggugat);</p> | <p>pembanding/penggugat tersebut;</p> <p>- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jambi, Nomor: 122/Pdt.G/2016/PN Jmb., Tanggal 18 Juli 2017 yang dimohonkan Banding Tersebut ;</p> <p><b>Mengadili Sendiri :</b></p> <p><b>Dalam Eksepsi:</b></p> <p>- Menolak Eksepsi Terbanding/Tergugat 1 untuk seluruhnya</p> <p><b>Dalam Pokok Perkara:</b></p> <p><b>1.</b> Mengabulkan gugatan penggugat/pembanding untuk sebagian</p> <p><b>2.</b> menyatakan Sah dan mempunyai kekuatan hukum surat keterangan diatas segel tahun 1962 tertanggal 5 juli 1962 sebagai dasar kepemilikan penggugat terhadap obyek perkara.</p> |     |

| No | Nomor Putusan | Penggugat | Tergugat | Objek Sengketa | Pemohon | Amar Putusan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ket |
|----|---------------|-----------|----------|----------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    |               |           |          |                |         | <p>3. Menyatakan penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah belum bsersertifikat Yang menjadi obyek perkara yang terletak dengan dikenal dengan kampung The Hock kopi Jambi sekarang dikenal dengan jalan raden Wijaya RT. 1 ,kelurahan andil jaya kecamatan jelutong, kota jambi dengan luas kurang 7.570 M2, dengan batas-bata :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sebelah utara berbatas dengan tanah milik AZWIRDI;</li> <li>- Sebelah selatan berbats dengan tanah milik H.ALI;</li> <li>- Sebelah timur berbatas</li> </ul> |     |

| No | Nomor Putusan | Penggugat | Tergugat | Objek Sengketa | Pemohon | Amar Putusan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ket |
|----|---------------|-----------|----------|----------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    |               |           |          |                |         | <p>dengan tanak milik BAYA RAHMAT/RU K;</p> <p>- Sebelah barat berbatas dengan AHMAD ALI H. SALEH;</p> <p>- Sebelah barat daya berbatas dengan Parit/Perumahan Teguh Permai;</p> <p>4. Menyatakan tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap hak penggugat diatas obyek perkara;</p> <p>5. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap segala surat yang dijadikan dasar pengakuan dan penguasaan tergugat atas tanah obyek perkara;</p> |     |

| No | Nomor Putusan | Penggugat | Tergugat | Objek Sengketa | Pemohon | Amar Putusan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ket |
|----|---------------|-----------|----------|----------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    |               |           |          |                |         | <p>6. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap surat sporadic tertanda lurah handil jaya kota jambi sebagai dasar pengakuan dan pengusaan tergugat atas obyek perkara;</p> <p>7. Menyatakan batal demi hukum segala perbuatan peralihan hak dari tergugat kepada pihak manapun/siapapun atas tanak obyek perkara;</p> <p>8. Menghukum tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari tergugat untuk menyerahkan obyek perkara dalam keadaan baik dan kosong tanpa suatu hak lain yang melekat serta tanpa syarat yang menyertainya kepada pihak</p> |     |

| No | Nomor Putusan | Penggugat | Tergugat | Objek Sengketa | Pemohon | Amar Putusan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ket |
|----|---------------|-----------|----------|----------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    |               |           |          |                |         | <p>penggugat;<br/> 9. Memerintahkan kepada lurah handil jaya kota jambi ( turut tergugat I) untuk menarik kembali dan menyatakan tidak berlaku surat sporadic atas nama Ahmad Ali/ Tergugat yang dikeluarkan oleh kantor lurah handil jaya atas tanah obyek poerkara;<br/> 10. Memerintahkan kepala kantor pertanahan dan agrarian kota jambi ( turut tergugat II) untuk menghentikan dan menolak permohonan penertiban sertipikat atas nama tergugat berdasarkan putusan terbukti melawan hukum tergugat;<br/> 11. Menghukum terbanding/tergugat I</p> |     |

| No | Nomor Putusan         | Penggugat           | Tergugat                                                                                              | Objek Sengketa | Pemohon                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Amar Putusan                                                                                                                                                                                                                                                                              | Ket            |
|----|-----------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|    |                       |                     |                                                                                                       |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang tingkat dalam tingkat banding sejumlah Rp.150.000.00 (Seratus lima puluh ribu rupiah);<br><b>12.</b> Menolak gugatan penggugat/pembanding yang lain dan sebagainya.                                                      |                |
| 3  | Nomor K/Pdt/2018 1376 | Abdul Kadir Ibrahim | 1. Ahmad Ali,<br>2. Lurah Hndil Jaya Kota Jambi<br>3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN dan AGRARIA KOTA JAMBI | PMH            | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menerima permohonan kasasi yang dimohonkan;</li> <li>2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 72/PDT/2017/PT.JMB., tertanggal 13 Desember 2017; Mengadili Sendiri</li> <li>3. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 122 / Pdt. G / 2016 / PN. Jmb., tertanggal 18 Juli 2018;</li> <li>4. Membebaskan biaya perkara kepada Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat</li> </ol> | <p><b>Mengadili</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi AHMAD ALI tersebut;</li> <li>2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);</li> </ol> | Belum Inckraht |

| No | Nomor Putusan         | Penggugat           | Tergugat                                                                                              | Objek Sengketa | Pemohon                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Amar Putusan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ket      |
|----|-----------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 4  | Nomor 893 PK/Pdt/2023 | Abdul Kadir Ibrahim | 1. Ahmad Ali,<br>2. Lurah Hndil Jaya Kota Jambi<br>3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN dan AGRARIA KOTA JAMBI | PMH            | <p>1. Menerima dan mengembalikan permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Ahmad Ali tersebut;</p> <p>2. Membatalkan putusan kasasi Nomor 1376 K/Pdt/2018 tanggal 31 Juli 2018 juncto Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Perkara Nomor 72/PDT/2017/PT JMB., tanggal 13 Desember 2017; Mengadili Sendiri;</p> <p>3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 122/Pdt.G/2016/ PN Jmb., tanggal 18 Juli 2017;</p> <p>4. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi / Pembanding / Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;</p> | <p><b>Mengadili</b></p> <p>1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali AHMAD ALL, tersebut;</p> <p>2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1376 K/Pdt/2018 tanggal 31 Juli 2018 juncto Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 72/PDT/2017/PT JMB., tanggal 13 Desember 2017 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 122/Pdt.G/2016/PN Jmb., tanggal 18 Juli 2017;</p> <p><b>Mengadili kembali:</b><br/>Dalam Eksepsi:</p> <p>1. Menolak eksepsi dari Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya; Dalam</p> | Inckraht |

| No | Nomor Putusan | Penggugat | Tergugat | Objek Sengketa | Pemohon | Amar Putusan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ket |
|----|---------------|-----------|----------|----------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    |               |           |          |                |         | <p>Pokok Perkara:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijkverklaard) untuk seluruhnya; Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah)</li> </ul> |     |

Sumber data : direktori putusan

Berdasarkan pada Latar Belakang permasalahan dan tabel putusan diatas penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: **“Deskripsi Tentang Putusan Hakim Judex Factie Dan Judex Juris Dalam Sengketa Atas Tanah Yang Belum Bersertifikat”**

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan pada judul diatas maka penulis dapat merumuskan permasalahannya adalah:

- a. Mengapa hakim PN dan hakim PK menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima?
- b. Mengapa hakim PT dan hakim MA menyatakan gugatan penggugat dikabulkan sebagian?

#### **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

##### **a. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan pada judul dan rumusan masalah diatas maka penulis dapat merumuskan tujuannya adalah

- 1) Untuk mengetahui alasan hakim PN dan hakim PK menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.
- 2) Untuk Mengetahui alasan hakim PT dan hakim MA menyatakan gugatan penggugat dikabulkan sebagian

##### **b. Kegunaan Penelitian**

###### **1) Kegunaan Teoretis**

Penelitian diharapkan dapat memberikan sumbangsi pemikiran bagi para kaum intelektual yakni mahasiswa fakultas hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang dalam hal tentang Putusan Judex Factie Dan Judex Juris Dalam Sengketa Atas Tanah Yang Belum Bersertifikat.

###### **2) Kegunaan Praktis**

Dapat memberikan ilmu yang bermanfaat bagi masyarakat kalangan yang luas sebagai literatur ilmiah terkait dengan Putusan

Judex Factie Dan Judex Juris Dalam Sengketa Atas Tanah Yang Belum Bersertifikat.

#### **D. Metode Penelitian**

##### **a. Sifat dan Jenis Penelitian**

###### **1) Sifat Penelitian**

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

Dalam penelitian ini peneliti ingin menggambarkan mengenai hakim PN dan hakim PK menyatakan gugagatan penggugat tidak dapat diterima Dan hakim PT dan hakim MA menyatakan gugatan penggugat dikabulkan sebagian.

###### **2) Jenis Penelitian**

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian normatif. Penelitian normatif adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder. Menurut Soerjono Soekanto penelitian hukum normatif ini terdiri dari penelitian terhadap asas-asas hukum, penelitian terhadap sistematika hukum, dan penelitian terhadap taraf sinkronisasi hukum.<sup>3</sup>

##### **b. Variabel Penelitian**

Variabel penelitian merupakan suatu atribut, sifat atau nilai dari orang, objek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Penelitian ini mempunyai dua variabel yaitu :

###### **1) Variabel Bebas (*independent variable*)**

Variabel bebas adalah faktor yang menjadi pokok permasalahan yang ingin diteliti. Variabel bebas dalam penelitian ini adalah: hakim PN dan hakim PK menyatakan gugagatan penggugat tidak dapat diterima

---

<sup>3</sup> Soerjono soekanto & sri mamudji, 2014, penelitian hukum normatif, rajagrafindo persada. hlm.23

Dan hakim PT dan hakim MA menyatakan gugatan penggugat dikabulkan sebagian.

2) Variabel Terikat (*dependent variable*)

Variabel terikat adalah variabel yang tergantung dari putusan pengadilan. Variabel terikat dalam penelitian ini adalah: putusan Hakim terhadap sengketa atas tanah yang belum bersertifikat.

**c. Jenis Sumber Data:**

**1) Bahan Hukum Primer**

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat 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 hakim dan lainnya:

a) Undang – Undang

- (1) KUHPerdata
- (2) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata
- (3) UU No 5
- (4) UUPA
- (5) PP No 24 Tahun 1997

b) Putusan Pengadilan

- (1) Nomor 122/Pdt.G/2016/PN.Jmb
- (2) Nomor : 72/ Pdt / 2017 / Pt. jmb
- (3) Nomor 1376 K/Pdt/2018
- (4) Nomor 893 PK/Pdt/2023

**2) Bahan Hukum Sekunder**

Bahan hukum sekunder yaitu memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti rancangan undang undang, hasil-hasil penelitian, hasil karya dari kalangan hukum, dan seterusnya.

**3) Bahan Hukum Tersier**

Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan bermakna terhadap bahan hukum primer dan

sekunder, seperti kamus hukum, ensiklopedia, indeks kumulatif, dan seterusnya.

#### **d. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data dalam penulisan ini menggunakan studi dokumen atau bahan pustaka. Studi dokumen merupakan suatu alat pengumpulan data yang dilakukan melalui data tertulis dengan menggunakan bahan analisis. Data tertulis tersebut diperoleh dari putusan pengadilan.

#### **e. Analisis Data**

Semua data yang diperoleh baik dari bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder diolah secara kualitatif. Dengan kata lain analisis kualitatif adalah cara menganalisis data yang bersumber dari bahan hukum berdasarkan konsep, teori, peraturan perundang-undangan, doktrin, prinsip hukum atau pandangan penulis sendiri. Maka data tersebut dapat diambil suatu kesimpulan secara logis kemudian menganalisisnya. Analisis data ini menggunakan metode analisis “Deskriptif”.

#### **E. Keaslian Penulisan**

Untuk menyatakan bahwa penelitian yang penulis lakukan ini benar-benar asli yaitu dengan melakukan pencarian terhadap beberapa penelitian-penelitian sebelumnya khususnya di Fakultas Hukum Universitas Artha Wacana (UKAW). Penulis telah melakukan penelusuran pada perpustakaan UKAW ada beberapa penulisan skripsi yang mirip dengan apa yang penulis teliti yaitu :

1. Nama : Maria Venesia Meo

NIM : 17313794

Judul Skripsi : Pembatalan Putusan Kasasi oleh Hakim Peninjauan Kembali Dalam Sengketa Kepemilikan Tanah.

Rumusan Masalah : Mengapa Hakim Peninjauan Kembali Membatalkan Putusan Kasasi Dalam Sengketa Kepemilikan Tanah?

2. Nama : Frigius Arki Bere

NIM : 14310066

Judul Skripsi : Analisis Yuridis Penerapan Hukum Judex Factie Dan Judex Yuris Dalam Sengketa Kepemilikan Tanah

Rumusan Masalah : Mengapa Judex Factie Menyatakan Tidak Berwenang Mengadili Tetapi Judex Yuris Menyatakan Berwenang Mengadili Sengketa Kepemilikan Tanah?

3. Nama : Wendri Sahara Boimau

NIM : 15310097

Judul Skripsi : Kajian Yuridis Pembatalan Putusan Pengadilan Negeri oleh Pengadilan Tinggi Dan Mahkamah Agung Dalam Sengketa Tanah

Rumusan Masalah : Mengapa Hakim Pengadilan Tinggi Dan Hakim Mahkamah Agung Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Yang

Mengabaikan Gugatan penggugat Dan Mengadili Sendiri Dengan menolak Gugatan Penggugat Dalam Sengketa Tanah.

4. Nama : Yohanes Keko

NIM : 17313060

Judul Skripsi : Deskripsi Tentang Putusan Hakim Mahkamah Agung Yang Menolak Kasasi Dalam Sengketa Tanah

Rumusan Masalah : Bagaimana Dasar Pertimbangan Hakim Mahkamah Agung Yang Menolak Permohonan Kassai Dalam Sengke Tanah.

5. Nama : Elifas Tlonaen

NIM : 01310002

Judul Skripsi : Deskripsi Tentang Penyelesaian Sengketa Tanah Antara Masyarakat Dengan Pemerintah Di Kecamatan Amanuban Barat, Kabupaten Timor Tengah Selatan.

Rumusan Masalah: Faktor-faktor Yang Menyebabkan Terjadinya Sengketa Tanah Antara Masyarakat Dengan Pemerintah Dan Penyelesaiannya.

6. Nama : Bian Noh

Nim : 95310055

Judul : Analisis Sumbangan Tanah Untuk Pembangunan di kecamatan Kota Soe Kabupaten TTS

Rumusan Masalah : Bagaimana pertimbangan hakim dalam memutuskan kasus tentang sumbangan Tanah di Kabupaten TTS

7. Nama : Jonathan Gerson Nope

NIM : 19310134

Judul : Deskripsi Tentang Pembatalan Akta Jual Beli Tanah Yang Dikeluarkan Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Rumusan Masalah : Apa yang menjadi Hakim membatalkan Akta Jual Beli Ynag Di Keluarkan oleh PPAT

8. Nama : Arki Frigus Bere

NIM : 17310247

Judul : Analisis Yuridis Terhadap Penerapan Judex Factie dan Judex Juris Dalam Sengketa Kepemilikan Tanah

Rumusan Masalah : Mengapa Hakim PK membatalkan Putusan hakim MA yang membatalkan putusan Hakim PT dan yang membatalkan putusan hakim PN

9. Nama : Vinsensia Maria Meo

NIM:18310121

Judul : Pembatalan putusan kasasi oleh hakim peninjauan kembali dalam sengketa kepemilikan Tanah

Rumusan Masalah: Mengapa Hakim PN membatalkan Putusan Hakim Kasasi dalam sengketa kepemilikan Tanah

10. Nama : Adrian B.A. Lopo

NIM : 16310231

Judul : Deskripsi Tentang pendaftaran Tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah di wilayah kecamatan amanuban tengah, kabupaten TTS

Rumusan Masalah : Bagaimana Dasar pertimbangan hakim Dalam Memutuskan kasus pendaftaran Tanah berdasarkan peraturan pemerintah No.24 Tahun 1997.