

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. LATAR BELAKANG**

Keberadaan tanah semakin hari semakin meningkat seiring dengan perkembangan zaman dan cepatnya pembangunan di segala bidang serta kondisi Indonesia yang agraris dengan beragam jenis tanah.<sup>1</sup> Hal ini tentu saja tidak terlepas dari struktur kehidupan dan pola perekonomian masyarakat yang pada umumnya masih bercorak agraris. Tanah memiliki banyak makna dalam konteks keberadaan manusia. Jika dilihat dari sudut pandang ekonomi dimana lahan atau tanah berfungsi sebagai alat produksi yang dapat meningkatkan kesejahteraan dan menyediakan sarana penghidupan. Dari sudut pandang politik, kepemilikan tanah dapat memengaruhi kedudukan seseorang dalam proses pengambilan keputusan di lingkungan sosial.

Selain itu, tanah merupakan aset budaya yang mencerminkan kedudukan sosial pemiliknya. Lebih jauh lagi, tanah memiliki nilai kesakralan karena pada hakikatnya setiap manusia akan kembali ke tanah setelah meninggal dunia.<sup>2</sup> Pengelolaan tanah yang bijak dapat mencegah degradasi lahan dan mendukung pembangunan berkelanjutan di tingkat nasional. Oleh sebab itu UUD 1945 Pasal 33 ayat 3 menegaskan: "*Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di*

---

<sup>1</sup> Aliyah, M., Wiryani, F., & Anggraeny, I. (2021). Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak atas Tanah Bekas Adat yang Belum Bersertifikat (Studi di Desa Ambit Kecamatan Waled Kabupaten Cirebon). *Indonesia Law Reform Journal*, 1(2), 165-183. Melalui: <https://ejournal.umm.ac.id/index.php/ilrej/article/view/16947> hal.166

<sup>2</sup> Nugroho, Heru, *Menggugat Kekuasaan Negara*, Muhammadiyah University Press, Surakarta, 2001, h. 237 <https://doi.org/10.56211/rechtsnormen.v3i1.606>

*dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat*". Atas dasar ketentuan UUD 1945 tersebut, dirumuskanlah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.

Tujuan dari dirumuskannya peraturan tersebut guna memberikan kepastian hukum terhadap hak atas tanah bagi orang-orang yang tentunya memiliki hak tersebut. Negara menjamin hak bagi setiap masyarakat, hak berupa kewenangan dalam mengontrol dan mengawasi distribusi, pemanfaatan, ketersediaan, serta pemanfaatan tanah secara berkelanjutan dan terencana.<sup>3</sup> Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) mengatur berbagai bentuk hak atas tanah yang berlandaskan pada prinsip kepemilikan publik oleh negara sebagai penguasa tanah. Hak-hak atas tanah yang diakui secara eksplisit dalam ketentuan ini meliputi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa untuk bangunan, hak membuka tanah, dan hak memungut hasil hutan, yang masing-masing memberikan wewenang bagi pemegang hak untuk menggunakan tanah atau memetik manfaatnya sesuai dengan peruntukan dan batasan yang ditetapkan oleh undang-undang.<sup>4</sup>

Selain hak-hak yang disebutkan secara tegas, UUPA juga memberikan ruang bagi pengaturan hak atas tanah lainnya melalui peraturan perundang-undangan, sehingga sistem hukum pertanahan tetap fleksibel dan adaptif terhadap kebutuhan sosial dan ekonomi yang berkembang.<sup>5</sup> Hal ini mencerminkan

---

<sup>3</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah* (Jakarta:Media, 2005), Hlm. 82.

<sup>4</sup> *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Pasal 16 ayat (1)*, yang mengatur hak atas tanah sebagai bagian dari kepemilikan publik oleh negara. diakses melalui: <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/52007/uu-no-5-tahun-1960>

<sup>5</sup> Subekti, R. (2021). *Hukum Agraria Indonesia: Prinsip dan Implementasi*. Jakarta: Prenadamedia Group, hlm. 78-80.

keseimbangan antara kepastian hukum bagi pemegang hak dan fungsi sosial tanah yang harus dijaga untuk kepentingan umum.<sup>6</sup> Ketentuan yang mengatur mengenai hak milik terhadap tanah secara eksplisit diatur dalam UU Pasal 20 hingga 27 UUPA No. 5/1960. Berdasarkan Pasal 20 ayat (1) UUPA didapatkan bahwa hak milik merupakan hak kepemilikan tanah yang dapat dikatakan paling kuat dan komprehensif yang dimiliki seseorang, serta bersifat turun-temurun, namun harus tetap memperhatikan pernyataan dalam Pasal 6 UUPA berupa “*semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial*”. Meskipun disebut sebagai hak milik sebagai hak terkuat dan terpenuh, konsep hak milik ini tidak bisa diartikan sama dengan hak *eigendom* yang bersifat mutlak dan tidak terbatas. Maksudnya bukan berarti pemilik tanah memiliki kekuasaan penuh tanpa batasan atau tidak bisa diganggu gugat secara hukum. Hak milik juga bersifat turun-temurun, artinya dapat diwariskan dari pemilik ke-ahli warisnya, dengan demikian kepemilikan dan penguasaan atas tanah dapat terus berlanjut dari generasi ke-generasi, sepanjang memenuhi ketentuan hukum yang berlaku. Berdasarkan Pasal 19 ayat (2) UUPA dan Pasal 31 PP No.24 Tahun 1997, hak milik diberikan kepada orang perorangan atau badan hukum setelah proses pendaftaran tanah selesai dilakukan. Pengakuan terhadap hak milik atas tanah tersebut kemudian diwujudkan melalui penerbitan sertifikat biasa disebut sebagai sertifikat hak milik (SHM) yang menjadi bukti kepemilikan.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> Santoso, U. (2020). *Fungsi Sosial Tanah dalam UUPA dan Implementasinya*. *Jurnal Hukum Agraria Indonesia*, 15(2), 45-60. Melalui: <https://ejournal.agrariaindonesia.ac.id/index.php/jhai/article/view/345>

<sup>7</sup> Rohmatika, F., Fahad, M., & Sumriyah, S. (2023). Kekuatan Hukum Letter C Sebagai Alat Bukti Hak Kepemilikan Atas Tanah. *Khirani: Jurnal Pendidikan Anak Usia Dini*, Vol. 1, No. 2.

Dibandingkan dengan tanah lain yang status hukumnya tidak jelas atau belum terdaftar secara resmi, tanah yang memiliki sertifikat tidak hanya menjamin kepastian hukum atas status hak yang mendasar, tetapi juga memiliki nilai ekonomi yang lebih tinggi.<sup>2</sup> Faktor daya jual yang tinggi ini menyebabkan status kepemilikan tanah tidak hanya menjadi sasaran perorangan, namun juga menjadi sasaran perusahaan-perusahaan yang merupakan *recht persoon* dan diberikan izin untuk mendaftarkan tanah yang dimilikinya sebagai asset.

Namun, permasalahan yang sering muncul saat ini berkaitan dengan praktik kepemilikan mendasar yang dilakukan tanpa dasar hukum, yang dapat menimbulkan sengketa dan ketiadaan kepastian hukum dalam pengelolaan dan penggunaan wilayah tersebut. Penguasaan tanah yang tidak memiliki hak dapat diartikan sebagai tindakan menguasai, pemanfaatan, atau penggunaan sebidang tanah yang dilakukan oleh orang perseorangan maupun badan hukum terhadap tanah yang bukan merupakan miliknya, tanpa didasarkan pada alas hak yang sah, serta bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam praktik, fakta menunjukkan bahwa sebagian besar perkara yang berkaitan dengan bidang pertanahan berakar pada perbuatan melawan hukum, khususnya berupa penguasaan tanah milik pihak lain secara tidak sah. Keadaan tersebut pada akhirnya berpotensi menimbulkan konflik dan sengketa pertanahan di tengah masyarakat, yang memerlukan penyelesaian melalui mekanisme hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Andryawan, A., Siregar, dkk (2024). Analisis Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Dalam Sengketa Tanah: Putusan Nomor 76/Pdt. G/2022/PN Tlg. *Ranah Research: Journal of Multidisciplinary Research and Development*, 7(1), 157-164.

Ketentuan mengenai Perbuatan Melawan Hukum termaktub dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan: *“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”* Gagasan mengenai perbuatan melawan hukum ini merupakan salah satu pilar esensial dalam sistem hukum keperdataan yang bertujuan memberikan perlindungan hukum kepada subjek hukum yang dirugikan akibat tindakan tidak sah dari pihak lain. Dilihat dari konteks yuridis, perbuatan melawan hukum tidak hanya mencakup pelanggaran terhadap norma hukum tertulis, melainkan juga mencakup pelanggaran terhadap hak subjektif orang lain, ban hukum, kepatutan dalam masyarakat, serta kehati-hatian yang seharusnya diindahkan dalam pergaulan sosial. Dengan demikian, konstruksi hukum perbuatan melawan hukum meniscayakan adanya pertanggungjawaban perdata yang bersifat kompensatoris, di mana pelaku wajib memulihkan kerugian yang diderita korban sebagai konsekuensi logis dari kesalahan yang telah diperbuatnya. Implementasi prinsip ini menjadi instrumen hukum yang esensial dalam mewujudkan keadilan korektif dan memelihara keseimbangan kepentingan antarsubjek hukum dalam kehidupan bermasyarakat.<sup>9</sup>

Selain pengaturan yang terdapat dalam KUH Perdata, pemerintah juga menetapkan peraturan khusus berkaitan dengan penguasaan dan pemanfaatan tanah tanpa dasar hak yang sah. Peraturan tersebut diatur dalam Perpu No. 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin dari Pihak yang

---

<sup>9</sup> R. Subekti dan R. Tjitrisudibio. (1992). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: Pradnya Paramita, hal. 346

Berhak atau Kuasanya,<sup>10</sup> terdapat dalam Pasal 2 (1) yang pada intinya ditegaskan adanya larangan bagi setiap orang untuk menggunakan atau menguasai tanah tanpa memperoleh izin dari pemegang hak yang sah. Berdasarkan ketentuan tersebut, suatu tindakan atau perbuatan dapat dikualifikasikan sebagai PMH apabila terpenuhinya unsur-unsur sebagai berikut: (1) Adanya perbuatan yang bertentangan dengan hukum; (2) timbulnya kerugian bagi pihak lain; (3) Adanya unsur kesalahan dari pelaku, dan; (4) Terdapat hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang ditimbulkan.

Jika salah satu unsur terpenuhi maka dapat dikatakan tindakan tersebut merupakan tindakan perbuata melawan hukum (PMH) begitupun sebaliknya. Seperti yang terjadi dalam perkara Nomor 102/Pdt.G/2025/PN.Mlg yang melibatkan tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 172 yang terletak di Desa Sukaharjo. Dalam perkara ini, para Penggugat mengajukan gugatan dengan dalil bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai sertifikat atas namanya sendiri, padahal menurut Penggugat tanah tersebut masih merupakan hak keluarga berdasarkan perjanjian hibah atau surat kesepakatan yang dibuat di hadapan notaris. Kasus ini menjadi menarik karena melibatkan persoalan kompleks mengenai validitas Akta Kesepakatan Bersama di hadapan Notaris, kekuatan pembuktian sertifikat hak milik, dan perlindungan hukum terhadap hak-hak keluarga dalam konteks hukum waris dan peralihan hak atas tanah. Tergugat di sisi lain berpendapat bahwa kepemilikan sertifikat tersebut sah, karena memang atas nama dirinya, dan perjanjian hibah

---

<sup>10</sup> Perpu Nomor 51 Tahun 1960 menjelaskan bahwa memakai tanah tanpa izin pihak yang berhak atau kuasanya yang sah merupakan perbuatan yang dilarang untuk menjamin ketertiban pemanfaatan tanah

yang disebut oleh Penggugat tidak pernah dilanjutkan dengan akta peralihan hak melalui PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah). Persoalan menjadi semakin rumit karena beberapa pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut telah meninggal dunia, sehingga menimbulkan pertanyaan mengenai kedudukan hukum akta atau surat hibah yang ada, serta kekuatan pembuktiannya di hadapan pengadilan. Kompleksitas kasus ini juga mencerminkan fenomena umum dalam sengketa tanah di Indonesia, di mana dokumentasi yang tidak lengkap, ketidakpahaman masyarakat terhadap prosedur hukum formal, dan lemahnya sistem administrasi pertanahan di masa lalu sering menjadi sumber konflik berkepanjangan

Penelitian terkait *onrechtmatige daad* dalam konteks sengketa tanah telah banyak dibahas oleh beberapa peneliti sebelumnya. Pertama, hasil penelitian oleh Septesha dan Badriyah dengan judul “Analisis Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Obyek Sengketa Tanah Yang dikuasai Orang Lain (Studi Putusan Nomor : 2490 K/Pdt/2015)” penelitian ini menelaah persoalan penguasaan objek sengketa tanah oleh pihak lain, serta menekankan pentingnya pembuktian kepemilikan dan keabsahan HAT dalam menentukan adanya tindakan PMH. Kajian mereka menunjukkan bahwa alat bukti yang kuat menjadi kunci dalam menentukan pihak yang benar dalam sengketa tanah. Kedua, hasil penelitian oleh Andryawan dengan judul “Analisis Putusan Nomor 93/Pdt.G/2023/PN.Btl. Mengenai Sengketa Tanah Dan Perbuatan Melawan Hukum” penelitian ini lebih menitikberatkan pada analisis yuridis putusan pengadilan dalam perkara serupa, Namun demikian, hal ini belum memberikan penanganan yang menyeluruh terhadap aspek-aspek keadilan substantif bagi subjek hukum yang bersengketa,

khususnya berkaitan dengan aksi untuk membela hak-hak mereka yang berada dalam keterbatasan ekonomi atau sosial. Ketiga dan yang terakhir hasil penelitian oleh Pahlevi, Zaini, dkk, yang berjudul judul “Analisis Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 651 K/Pdt.G/2020 Tentang Perbuatan Melawan Hukum Atas Penguasaan Ruko Tanpa Alas Hak Di Jayapura” penelitian ini membahas *onrechtmatige daad* dalam sengketa kepemilikan tanah dengan pendekatan normatif, namun terbatas pada tinjauan konseptual tanpa menggali aspek penerapan hukum di lapangan dan dinamika yang terjadi dalam proses litigasi.<sup>11</sup> Dari ketiga penelitian tersebut, terlihat bahwa masih terdapat celah penelitian berupa kebutuhan untuk mengkaji sinkronisasi penerapan unsur perbuatan melawan hukum antara teori dan praktik peradilan, serta analisis komparatif terhadap konsistensi pertimbangan hakim.

Berdasarkan pemaparan sebelumnya yang telah penulis kemukakan, penulis terdorong melakukan kajian dan analisis terhadap perkara gugatan perbuatan melawan hukum, dan oleh sebab itu penulis akan mengkaji dan menganalisis isu hukum tersebut dengan judul **“Analisis Penyelesaian Sengketa dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Kepemilikan Tanah dan Bangunan pada Perkara Perdata Nomor 102/Pdt.G/2025/PN.Mlg”**

---

<sup>11</sup> Meliana, G. F., & Susilowati, I. F. 2023. Analisis Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 651 K/PDT. G/2020 tentang Perbuatan Melawan Hukum atas Penguasaan Ruko Tanpa Alas Hak di Jayapura. *Novum: Jurnal Hukum*, 10(01), 31-40. <https://ejournal.unesa.ac.id/index.php/novum/article/view/45444>

## **B. RUMUSAN MASALAH**

Berdasarkan uraian masalah yang telah penulis paparkan sebelumnya, dapat dirumuskan suatu isu hukum (perumusan masalah) yang akan diteliti lebih lanjut untuk dijadikan fokus pembahasan dalam penulisan tugas akhir ini, yakni:

1. Bagaimana proses penyelesaian sengketa dalam gugatan perbuatan melawan hukum terhadap kepemilikan tanah dan bangunan pada perkara perdata Nomor 102/Pdt.G/2025/PN.Mlg?
2. Bagaimana analisis pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam memeriksa, mengadili, serta memutus perkara dengan Nomor 102/Pdt.G/2025/PN.Mlg?

## **C. TUJUAN PENELITIAN**

Berdasarkan perumusan masalah yang telah penulis rumuskan di atas, adapun tujuan yang akan dicapai penulis dalam penulisan tugas akhir ini yakni untuk menjawab isu hukum *a quo* sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan mengidentifikasi proses penyelesaian sengketa dalam gugatan perbuatan melawan hukum terhadap kepemilikan tanah dan bangunan pada perkara perdata Nomor 102/Pdt.G/2025/PN.Mlg.
2. Mengidentifikasi dan menganalisis pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam memeriksa, mengadili, memutus gugatan perbuatan melanggar hukum dalam perkara perdata Nomor 102/Pdt.G/2025/PN.Mlg.

#### **D. MANFAAT PENELITIAN**

Adapun manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut :

##### **1. Manfaat Bagi Masyarakat**

Penulisan karya ilmiah ini diharapkan dapat memperjelas aspek-aspek hukum kepada masyarakat, khususnya mengenai fungsi dan dasar pertimbangan hakim dalam memutus sengketa. Dengan demikian, kajian ini dapat menumbuhkan kesadaran hukum di tengah masyarakat sekaligus menjadi acuan bagi publik yang ingin memahami sistem hukum perdata beserta implementasinya dalam kehidupan sehari-hari.

##### **2. Manfaat Bagi Akademisi**

Penulisan karya ilmiah ini diproyeksikan dapat memperluas khazanah literatur dan referensi di bidang hukum, khususnya dalam ranah akademis. Penelitian ini dapat dijadikan sumber rujukan atau bahan komparatif untuk riset-riset hukum berikutnya. Lebih lanjut, hasil kajian ini dapat menjadi landasan bagi pengembangan studi yang menganalisis dinamika atau problematika hukum sejenis, sehingga berkontribusi pada kemajuan disiplin ilmu hukum secara komprehensif.

##### **3. Manfaat Bagi Penulis**

Penulisan ini juga bermanfaat bagi Penulis sendiri, karena menambah wawasan serta keterampilan dalam memahami dan menganalisis peristiwa hukum, lebih spesifik lagi dalam hal Analisis Penyelesaian Sengketa Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Kepemilikan Tanah dan Bangunan

Berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 172/Sukoharjo dalam Perkara  
Nomor 102/Pdt.G/2025/PN.Mlg.

## **E. KEGUNAAN PENELITIAN**

Adapun kegunaan penelitian ini yang dibagi menjadi kegunaan teoritis dan kegunaan praktis, yang penjabarannya sebagai berikut:

### **1. Kegunaan Teoritis;**

Penulisan ini diharapkan dapat memberikan sumbangsih bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya hukum perdata dalam keabsahan dan perlindungan hukum terhadap pemilik Sertifikat Hak Milik di Indonesia.

### **2. Kegunaan Praktis;**

Penulisan ini diharapkan dapat dijadikan dokumen akademik untuk secara praktis, dan diharapkan dapat dipergunakan bagi para penegak hukum, pejabat dan pihak-pihak yang memiliki kepentingan terkait penguasaan tanah tanpa hak yang mengakibatkan Perbuatan Melawan Hukum.

## **F. METODE PENELITIAN**

Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah sebagai berikut :

### **1. Jenis Penelitian**

Penelitian hukum pada dasarnya merupakan kegiatan ilmiah yang belandaskan metode, sistematika, dan pemikiran hukum tertentu dengan tujuan mengkaji satu atau lebih permasalahan hukum melalui analisis. Berbagai fakta hukum yang disajikan kemudian dianalisis secara mendalam

untuk menemukan solusi atas permasalahan- permasalahan yang muncul dalam isu hukum tersebut. Adapun dalam penulisan ini, penulis menggunakan metode penelitian yuridis empiris. Penelitian yuridis empiris merupakan penelitian hukum yang memandang hukum tidak hanya sebagai norma atau kaidah yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan, tetapi juga sebagai perilaku nyata yang hidup dan diterapkan dalam masyarakat. Dengan demikian, penelitian yuridis empiris menitikberatkan pada pengkajian penerapan hukum dalam praktik (*law in action*) serta hubungan antara ketentuan hukum dan fakta hukum yang terjadi di lapangan.<sup>12</sup>

Pemilihan jenis penelitian yuridis empiris dinilai tepat karena permasalahan yang diteliti tidak hanya berkaitan dengan norma hukum yang mengatur perbuatan melawan hukum, tetapi juga menyangkut praktik penerapan hukum oleh aparat penegak hukum, khususnya pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam memeriksa, mengadili, dan memutus perkara. Dengan pendekatan ini, penelitian diharapkan mampu memberikan gambaran yang utuh mengenai kesesuaian antara hukum yang tertulis dan pelaksanaannya dalam praktik peradilan.<sup>13</sup>

## **2. Lokasi Penelitian**

- a. Lokasi penelitian yang pertama adalah pada Pengadilan Negeri Malang, yang beralamat di Jl. Ahmad Yani No.198, Purwodadi, Kec.

---

<sup>12</sup> Zainuddin Ali. (2021). *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika. hlm. 24–27.

<sup>13</sup> Peter Mahmud Marzuki. (2017). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana. hlm. 35.

Blimbing, Kota Malang, Jawa Timur 65126, merupakan pengadilan yang memiliki kompetensi untuk menangani perkara *a quo*.

- b. Lokasi penelitian yang kedua adalah pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Nuryanto, S.H., M.H., & Rekan yang beralamat di jalan Ikan Paus Raya No. 22, RT. 04 RW. 08, Kelurahan Tunjungsekar, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang, Jawa Timur 65121. Kantor Advokat tersebut merupakan tempat Penulis magang sekaligus penerima kuasa dari penggugat.

### 3. Jenis Data

Adapun bahan hukum yang digunakan dalam penulisan Tugas Akhir CoE Batch VI ini dikelompokkan menjadi 2 macam bahan hukum, diantaranya sebagai berikut:

#### a. Data Primer

Sumber data primer merupakan data yang diperoleh dari sumber utama berupa hasil wawancara. Data primer diperoleh dari responden dan informan serta narasumber.<sup>14</sup>

#### b. Data Sekunder

Data sekunder ialah data yang bersifat penunjang untuk data primer, yang berarti data sekunder dapat digunakan untuk melengkapi, memperkaya, atau mendukung analisis yang dilakukan berdasarkan data primer, diantaranya:<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup> Muhaimin, Metode penelitian hukum (Mataram: UPT. Mataram University Press, 2020), hlm. 95

<sup>15</sup> Soerjono Soekanto & Sri Mamudji (2003), *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Rajawali Pers. hlm. 33.

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*)
- 3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- 5) Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya;
- 6) Putusan Pengadilan Kapanjen dengan Nomor Perkara 102/Pdt.G/2025/PN.Mlg;
- 7) Buku-buku teks yang membicarakan suatu dan/atau beberapa permasalahan hukum, termasuk skripsidan tesis;
- 8) Jurnal-jurnal hukum;
- 9) Artikel.

#### **4. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik penulisan ini dengan menggunakan cara mengumpulkan data dari studi kepustakaan/studi dokumen, wawancara, daftar, dan pengamatan atau observasi.<sup>16</sup>

---

<sup>16</sup> Muhaimin. (2020). Metode penelitian hukum. Mataram: UPT. Mataram University Press. hlm. 114

**a. Wawancara**

Wawancara merupakan alat pengumpulan data yang digunakan untuk memperoleh informasi secara langsung dari narasumber melalui proses tanya jawab yang dilakukan secara sistematis dan terarah. Wawancara bertujuan untuk menggali keterangan, pandangan, dan pengalaman narasumber yang relevan dengan permasalahan penelitian.<sup>17</sup> Dalam penelitian ini, wawancara dilakukan dengan Nuryanto, S.H., M.H., dan Awang Lazuardi Embat, S.H. selaku Advokat atau Kuasa Hukum Penggugat.

**b. Observasi**

Observasi merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara melakukan pengamatan secara langsung terhadap objek yang diteliti guna memperoleh gambaran nyata mengenai peristiwa atau proses yang sedang berlangsung.<sup>18</sup> Dalam penelitian ini, observasi dilakukan dengan mengamati secara langsung rangkaian proses persidangan dalam perkara Nomor 102/Pdt.G/2025/PN.Mlg di Pengadilan Negeri Malang, sehingga penulis dapat memahami praktik penerapan hukum dalam proses pemeriksaan perkara.

**c. Studi dokumen**

Dokumentasi adalah alat pengumpulan data dengan cara mengkaji dan mempelajari bahan-bahan kepustakaan (*literature research*)

---

<sup>17</sup> Soerjono Soekanto. (2010). Pengantar Penelitian Hukum. Jakarta; UI Press. hlm. 67

<sup>18</sup> *Ibid.*, 107

yang berupa bahan hukum yang berkaitan dengan penulisan ini.<sup>19</sup>

## 5. Teknik Analisa Data

Teknik analisis data yang akan digunakan yaitu analisis kualitatif. Analisis data kualitatif bersifat deskriptif, yakni menggambarkan dan menginterpretasikan data-data yang telah terkumpul sehingga memperoleh gambaran secara umum dan menyeluruh tentang keadaan yang sebenarnya.

### G. SISTEMATIKA PENULISAN

Penulisan tugas akhir ini menggunakan sistematika penulisan deskriptif yang menjabarkan tentang apa saja yang akan dibahas dalam tugas akhir yang terdiri dari IV (empat) BAB, meliputi:

- BAB I** : Memuat uraian mengenai latar belakang permasalahan, perumusan masalah, ada pula tujuan, beserta manfaat penelitian, kegunaan penelitian, metode yang digunakan, dan diakhiri dengan sistematika penulisan penelitian
- BAB II** : Memuat terkait tinjauan Pustaka, Asas, dan Teori serta ketentuan hukum yang menjadi dasar penyelesaian perkara sengketa yang dianalisis.
- BAB III** : Bab ini berisi uraian langkah-langkah dalam penyelesaian sengketa, disertai dokumen hukum terkait. Selain itu berisikan tentang uraian

---

<sup>19</sup>Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. (2015). *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: RajaGrafindo Persada. hlm. 21.

peran mahasiswa dalam proses penyelesaian sengketa, dan analisis.

Secara konkrit, BAB III dapat disusun dengan sistematika berikut :

- a. Kasus Posisi, pada bagian ini, akan mendeskripsikan kasus posisi perkara yang diangkat menjadi tema tugas akhir.
- b. Proses penyelesaian Sengketa dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Kepemilikan Tanah dan Bangunan pada Perkara Perdata Nomor 102/Pdt.G/2025/PN.Mlg.
- c. Peran Penulis dalam penyelesaian sengketa perbuatan melawan hukum Terhadap Kepemilikan Tanah dan Bangunan pada Perkara Perdata Nomor 102/Pdt.G/2025/PN.Mlg.
- d. Analisis Pertimbangan Hukum Hakim pada Perkara Perdata Nomor 102/Pdt.G/2025/PN.Mlg.