

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sengketa pertanahan banyak terjadi hampir diseluruh Indonesia. Desa terpencil maupun perkotaan banyak terjadi karena tanah tidak bertambah luas dengan jumlah masyarakat yang selalu bertambah. Hal ini menyebabkan sengketa tanah tidak akan berakhir, bahkan akan semakin parah seiring dengan berjalannya waktu.¹

Dalam perkara perdata, perkara yang diajukan ke pengadilan pada umumnya dalam bidang wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Untuk mengetahui apa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad), Pasal 1365 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata menentukan sebagai berikut: Tiap perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Hukum Perdata (Burgerlijkrecht) adalah seperangkat aturan hukum yang mengatur hubungan hukum antar individu, dengan menitikberatkan pada kepentingan individu. Manusia hidup dalam bermasyarakat, maka hukum akan ada. Hukum mengatur hak dan kewajiban sosial, serta bagaimana hak dan kewajiban tersebut dilaksanakan dan pelihara. Hukum perdata materil adalah hukum perdata yang mengatur hak dan kewajiban dalam kehidupan bermasyarakat. Hukum perdata formal mengaju pada hukum perdata yang mengatur bagaimana hak

¹Sholih Mu'adi. 2010. *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Perkebunan Dengan Cara Litigasi dan Non Litigasi*. Jakarta, Prestasi Pustakaraya, Hal 7.

dan kewajiban dijalankan dan dipelihara. Hukum acara perdata adalah nama lain dari hukum perdata formal.

I Gede A.B Wiranta menyatakan bahwa “Keberadaan manusia tidak dapat dilepaskan dengan tanah. Ia merupakan unsur yang esensial yang paling diperlukan selain kebutuhan hidup yang lain, bahkan dapat dikatakan tanah adalah suatu tempat bagi manusia menjalani kehidupannya serta memperoleh sumber untuk melanjutkan kehidupannya.”

Sengketa tanah dimasyarakat sering terjadi, dalam hal ini semakin meningkat dari tahun ketahun dan hampir terjadi di seluruh wilayah Indonesia, baik perkotaan maupun pedesaan, selama ini persoalan pertanahan sangat relevan untuk dikaji bersama dan di pertimbangkan secara seksama terkait dengan kebijakan di bidang pertanahan. Sebab, pada tataran implementasi, kebijakan yang selama ini ditunjukan telah mengabaikan aspek struktural penguasaan lahan sehingga menimbulkan berbagai jenis sengketa. Menyikapi bergulirnya reformasi, khususnya di bidang pertanahan, Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia menetapkan Ketetapan MPR RI Nomor: IX/MPR/2001, tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam. Prinsip-prinsip dalam menetapkan pembaruan dan pengelolaan sumber daya alam, dinyatakan dalam ketentuan Pasal 4 huruf 1, bahwa kebijakan pelaksanaan desentralisasi tersebut, berupa: “Pembagian kewenangan di tingkat Indonesia merupakan negara agraris dan menempatkan tanah pada kedudukan yang teramat penting. Menurut Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menegaskan bahwa, ”Bumi, air dan kekayaan yang terkandung di dalamnya

dikuasai oleh negara untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.² Berdasarkan pasal tersebut segala sesuatu yang berkaitan dengan tanah sebagai bagian dari bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya yang ada di Indonesia harus dan wajib untuk dikelola dan dimanfaatkan bagi sebesar besarnya kemakmuran rakyat Indonesia. Oleh sebab itu tanah adalah merupakan kebutuhan vital manusia, ada pepatah Jawa yang berbunyi “ sedumuk batuk senyari bumi” yang artinya antara lain walaupun hanya sejengkal tanah dipertahankan sampai mati. Manusia adalah makhluk sosial (zoon politicon) dimana mereka saling membutuhkan satu sama lain. Dengan adanya hubungan timbal balik, maka sering kali timbul fenomena sosial berupa konflik yang timbul akibat adanya kepentingan yang berbeda-beda. Dengan timbulnya konflik, maka hukum memegang peranan penting dalam menyelesaikan konflik tersebut³

Oleh karena itu tanah merupakan salah satu faktor penting dalam kehidupan manusia sehingga tidak heran dan tidak jarang jika setiap manusia ingin memilikinya. Tanah sangat erat hubungannya dengan kehidupan manusia sehari-hari, bahkan dapat dikatakan setiap saat manusia berhubungan dengan tanah. Setiap orang memerlukan tanah tidak hanya pada masa hidupnya, tetapi sudah meninggalpun masih tetap berhubungan dengan tanah⁴ Pada umumnya tanah sering dipergunakan untuk pembangunan tempat tinggal, Peraturan pertanahan di Indonesia diatur dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Setelah Indonesia

² Adrian Sutedi, 2007, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika, hal. 112

³ Nurnaningsih Amriani, 2011, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, hal. 1.

⁴ K. Wantjik Saleh, 1982, *Hak Anda Atas Tanah*, Jakarta:Ghalia Indonesia, hal 7.

merdeka pada 17 Agustus 1945, sistem hukum agraria negara itu berada dalam keadaan dualisme. Pemberlakuan hukum yang ditinggalkan oleh penjajah (Belanda) di bidang pertanahan dan hukum adat sebagai hukum asli bangsa Indonesia mencirikan dualisme hukum agraria.

Keadaan hukum agraria Setelah kemerdekaan, dualisme bertahan begitu lama sehingga menjadi dorongan bagi pemerintah untuk memberlakukan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.. UUPA menghilangkan dualisme hukum agraria di Indonesia yang salah satu prinsip utamanya yaitu kesatuan hukum agraria untuk seluruh wilayah tanah air.⁵ Kasus pertanahan dapat dibagi menjadi dua kategori, konflik hukum dan konflik kepentingan. Perbedaan ini sangat penting jika tujuannya bukan hanya untuk menghentikan bentrokan fisik dan mengurangi kerusuhan sosial yang disebabkan oleh konflik lahan.. Dalam hal ini, resolusi konflik harus memiliki dampak positif pada penciptaan dan peningkatan kesejahteraan warga negara. Konflik hukum melibatkan dua (dua) pihak yang memiliki pandangan yang berlawanan tentang status hukum masing-masing dalam kaitannya dengan kepemilikan tanah tertentu atau pandangan yang berlawanan tentang masalah terkait tanah. Intinya, konflik hukum adalah sengketa tentang siapa yang berhak atas sebidang tanah yang menjadi subjek sengketa, pertentangan mengenai luas atau batas atau letak tanah.

Di kota Jakarta salah satu konflik pertanahan terjadi di Kampung Terong Kelurahan Kamal Jakarta Barat. Di wilayah tersebut, terjadi perebutan lahan yang

⁵ A.P. Parlindungan, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, (Bandung: Mandar Maju, 2008), hal. 29.

sama, terjadi antara Penggugat Lina Rucjihat pemilik Letter C berdasarkan Akta Jual Beli Camat Cengkareng dahulu belum ada Kecamatan Kalideres Nomor 487/12/JB/1987 tanggal 8 Mei 1987 atas Tanah Milik Adat Girik C1156 Persil 32 Blok S IV Kohir Nomor 115 atas nama Sanim bin Nadi, seluas 4.735 M2 yang terletak di Jl. Kampung Belakang Rawa Terong RT 005 RW 05 Kelurahan Kamal, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, dan Tergugat I pemilik Sertifikat Hak Milik berdasarkan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi tanggal 16 Maret 1999, Surat Ukur tanggal 18 Maret 1999 No. 7144/KAMAL/1999 Luas 4951 M2.

Sebagaimana yang dijelaskan dalam perkara tersebut pihak tergugat I dengan melawan hukum mengaku memiliki tanah berdasarkan program adjudikasi Pemerintah khususnya di Kelurahan Kamal, dimana proses pendaftaran tanah untuk pertama kali khusus bagi tanah yang belum pernah dibukukan yang pelaksanaannya bersifat massal, serentak lebih cepat karena ditentukan jangka waktu, sehingga beberapa pihak bisa menggunakan kesempatan tersebut untuk bermain curang, Bahwa dengan tidak memiliki Akta Jual Beli yang terdaftar dan tercatat serta dikeluarkan/diterbitkan oleh pihak yang berwenang, maka otomatis Tergugat I tidak memiliki tanah dan asal menunjuk tanah Penggugat yang masih kosong, dan konsekuensi logisnya maka Sertifikat Hak Milik Nomor 2697/Kamal tanggal 24 Maret 1999 berdasarkan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi tanggal 16 Maret 1999, Surat Ukur tanggal 18 Maret 1999 No. 7144/KAMAL/1999 Luas 4951 M2, yang terletak di Desa Kamal RT 005 RW 05 Kampung Belakang, atas nama Tergugat I, mengandung cacat hukum, batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, Bahwa berdasarkan data kepemilikan Tergugat I yang diperoleh

Penggugat dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat sebagai Turut Tergugat adalah SHM Nomor 2697/Kamal atas nama Tergugat I dimana pada halaman Surat Ukur tertulis “Keadaan Tanah : sebidang tanah di atasnya berdiri sebuah bangunan” sedangkan pada saat Pemeriksaan Setempat pada sidang dalam perkara Nomor 296/Pdt.G/2016/PN Jkt.Utr. Tergugat I menunjuk lokasi tanah Peggugat yang Peggugat beli sejak awal tidak ada bangunan hanya tambak tempat Peggugat memelihara ikan.

Programam Nasional Ajudikasi didasarkan pada Keputusan Menteri Agraria/Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1995 Tentang Perubahan Besarnya Pungutan Biaya Dalam Rangka Pemberian Sertifikat Hak Tanah yang berasal dari pemberian hak atas tanah Negara, penegasan Hak Tanah Adat dan Konversi Bekas Tanah Adat yang menjadi objek Proyek Operasi Nasional Agraria Pasal 1 (1) Keputusan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang Nomor 4 Tahun 1995 :”Pemberian Hak atas tanah Negara kepada masyarakat, penegasan/pengakuan atas tanah tanah hak adat dan tanah lainnya yang ditentukan sebagai lokasi Proyek Operasi Nasional Agraria dalam rangka pensertifikatan tanah secara massal, dibebaskan dari kewajiban membayar Uang pemasukan kepada Negara seperti yang telah ditentukan dalam Peraturan Mendagri Nomor 1 Tahun 1975 dan kepada penerima hak-haknya dikenakan kewajiban membayar biaya administrasi, maka penulis tertarik meliti dan diangkat sebagai sebuah skripsi dengan judul **“ANALISIS YURIDIS PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI GUGATAN PERBUATAN MELAWAN**

HUKUM (STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGRI No. 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt)

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah penulis uraikan di atas, maka rumusan masalah pada penelitian ini adalah :

1. Bagaimana proses penyelesaian sengketa pertanahan di Kampung Belakang, Rawa Terong Jakarta Barat.
2. Bagaimana pertimbangan hukum putusan hakim terhadap penyelesaian sengketa tanah dalam putusan No 735/Pdt.G/2020/PN/Jkt.Brt

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui bagaimana proses penyelesaian sengketa pertanahan di Kampung Belakang, Rawa Terong Jakarta Barat
- b. Untuk mengetahui bagaimana pertimbangan hukum putusan hakim terhadap putusan No 735/Pdt.G/2020/PN/Jkt.Brt

2. Manfaat Penelitian

- a. Secara Teoritis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam rangka pengembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum pada umumnya dan hukum pertanahan pada khususnya

- b. Secara Praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan dan mengembangkan potensi penulis didalam bidang hukum pertanahan sebagai bekal untuk terjun ke masyarakat kelak

D. Kerangka Teoritis dan Konseptual

1. Kerangka Teoritis

a. Teori Kepastian Hukum

Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan.

Kepastian hukum merupakan salah satu tujuan hukum, dan dapat dikatakan bahwa kepastian hukum merupakan bagian dari upaya mencapai keadilan. Pelaksanaan dan penegakan hukum terhadap suatu tindakan yang tidak mempertimbangkan siapa yang dilakukan individu tersebut merupakan bentuk nyata dari kepastian hukum. Setiap orang dapat memperkirakan apa yang akan dia alami jika dia mengambil tindakan hukum tertentu karena kepastian hukum.

Kepastian hukum juga diperlukan untuk menerapkan prinsip-prinsip kesetaraan di hadapan hukum dan nondiskriminasi. Kata kepastian memiliki makna yang berkaitan erat dengan prinsip kebenaran. Artinya, istilah "kepastian" dalam konteks kepastian hukum adalah sesuatu yang dapat didiskreditkan secara ketat melalui cara-cara hukum formal.

Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus di taati.⁶

Kepastian hukum merupakan pelaksanaan hukum sesuai dengan bunyinya, sehingga masyarakat dapat memastikan bahwa hukum dilaksanakan. Penciptaan kepastian hukum dalam peraturan perundang-undangan, memerlukan persyaratan yang berkenaan dengan struktur internal dari norma hukum itu sendiri.⁷

b. Teori Keadilan

Menurut Plato keadilan adalah di luar kemampuan manusia biasa. Sumber ketidakadilan adalah adanya perubahan dalam masyarakat. Masyarakat memiliki elemen-elemen prinsipal yang harus dipertahankan, yaitu:

- 1) Pemilahan kelas-kelas yang tegas; misalnya kelas penguasa yang diisi oleh para penggembala dan anjing penjaga harus dipisahkan secara tegas dengan domba manusia;
- 2) Mengidentifikasi nasib negara dengan nasib kelas penguasanya; memberikan perhatian khusus pada kelas ini dan pers yang bersangkutan; dan mematuhi persatuannya, aturan kaku untuk

⁶ AsikinZainal, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, (Jakarta :Rajawali Press 2012)

⁷ Fernando M Manulang, *Hukum Dalam Kepastian*, (Bandung:Prakarsa 2007), hal. 95.

pemeliharaan dan pendidikan kelas ini, dan pengawasan ketat dan kolektivisasi kepentingan anggotanya..⁸ Dari elemen-elemen prinsipal ini, elemen-elemen lainnya dapat diturunkan, misalnya:

a) Kelas penguasa memonopoli segalanya, termasuk keuntungan dan latihan militer, serta hak untuk memiliki senjata dan menerima semua bentuk pendidikan, tetapi kelas penguasa ini tidak diizinkan untuk terlibat dalam kegiatan ekonomi, terutama dalam mengejar pendapatan.

b) Penyensoran semua kegiatan intelektual kelas penguasa diperlukan, seperti propaganda konstan yang bertujuan untuk menyeragamkan pemikiran mereka. Semua inovasi pendidikan, peraturan, dan agama harus dihindari atau ditekan.

c) Negara harus bersifat mandiri (self-sufficient). Negara harus berjuang untuk otonomi ekonomi, jika tidak, penguasa akan bergantung pada pedagang atau menjadi pedagang itu sendiri.

Opsi pertama mengurangi kekuatan mereka, sedangkan yang kedua mengurangi persatuan kelas penguasa dan stabilitas negara.⁹ Untuk mencapai keadilan, struktur asli masyarakat harus dipulihkan; domba harus menjadi domba, dan penggembala harus menjadi penggembala. Adalah tanggung jawab negara untuk menghentikan perubahan. Dengan demikian, keadilan

⁸ Suteki dan Galang Taufani, “*Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori dan Praktik)*”, (Depok: Rajawali Pers, 2018), hal. 98-102

⁹ *Ibid*

adalah tentang hubungan antara individu, bukan hubungan antara individu dan negara, dan bagaimana individu melayani negara. Keadilan juga dipahami secara metafisis keberadaannya sebagai kualitas atau fungsi makhluk super manusia, yang sifatnya tidak dapat diamati oleh manusia. Konsekuensinya ialah, bahwa realisasi keadilan digeser ke dunia lain, di luar pengalaman manusia; dan akal manusia yang esensial bagi keadilan tunduk pada cara-cara Tuhan yang tidak dapat diubah atau keputusan-keputusan Tuhan yang tidak dapat diduga.

2. Kerangka Konseptual

1. Tanah

Tanah adalah keseluruhan ketentuan- ketentuan hukum baik tertulis maupun tidak tertulis yang semuanya mempunyai objek pengaturan yang sama yaitu hak-hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga-lembaga hukum dan sebagai hubungan hukum yang konkret, beraspek public dan privat yang dapat disusun dan dipelajari secara sistematis hingga keseluruhannya menjadi satu kesatuan yang merupakan satu system. Tanah sengketa adalah tanah yang kepemilikannya dipermasalahkan oleh dua pihak, dimana mereka saling berebut untuk mengklaim kepemilikan tanah tersebut. Tubuh tanah terdiri atas udara (20-30%), air (20-30%), bahan mineral (45%), dan bahan organik (5%). Tanah sifatnya sangat dinamis yaitu terus menerus mengalami

perubahan, yang dipengaruhi oleh iklim (curah hujan dan suhu), bentuk wilayah (relief atau bentuk permukaan tanah), bahan induk, waktu, dan organisme.¹⁰

2. Sengketa

Sengketa tanah banyak terjadi karena adanya sebuah benturan kepentingan antara siapa dengan siapa/gesekan kepentingan,³ Sadar akan pentingnya tanah untuk tempat tinggal atau kepentingan lainnya menyebabkan tanah yang tidak jelas kepemilikannya diperebutkan bahkan ada yang sudah jelas kepemilikannya pun masih ada yang diperubutkan, hal ini terjadi karena masyarakat sadar akan kepentingan dan haknya, selain itu harga tanah yang semakin meningkat. Penyelesaian sengketa yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata, yaitu melalui pengadilan, sementara itu penyelesaian sengketa yang diatur Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, yaitu ADR. Ada lima cara penyelesaian sengketa melalui ADR, yang meliputi :

1. Konsultasi
2. Negosiasi
3. Konsoliasi
4. Mediasi

¹⁰ Balai Penelitian Tanah. (2014). *Pengelolaan Tanah dan Hara untuk Pertanian*. <https://balittanah.litbang.pertanian.go.id/ind/index.php/en/berita-terbaru-topmenu-58/1094-tanah33> . Diakses tanggal 16 April 2022.

5. Penilaian ahli yang menjadi ruang lingkup teori penyelesaian sengketa, meliputi jenis-jenis sengketa, Faktor penyebab timbulnya sengketa, Strategi dalam penyelesaian sengketa.

3. Perbuatan Melawan Hukum

Menurut Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, maka yang dimaksud dengan perbuatan melanggar hukum adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang, yang karena kesalahannya itu telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Sehingga pada prinsipnya, tujuan dibentuknya suatu sistem hukum yang kemudian dikenal dengan perbuatan melawan hukum ini adalah untuk dapat mencapai seperti apa yang dikatakan dalam pribahasa bahasa Latin, yaitu *juris praecepta sunt luxec, honestevivere, alterum non laedere, suum cuique tribuere* (semboyan hukum adalah hidup secara jujur, tidak merugikan orang lain, dan memberikan orang lain haknya) suatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi orang lain tanpa sebelumnya ada suatu hubungan hukum yang mana perbuatan atau tidak berbuat tersebut, baik merupakan suatu perbuatan biasa maupun bias juga merupakan suatu kecelakaan.

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif bertujuan menganalisis permasalahan dilakukan dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini. Yuridis normatif merupakan suatu metode penelitian untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan hukum dari sisi normatifnya. Menurut Soerjono Soekanto Penelitian hukum normatif memiliki kecenderungan untuk mencitrakan hukum sebagai disiplin ilmu preskriptif dimana melihat hukum dari sudut pandang norma saja tentu bersifat preskriptif dengan tema penelitian yang meliputi penelitian tentang prinsip-prinsip hukum, penelitian tentang sistematika hukum, penelitian tentang tingkat sinkronisasi vertikal dan horizontal, dan penelitian tentang tingkat sinkronisasi vertikal dan horizontal, perbandingan hukum dan sejarah hukum. melihat hukum dari sudut pandang normanya saja yang tentunya bersifat preskriptif dengan tema-tema penelitian yang mencakup penelitian terhadap asas-asas hukum, penelitian terhadap sistematika hukum, penelitian terhadap taraf sinkronisasi vertikal dan horizontal, perbandingan hukum dan sejarah hukum.

2. Pendekatan Penelitian

“Dalam penelitian hukum terdapat beberapa pendekatan. Tujuannya agar peneliti mendapatkan informasi dari berbagai aspek terkait isu yang sedang di bahas atau yang sedang di cari jawabannya”.¹¹. Dalam penelitian ini penulis menggunakan Pendekatan Perundang-undangan (Statute Approach) dan Pendekatan Kasus (Case Approach). Pendekatan Perundang-undangan (Statute Approach) dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang berkaitan dengan isu hukum yang akan diteliti. Pendekatan kasus (Case Approach) bertujuan untuk mengetahui penerapan norma atau kaidah hukum dalam praktik hukum. Pendekatan ini diperuntukan untuk mengetahui kaidah hukum atau norma hukum yang diterapkan dalam kasus-kasus yang telah diputus baik oleh hakim maupun lembaga lain yang berwenang memutus suatu perkara.

3. Sumber Bahan Hukum

Penelitian ini menggunakan data sekunder sebagai berikut

1. bahan hukum primer, dalam penelitian ini adalah bahan hukum yang kekuatannya mengikat, yaitu:
 - a) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

¹¹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, (Jakarta : Prenada Media, 2009), hal. 133.

- b) Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan alternatif Penyelesaian Sengketa.
- c) Peraturan Mentri Agraria Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- d) Peraturan Mentri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang ketentuan pelaksanaan peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.
- e) Putusan Pengadilan Negeri No.735/Pdt.G /2020/PN.Jkt.Brt.

- 2. Bahan hukum sekunder, yaitu terdiri dari bahan–bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, berupa karya–karya ilmiah, buku–buku, yang berkaitan dengan masalah pada penelitian ini.
- 3. Bahan hukum tersier, yaitu berupa bahan–bahan hukum yang menjadi petunjuk terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, contohnya seperti kamus kamus hukum, ensiklopedia, internet dan sebagainya.

4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Dalam penulisan ini penulis mengumpulkan data melalui prosedur inventarisasi dan identifikasi peraturan perundang–undangan yang sesuai dengan permasalahan penelitian. Oleh karena itu, teknik pengumpulan

bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan studi kepustakaan. Studi kepustakaan dilakukan dengan cara membaca, menelaah, mencatat membuat ulasan bahan-bahan pustaka, maupun penelusuran melalui media internet yang ada kaitannya dengan sengketa tanah.

5. Analisis dan Pengolahan Bahan Hukum

Dalam skripsi ini digunakan metode analisis induktif kualitatif, Secara khusus, metode analisis terdiri dari menganalisis peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan (problem formulation) yang terdapat dalam skripsi ini, yang kemudian dikorelasikan dengan beberapa prinsip dan teori yang menjadi dasar atau pisau analisis. Menulis tesis ini adalah langkah untuk mencapai kesimpulan, solusi, dan konsepsi ideal tentang topik yang dibahas.

F. Sistematika Penulisan

Penyusunan skripsi ini dibuat secara sistematis untuk memudahkan pembaca dalam memahami isi dari skripsi ini. Berkenaan penulis menyusun skripsi ini yang berisi lima bab dengan garis besar sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini merupakan pendahuluan yang berisi sekilas pengantar untuk memahami garis besar dari seluruh pembahasan. Dalam bab ini diuraikan

mengenai latar belakang penulisan, rumusan masalah, tujuan penulisan skripsi, manfaat dari penulisan skripsi, metode penelitian dan sistematika dalam penulisan penelitian ini.

BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

Dalam bab ini akan diuraikan tentang tinjauan umum mengenai tanah, sengketa dan perbuatan melawan hukum

BAB III FAKTA HUKUM MENGENAI PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TANAH PUTUSAN NO 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt.

Dalam bab ini akan diuraikan tentang fakta hukum dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat NO 735/Pdt.G/2020

BAB IV ANALISIS YURIDIS PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TANAH PUTUSAN NO 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt.

Dalam bab ini akan diuraikan analisis penyelesaian sengketa tanah sesuai peraturan yang ada di Indonesia dan pertimbangan hakim terhadap penyelesaian sengketa tanah dalam putusan No 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt.

BAB V PENUTUP

Dalam bab ini mengungkapkan hasil kesimpulan yang merupakan jawaban-jawaban dari rumusan permasalahan dan saran yang disesuaikan dengan hasil peneliti.

