

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah adalah sumber kebutuhan hidup bagi manusia, karena tanah dalam fungsinya baik itu sebagai sarana untuk mencari kehidupan seperti pendukung mata pencarian di berbagai bidang pertanian, perkebunan, peternakan, perikanan, industri, maupun digunakan sebagai perumahan dengan didirikannya tempat tinggal. Semakin banyaknya jumlah manusia dalam memenuhi kebutuhan hidup, maka tanah sangat diperlukan guna sebagai lahan yang akan dibangun perumahan untuk tempat tinggal. Bertambahnya perkembangan ekonomi, sosial-budaya, dan teknologi menjadikan manusia memerlukan jumlah tanah yang banyak terutama untuk perkantoran, perkebunan, pabrik dan sebagainya.¹

Dengan adanya ketidakseimbangan antara persediaan lahan tanah yang terbatas dengan kebutuhan manusia akan tanah yang sangat besar, mengakibatkan timbulnya berbagai permasalahan. Permasalahan tersebut menyebabkan kebutuhan masyarakat akan tanah semakin meningkat dan mendorong peningkatan kegiatan jual beli tanah sebagai sarana dan bentuk proses peralihan hak atas tanah. Berdasarkan ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Agraria jo Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa peralihan hak atas tanah melalui jual beli hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan

¹ Wantjik Saleh, *Hak Atas Tanah*, Cetakan I, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1977, hal.,7.

peraturan perundang-undangan yang berlaku. Untuk menjamin kepastian hukum dalam jual beli tersebut, proses jual beli tanah tersebut hanya dapat dilakukan di atas tanah yang dimiliki berdasarkan hak-hak atas tanah. Artinya, obyek tanah yang disahkan dengan bukti kepemilikan hak atas tanah.²

Jual beli terdiri dari dua suku kata yaitu “jual dan beli”. Kata jual menunjukkan adanya perbuatan menjual sedangkan beli adalah adanya perbuatan membeli. Sehingga jual beli merupakan perbuatan dua pihak, pihak yang satu sebagai penjual/menjual dan pihak yang lain sebagai pembeli/membeli, maka dalam hal ini terjadilah suatu peristiwa hukum yaitu jual beli. Jual beli merupakan peristiwa hukum pada ranah perdata, menurut Soeroso jual beli termasuk peristiwa hukum majemuk yaitu terdiri dari lebih dari satu peristiwa yakni pada jual beli akan terjadi peristiwa tawar menawar, penyerahan barang, penerimaan barang. Jual beli merupakan peristiwa perdata yang paling sering dilakukan oleh orang demi memperoleh hak milik atas suatu benda. Sebagian besar benda yang dipunyai seseorang, hak milik atas benda tersebut diperoleh karena adanya penyerahan oleh pihak lain, yakni penjual. Peristiwa perdata atau titel berupa Perjanjian Jual Beli mendominasi kepemilikan benda yang dipunyai oleh setiap anggota masyarakat.³

Dalam perjanjian jual beli juga diatur dalam kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dalam pasal 1458 yang berbunyi “jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar.” Atas dasar pasal tersebut, terlihat bahwa perjanjian dianggap telah ada sejak tercapai kata sepakat, meskipun barang yang diperjanjikan belum diserahkan maupun harganya belum dibayar. Jual beli dalam masyarakat dengan objek jual beli hak atas tanah, juga dilakukan dengan perjanjian untuk lebih

² J. Andy Hartanto, *Hukum Pertanahan*, Cetakan IV, LaksBang Justitia, Surabaya, 2014, hal., 83.

³ R. Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Cetakan 9, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hal., 33.

memberikan kepastian hukum, karena hak atas tanah termasuk objek perjanjian yang secara khusus diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku di mana setiap perbuatan hukum yang menyangkut tentang hak atas tanah terikat atau harus mengikuti ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan tersebut. Maksudnya pihak yang akan melakukan perbuatan hukum yang menyangkut tentang hak atas tanah, harus tunduk terhadap aturan hukum yang mengatur atau berkaitan dengan pengaturan tentang hak atas tanah atau dengan kata lain pihak yang melakukan perbuatan melakukannya, akan tetapi dia terikat dengan ketentuan hukum yang mengatur tentang Hak Atas Tanah (HAT).⁴

Perjanjian jual beli tidak pernah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan hak atas tanah, sehingga kedudukan serta bagaimana kekuatan hukum perjanjian jual beli terkadang masih dipertanyakan terhadap pelaksanaan jual beli hak atas tanah. Dalam pelaksanaannya, perjanjian tersebut senantiasa tidak berjalan sesuai dengan kesepakatan yang diinginkan oleh para pihak. Dalam kondisi tertentu dapat timbul masalah yang mengakibatkan terjadinya ingkar janji atau wanprestasi. Beberapa diantaranya bentuk ingkar janji yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian pengikatan jual beli mengenai keterlambatan pembayaran dari pihak pembeli, pihak penjual yang menjual objek jual beli kepada pihak lain, pihak penjual yang tidak melakukan kewajibannya seperti tidak menyerahkan bukti tanda milik tanah tersebut juga sertifikat kepada pihak pembeli, tidak menyerahkan objek jual beli kepada pembeli, dan menjadikan objek jual beli sebagai jaminan di bank, menjual ataupun menyewakan kepada orang lain. Berdasarkan latar belakang, maka penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tentang pengaturan perjanjian jual beli hak atas tanah dan mengetahui akibat hukum perjanjian jual beli hak atas tanah apabila terjadi wanprestasi.⁵

⁴ Desak Gde Dwi Arini, *Akibat Hukum Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah*, Jurnal Interpretasi Hukum, Vol. 1 No. 1, Agustus, 2020, hal., 2.

⁵ *Ibid*, hal.,4.

Perjanjian melahirkan perikatan atau hubungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak. Dengan demikian suatu kesepakatan berupa perjanjian pada hakikatnya adalah mengikat, bahkan sesuai dengan Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdara, kesepakatan ini memiliki kekuatan mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.

Wanprestasi adalah: “Pelaksanaan perjanjian yang tidak tepat waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya atau tidak dilaksanakan sama sekali.” Secara umum wanprestasi adalah: “Suatu keadaan dimana seorang debitur pada tahap sebelum perjanjian, pembentukan perjanjian maupun pelaksanaannya. Pasal 1313 KUHPerdara menyatakan: “Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

Pada umumnya seseorang dinyatakan lalai atau wanprestasi karena: Sama sekali tidak memenuhi prestasi; Prestasi yang dilakukan tidak sempurna; Terlambat memenuhi prestasi; dan Melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan.⁶ Pasal wanprestasi tertuang dalam Pasal 1238 KUHPerdara, yang menyebutkan “Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”. Seperti sudah disebutkan sebelumnya, wanprestasi berasal dari adanya kesepakatan/perjanjian suatu perikatan hukum menyangkut suatu transaksi yang tidak dipenuhi oleh salah satu pihak. Jadi, jika ada salah satu pihak yang gagal memenuhi janjinya untuk menunaikan prestasi baik sengaja ataupun kelalaian, maka hal itu dapat dikatakan telah terjadi cedera janji (wanprestasi).

⁶ Nurlely Darwis, *Wanprestasi Dan Akibatnya Dalam Pelaksanaan Perjanjian*, Jurnal Kertha Wicara, Vol.9 No.9, Nov, 2020, hal., 2-3.

Adapun akibat hukum karena adanya wanprestasi dalam suatu perjanjian adalah debitur diwajibkan membayar ganti kerugian yang telah diderita oleh kreditur (pasal 1234 KUHPerdara). Apabila perikatan itu timbal balik. Kreditur dapat menuntut pembatalan/dapat dibatalkan perikatannya melalui hakim (pasal 1266 KUHPerdara).⁷

Dalam perikatan untuk memberikan sesuatu, resiko beralih kepada debitur sejak terjadi wanprestasi (pasal 1237 ayat 2 KUHPerdara). Debitur diwajibkan memenuhi perikatan jika masih dapat dilakukan, atau pembatalan disertai pembayaran ganti kerugian (pasal 1267 KUHPerdara).

Merujuk penjelasan Pusat Penyuluhan dan Bantuan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, wanprestasi tentu dapat berakibat pada tindakan hukum sesuai aturan yang berlaku, dimana masing-masing pihak yang merasa dirugikan berhak menggugat ke Pengadilan untuk menuntut ganti rugi, berupa penggantian biaya, kerugian dan bunga jika ada. Sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1243 dan Pasal 1244 KUH Perdata (BW) yang berbunyi sebagai berikut:

- Pasal 1243 menyatakan:

Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan.

- Pasal 1244 menyatakan:

Debitur harus dihukum untuk mengganti biaya, kerugian dan bunga. Bila ia tak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya perikatan itu atau tidak tepatnya waktu dalam melaksanakan perikatan itu disebabkan oleh sesuatu hal yang tak terduga, yang tak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya, walaupun tidak ada itikad buruk kepadanya.

⁷ *Ibid*, hal., 3-4.

Sementara Pasal 1267 KUHPerdara mengatur mengenai hak-hak kreditur yang merupakan alternatif upaya hukum untuk mendapatkan hak-haknya kembali. Isi pasal tersebut adalah:

- Meminta pelaksanaan perjanjian, atau
- Meminta ganti rugi, atau
- Meminta pelaksanaan perjanjian sekaligus meminta ganti rugi, atau
- Dalam perjanjian timbal balik dapat dimintakan pembatalan perjanjian sekaligus meminta ganti rugi.⁸

Berdasarkan latar belakang tersebut penulis ingin memberi gambaran dalam putusan yang sedang penulis kaji. Pertama-tama penulis ingin memberikan gambaran tentang upaya Hukum dalam putusan pengadilan negeri yang dilakukan oleh Jadde Bin Tebba sebagai orang yang menggugat Samson Sucahyo sebagai orang yang tergugat. Bahwa Jadde Bin Tebba atau penggugat ingin hakim pengadilan negeri menerima gugatan penggugat seluruhnya, menyatakan tergugat telah nyata tidak memenuhi apa yang telah disepakati dengan penggugat, dimana yang dimaksudkan dalam Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 02 tanggal 16 Maret 2011 yang dibuat dihadapan turut tergugat atau notaris dan karenanya telah cidera janji (wanprestasi).

Pertimbangan hakim dalam putusan pengadilan negeri tersebut sudah memberikan kesempatan untuk menemui atau menghadap masing-masing kuasanya dan majelis hakim negeri sudah memberikan kesempatan untuk mengupayakan perdamaian diantara pihak melalui mediasi namun upaya perdamaian tersebut tidak berhasil dan selanjutnya tetap dilakukan pemeriksaan perkara dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh penggugat. Di dalam putusan tersebut dikatakan bahwa hakim putusan

⁸ R. Subekti. Rjtjtrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Cetakan 41, Burgerlijk Wetboek, Jakarta Timur, 2014, hal., 362.

tersebut menolak gugatan yang diberikan terhadap Jadde Bin Tebba sebagai Penggugat yang menggugat Samson Sucahyo sebagai Tergugat. Dalam eksepsi Tergugat yaitu Samson yang memberikan pernyataan bahwa gugatan penggugat kabur atau tidak jelas oleh karena tidak memenuhi persyaratan formil yang menyangkut obyek gugatan maupun subyek gugatan. Samson juga memberikan pernyataan dalam eksepsinya yaitu bahwa dalam gugatan yang diberikan oleh Jadde meminta untuk membatalkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor :02 Tanggal 16 Maret 2011, namun gugatan yang diajukan malah wanprestasi jadi antara dalil gugatan Jadde dan petitumnya berbeda dan menyebabkan gugatan menjadi kabur. Dalam eksepsinya Samson mengatakan bahwa dalil gugatan penggugat tidak jelas apakah gugatan yang diajukannya adalah gugatan wanprestasi atau gugatan perbuatan melawan hukum sehingga dalil gugatan penggugat tersebut tidak dapat diterima oleh majelis hakim yang memeriksa dan mengadili. Namun setelah hakim majelis pengadilan negeri menelaah dan menimbang eksepsi tergugat maka eksepsi tergugat harus ditolak karena eksepsi tergugat tersebut sudah masuk dalam pokok perkara.

Dalam pokok perkara menurut pertimbangan hakim majelis pengadilan negeri bahwa gugatan penggugat yang megenai perjanjian pelepasan hak atas tanah yang dibuat dihadapan notaris HJ. Norma Kulluma, SH.,MKn, bahwa syarat perjanjian menurut ketentuan pasal 1320 KUHPerdara salah satunya adalah obyek perjanjian, dalam gugatan penggugat yang menjadi obyek perjanjian adalah tanah, lalu tanah yang dijadikan obyek perjanjian antara penggugat dan tergugat belum bersertifikat dan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan dalam persidangan juga mengatakan bahwa tidak ada yang mengerti dimana letak obyek tanah tersebut oleh karena itu menurut SEMA Nomor 7 Tahun 2001 hakim berkewajiban melakukan pemeriksaan setempat untuk menghindari putusan yang tidak dapat dieksekusi dan majelis hakim tidak menemukan fakta apakah obyek perjanjian antara penggugat dan tergugat tersebut ada, dan yang terakhir dikarenakan obyek perjanjian antara Jadde dan Samson berupa tanah tersebut

tidak jelas maka gugatan penggugat (Jadde) haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, dikarenakan gugatan penggugat tidak dapat diterima maka penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 1.480.000 (satu juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah).

Kedua, penulis ingin memberikan gambaran dalam putusan Pengadilan Tinggi, tentang upaya hukum banding yang dilakukan oleh Jadde Bin Tebba yang terdahulu sebagai penggugat yang sekarang mengajukan banding terhadap Samson Suchahyo yang terdahulu sebagai tergugat dikarenakan masih tidak puas terhadap putusan hakim tingkat pertama yang menolak gugatan penggugat yaitu Jadde Bin Tebba.

Pertimbangan hakim, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh kuasa pembanding semula penggugat permohonan banding secara formil dapat diterima, bahwa pembanding semula penggugat tidak mengajukan memori banding, setelah majelis hakim tinggi membaca dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara dari putusan pengadilan negeri, majelis hakim banding berpendapat bahwa alasan dan pertimbangan hakim tingkat pertama menolak eksepsi tergugat sekarang terbanding sudah tepat dan benar, oleh karena itu putusan tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan.

Menurut pertimbangan hakim banding berpendapat bahwa Rizal Bin Tebba sebagai (saudara Jadde Bin Tebba) yang digunakan sebagai alasan tergugat dalam putusan pengadilan negeri Maros untuk tidak melunasi pembayaran dengan alasan menghalang-halangi dikarenakan menurut Samson sebagai tergugat tanah tersebut masih menjadi budel waris, namun alasan tersebut tidak beralasan, dikarenakan tidak ada tindakan nyata yang dilakukan oleh Rizal Bin Tebba untuk menghalang-halangi atau mengajukan intervensi dalam perkara ini atau mengajukan gugatan tersendiri terhadap penggugat.

Setelah membaca dan menelaah putusan pengadilan negeri tersebut majelis hakim banding berpendapat bahwa putusan pengadilan negeri tersebut tidak dapat dipertahankan dan

harus dibatalkan. Dengan demikian gugatan penggugat pada petitum kedua yakni agar tergugat dinyatakan wanprestasi dan petitum ketiga yakni akta pelepasan hak atas tanah dibatalkan, itu dikabulkan oleh hakim banding. Dikarenakan akta pelepasan hak atas tanah dibatalkan maka pihak penggugat haruslah mengembalikan uang yang telah ia terima dan pihak tergugat harus mengembalikan tanah yang telah dikuasai kepada penggugat.

Dalam putusan pengadilan banding ini Jadde Bin Tebba sebagai Pembanding semula penggugat seluruh gugatannya dikabulkan, dikarenakan tergugat atau sekarang terbanding telah nyata tidak memenuhi apa yang telah disepakati di antara mereka dan karenanya tergugat telah cidera janji (wanprestasi). Selanjutnya akta pelepasan hak atas tanah yang dibuat di hadapan notaris batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat, dan menghukum tergugat sekarang terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding ini.

Selanjutnya penulis akan memberikan gambaran tentang upaya hukum di dalam pengadilan kasasi, tentang keberatan-keberatan yang pemohon kasasi ajukan dari pengadilan banding. Keberatan pertama yang diajukan terdahulu tergugat terbanding yang sekarang sebagai pemohon kasasi adalah pemohon kasasi menilai bahwa hakim banding keliru atau salah dalam menilai perlu tidaknya pemeriksaan setempat karena menurut pemohon kasasi yang terdahulu tergugat dan terbanding menilai pemeriksaan setempat perlu dilakukan dikarenakan guna melihat secara nyata apakah tanah tersebut yang dijadikan obyek perikatan benar milik penggugat atau pembanding sekarang sebagai termohon kasasi. Karena menurut hakim banding mengapa pemeriksaan setempat tidak diperlukan karena gugatan penggugat tidak memperlmasalahkan sengketa tanah melainkan wanprestasi atas pelaksanaan hak atas tanah dikarenakan tergugat atau terbanding yang sekarang pemohon kasasi tidak mau melunasi harga tanah yang telah disepakati di antara kedua belah pihak. Alasan hakim banding mengapa pemeriksaan setempat tidak diperlukan karena kedua belah pihak antara Jadde dan Samson

tidak mempermasalahkan batas tanah, letak tanah, luas tanah sebagaimana yang ditentukan didalam Sema Nomor 7 tahun 2001 tentang pemeriksaan setempat.

Keberatan kedua yang pemohon kasasi ajukan atas dasar gugatan ke pengadilan kasasi adalah Pengadilan Tinggi selaku peradilan Banding dalam menjalankan peradilannya, keliru dalam hal menerapkan hukum pembuktian. Terlihat pada halaman 8-10 yang pada pokoknya menyatakan Tergugat telah wanprestasi. Alasan hukumnya bahwa yang terdahulu tergugat terbanding yang sekarang sebagai pemohon kasasi sama sekali tidak pernah berniat untuk tidak melakukan pembayaran kepada Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi, namun pada saat akan dilakukan pembayaran ada sanggahan dari pihak saudara tiri penggugat (Sdr. Rizal Bin Tebba dan Abdul Karim Bin Tebba) agar tidak dilakukan pembayaran kepada Penggugat karena tanah yang dilepaskan adalah budel warisan yang belum dibagi.

Keberatan Ketiga bahwa Pengadilan Tinggi selaku Peradilan Banding dalam menjalankan peradilannya, keliru/salah dalam memberikan pertimbangan hukum karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara, dimana Hakim Banding berpendapat bahwa Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tidak dapat dipertahankan lagi, bahwa alasan Tergugat tidak melakukan pelunasan karena dihalangi oleh Rizal bin Tebba padahal selama proses tidak ada tindakan nyata yang dilakukan oleh Rizal bin Tebba.

Keberatan-keberatan itulah yang menyebabkan Samson Suchahyo yang sekarang sebagai Pemohon Kasasi untuk melakukan upaya Hukum di pengadilan kasasi.

Dalam Pengadilan Kasasi, Mahkamah Agung berpendapat bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan dan bahwa Pengadilan Tinggi Makasar yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Maros tidak salah menerapkan hukum karena telah tepat dalam pertimbangannya bahwa Tergugat belum membayar sisa pembayaran pembelian tanah objek sengketa sesuai Surat Pernyataan tgl 20 April 2011, maka Tergugat telah melakukan wanprestasi sehingga Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No 02 tgl 16 Maret 2011 batal demi

hukum. Menimbang bahwa berdasarkan hal di atas maka permohonan kasasi yang diajukan Samson Sucahyo tersebut harus ditolak.

B. Rumusan Masalah

Permasalahan merupakan suatu persoalan yang harus ditemukan pemecahannya. Hal ini guna memudahkan pembahasan agar tidak menyimpang dari materi pokok dalam penulisan proposal skripsi. Permasalahan dalam skripsi ini adalah Bagaimana Pertimbangan Hakim Dalam Putusan Perkara Di Setiap Tingkat Peradilan Sehingga Melahirkan Disparitas Putusan Nomor 1708 K/PDT/2016.

C. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian dalam penulisan ini adalah untuk mengkaji pertimbangan Hakim dalam putusan Nomor 1708 K/Pdt/2016.

D. Metode Penelitian

Menurut Morris L. Cohen pengertian penelitian hukum adalah proses menemukan hukum yang mengatur aktivitas pergaulan manusia yang melibatkan aturan yang diberlakukan oleh negara dan komentar yang menjelaskan atau menganalisa aturan tersebut. Sedangkan menurut Peter Mahmud Marzuki, penelitian hukum adalah proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.⁹

Berikut di bawah ini diuraikan struktur penelitian hukum yang digunakan dalam penelitian ini yaitu: 1. Jenis Penelitian 2. Pendekatan Masalah 3. Sumber Bahan Hukum 4. Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum 5. Teknik Analisis Bahan Hukum.

1. Jenis Penelitian

Adapun jenis penelitian yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah penelitian Hukum Normatif yaitu penelitian hukum yang menggunakan sumber data sekunder atau data

⁹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Cetakan VII, Prenada Media, Jakarta, 2011, hal., 29.

yang diperoleh melalui bahan-bahan kepustakaan, yang mencakup penelitian terhadap asas-asas hukum, penelitian terhadap sistematika hukum, penelitian terhadap taraf sinkronisasi hukum, penelitian sejarah hukum dan penelitian perbandingan Hukum.¹⁰

2. Pendekatan Masalah

Adapun pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian ini yang pertama adalah pendekatan kasus (case approach) dengan melakukan telaah pada kasus-kasus yang berkaitan dengan isu hukum yang dihadapi. Kasus-kasus yang ditelaah merupakan kasus yang telah memperoleh putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap. Hal pokok yang dikaji pada setiap putusan tersebut adalah pertimbangan hakim untuk sampai pada suatu keputusan sehingga dapat digunakan sebagai argumentasi dalam memecahkan isu hukum yang dihadapi.¹¹ Pendekatan yang kedua yaitu Pendekatan Perbandingan menurut Gutteridge, perbandingan hukum merupakan suatu metode studi dan penelitian hukum. Gutteridge membedakan antara perbandingan hukum yang bersifat deskriptif yang tujuan utamanya adalah untuk mendapatkan informasi dan perbandingan hukum terapan yang mempunyai sasaran tertentu, misalnya keinginan untuk menciptakan keseragaman hukum dagang.¹² Pendekatan yang ketiga yaitu pendekatan konseptual (Conceptual Approach) dimana dalam penelitian ini akan menggunakan konsep tentang pertimbangan hakim dalam menjatuhkan hukuman.¹³

3. Sumber Bahan Hukum

Data primer dalam penelitian hukum adalah data yang diperoleh terutama dari hasil penelitian empiris, yaitu penelitian yang dilakukan langsung di dalam masyarakat. Sedangkan data sekunder dalam penelitian hukum adalah data yang diperoleh dari hasil penelaahan kepustakaan atau penelaahan terhadap berbagai literatur atau bahan pustaka yang berkaitan

¹⁰ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Cetakan I, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010, hal., 153-154.

¹¹ Amirudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Cetakan IX, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hal., 164-165.

¹² Peter Mahmud Marzuki I, *Op. Cit.* hal., 132.

¹³ *Ibid*, hal., 137.

dengan masalah atau materi penelitian yang sering disebut sebagai bahan hukum. Ketiga, bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus, ensiklopedia, dan indeks kumulatif.¹⁴

4. Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang dikumpulkan dengan mengunjungi *website* resmi dari Mahkamah Agung Republik Indonesia dan Kementerian Negara serta publikasi online dalam bidang hukum dan juga situs peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penelitian ini seperti: Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996, Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 tahun 1960 yang kemudian telah diubah menjadi Undang-Undang No. 1 Tahun 1961 menjadi Undang-Undang No 51/PERPU/1960, Pasal 1338 KUHPerdara, Pasal 1320 KUHPerdara, Pasal 1267 KUHPerdara dan SEMA No. 7 Tahun 2001. Bahan Hukum Sekunder meliputi buku-buku Hukum seperti Hukum Perdata dan jurnal-jurnal hukum yang relevan. Bahan hukum tersier meliputi kamus hukum dan bahan-bahan lain yang mendukung penelitian.

5. Teknik Analisis

Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik analisis yuridis normatif. Dengan melakukan pendekatan terhadap hukum positif atau peraturan perundang-undangan yaitu Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996, Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 51 tahun 1960 yang kemudian telah diubah menjadi Undang-undang No. 1 Tahun 1961 menjadi Undang-Undang No 51/PERPU/1960 dan KUHPerdara. Pada penelitian ini bahan hukum yang telah dikumpulkan diolah secara sistematis selanjutnya di analisis, artinya memaparkan, menafsirkan, menjelaskan, menilai dan

¹⁴ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad I, *Op.Cit.* hal., 156.

menganalisa asas, norma atau kaidah-kaidah untuk menemukan konsep-konsep hukum yang dapat dipergunakan dalam mengkaji masalah yang diteliti.

Repositori Institusi | Universitas Kristen Satya Wacana
repository.uksw.edu

