

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Penguasaan Hak Atas Tanah seharusnya menjadi konsekuensi logis dari pemegang Hak Atas Tanah. Akan tetapi, dalam beberapa kejadian, proses jual beli yang belum sempurna, dalam hal ini belum balik nama, memberi kesan seseorang menguasai tanah secara illegal. Penguasaan tanah secara illegal dapat diartikan penguasaan tanah secara fisik tanpa alas hak disebut juga penguasaan tanah tanpa izin yang berhak. Pengertian “penguasaan” dan “menguasai” dapat dipakai baik dalam arti fisik, maupun yuridis, dapat pula memiliki aspek perdata maupun publik. Penguasaan yuridis dilandasi hak, yang dilindungi oleh hukum dan memberi kewenangan bagi pemegang hak untuk menguasai fisik tanah. Namun dalam penguasaan yuridis, terdapat kemungkinan pemegang hak tidak menguasai fisik tanahnya, misalnya tanahnya disewakan, atau bisa juga fisik tanah dikuasai oleh pihak lain tanpa hak.¹

Hak atas tanah merupakan hak yang memberi keleluasaan kepada pemegang haknya untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dimilikinya.

Kata “menggunakan” memiliki arti bahwa bahwa tanah tersebut dapat difungsikan untuk mendirikan suatu bangunan, sedangkan kata mengambil manfaat diartikan,

¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta, Djambatan, 2007, halaman. 23.

tanah tersebut dapat dimanfaatkan untuk kepentingan, pertanian, perkebunan, dan peternakan.²

Sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), terdapat dualism dalam sistem hukum tanah di Indonesia, ada dua sistem hukum tanah yang sama sekali berbeda, sistem pertama dengan hukum tanah barat, peraturan pokoknya diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang mana bersifat capital individualisme. Sistem kedua adalah sistem hukum tanah adat yang berdasarkan pada prinsip-prinsip hukum penduduk asli Indonesia, yang bersifat kemasyarakatan.³

Sejak berlakunya UUPA, dengan sendirinya menghapus segala jenis hak yang berlaku pada masa penjajahan. Sebagai ganti dari hak-hak berdasar hukum Kolonial, kemudia ada jenis-jenis hak yang disebut dalam Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan lainnya. Dengan lahirnya UUPA ini, tercapailah suatu keseragaman (*uniformitas*) mengenai hukum tanah, sehingga tidak lagi ada hak atas tanah menurut Hukum Barat disamping hak atas tanah menurut Hukum Adat. Perombakan hukum kolonial dengan menciptakan nasional di bidang pertanahan tidak dapat dipisahkan dari pengertian landreform di Indonesia, sehingga UUPA itu sendiri dapat disebut sebagai induk landreform Indonesia, yang merupakan revolusi nasional Indonesia.⁴

²Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Surabaya, Kencana Prenada Media Group, 2005, halaman. 82.

³ Arie Hutagalung, *Program Retribusi Tanah di Indonesia: suatu sarana ke arah pemecahan masalah penguasaan dan pemilikan tanah*, Jakarta, Rajawali, 2008, halaman. 20.

⁴ Waskito dan Hadi Arnowo, *Pertanahan, Agraria, dan Tata Ruang*, Jakarta, Prenadamedia Group, 2017, halaman. 26.

Dalam hak atas tanah terdapat hak untuk menguasai tanah tersebut. Hak penguasaan tanah dalam Hukum Tanah Nasional Indonesia, memiliki jenjang atau hierarki, sebagai berikut :

1. “Hak Bangsa Indonesia yang disebut dalam Pasal 1, sebagai hak penguasaan atas tanah yang tertinggi, beraspek perdata dan publik;
2. Hak Menguasai dari Negara yang disebut dalam Pasal 2, semata-mata beraspek publik;
3. Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat yang disebut dalam Pasal 3, beraspek perdata dan publik;
4. Hak-hak perorangan/individual, semuanya beraspek perdata, terdiri atas :
 - a. Hak-hak atas tanah sebagai hak-hak individual yang semuanya secara langsung ataupun tidak langsung bersumber pada Hak Bangsa, yang disebut dalam Pasal 16 dan 53;
 - b. Wakaf, yaitu Hak Milik yang sudah diwakafkan dalam Pasal 49;
 - c. Hak Jaminan atas Tanah yang disebut “Hak Tanggungan” dalam Pasal 25, 33, 39, dan 51.”

Sifat Hak Menguasai dari Negara semata-mata untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan tanah bersama, menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai subjek hukum atas tanah dan siapa yang dapat mempunyai hak atas tanah; serta menentukan dan

mengatur hubungan hukum antara subjek hukum dengan perbuatan-perbuatan hukum mengenai tanah.⁵

Dari aspek masa penguasaan hak atas tanah, dapat dibagi menjadi tiga, yaitu hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh pemilik sampai selama-lamanya tanpa ada Batasan jangka waktu tertentu. Ada hak atas tanah yang dapat dikuasai oleh pemegang hak dalam jangka waktu tertentu, dan ada hak atas tanah yang dapat dikuasai untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama tanahnya digunakan untuk keperluan usaha.⁶

Dalam tatanan hukum Agraria nasional, setiap warga negara Indonesia dapat menguasai tanah secara individual, dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi. Menguasai dan menggunakan tanah secara individual mengandung arti tanah yang bersangkutan boleh dikuasai secara perorangan. Seseorang yang menguasai fisik tanah selama kurun waktu 20 (dua puluh) tahun secara terus-menerus dapat mendaftarkan diri sebagai pemegang hak atas tanah tersebut.

“Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat: (1) Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang

⁵Irene Eka Sihombing, *Segi-Segi Hukum Tanah Nasional dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*, Jakarta, Penerbit Universitas Trisakti, 2005, halaman. 48.

⁶Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta, Kencana, 2010, halaman. 112.

yang dapat dipercaya; (2) Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.⁷

Maksud penguasaan fisik secara beritikad baik dan terbuka adalah penguasaan fisik yang tidak didasarkan kepada tipu daya dan kebohongan, dimana orang yang menguasai fisik tanah tersebut tidak pernah mendapat komplain atau gangguan atau gugatan dari pihak manapun selama kurun waktu tersebut di atas.⁸

Pencatatan peralihan hak sendiri merupakan bagian dari pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi di kemudian hari. Perubahan itu misalnya terjadi sebagai akibat beralihnya, dibebaninya atau berubahnya nama pemegang hak yang telah didaftar, pemisahan dan penggabungan bidang tanah. Perubahan pada data fisik dilakukan jika terjadi perubahan pada luas tanah, bisa karena pemisahan atau pemecahan bidang tanah yang bersangkutan menjadi satuan baru. Atau penggabungan bidang-bidang tanah yang berdampingan menjadi satu bidang. Perubahan data yuridis bisa mengenai hak, yaitu berakhir jangka waktu berlakunya, dibatalkan, dicabut atau dibebani dengan hak yang lain. Perubahan data yuridis juga bisa mengenai perubahan pemegang hak atas tanah,

⁷Indonesia, Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah, (selanjutnya PP 24/97), PP No. 24 Tahun 1997, LN Nomor 59, TLN No. 3696, Ps. 24 ayat (2).

⁸Penguasaan Fisik Dapat Menimbulkan Hak Baru,” www.litigasi.co.id. Diakses tanggal 12 april 2023 pukul 4.40 WIB

yaitu apabila terjadi pewarisan, pemindahan hak, atau penggantian nama. Dalam sistem pendaftaran hak, perubahan yang terjadi tersebut dicatat pada buku tanah dan sertipikat hak yang bersangkutan, berdasarkan data-data yang dimuat dalam akta perubahannya.

Namun bagaimana kedudukannya bila saat proses jual beli, namun belum terjadi peralihan hak atas tanah dari penjual ke pembeli, sementara itu pemegang hak atas tanah meninggal, dan ahli waris tidak mengakui perikatan yang telah terjadi, karena yang menerima uang pembelian tanah adalah suami dari pemegang hak atas tanah. Oleh sebab itu, artikel ini akan membahas mengenai penguasaan fisik objek bidang tanah namun tidak memiliki penguasaan yuridis, dan kedudukan hukum dari pembeli beritikad baik yang belum melakukan peralihan hak atas tanah. Dengan demikian, judul penelitian skripsi ini adalah “Analisis Putusan Hakim Kasus Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Klt Tentang Proses Peralihan Hak Yang Belum Sempurna.”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang dijelaskan di depan, maka dapat ditemukan masalah bagaimana “Analisis Putusan Hakim Kasus Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Klt Tentang Proses Peralihan Hak Yang Belum Sempurna”, maka penulis memberikan batasan

penelitiannya sebagai berikut:

1. Bagaimana pertimbangan hakim tentang peralihan hak yang belum sempurna studi kasus putusan nomor 22/Pdt.G/2021/PN Klt?

2. Apakah putusan hakim nomor 22/Pdt.G/2021/PN Klt telah sesuai dengan penegakan hukum?

C. Tujuan dan Penulisan Penelitian

a. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pertimbangan hakim tentang peralihan hak yang belum sempurna studi kasus putusan nomor 22/Pdt.G/2021/PN Klt.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis putusan hakim nomor 22/Pdt.G/2021/PN Klt telah sesuai dengan penegakan hukum.

b. Tujuan Penulisan

1. Sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana Strata Satu (S-1) Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi.
2. Hasil penulisan ini diharapkan bermanfaat dalam pengembangan ilmu pengetahuan dan menambah referensi di perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi.
3. Tambahan referensi bagi penelitian-penelitian hukum selanjutnya, khususnya penelitian yang berkaitan dengan penelitian ini.
4. Secara praktis untuk mengetahui proses yang belum sempurna yang dimiliki oleh pemegang objek hak milik.

D. Kerangka Konseptual

a. Objek Hukum

Objek hukum adalah segala sesuatu yang berguna bagi subyek hukum (manusia/badan hukum) dan yang dapat menjadi pokok permasalahan dan kepentingan bagi para subyek hukum, oleh karenanya dapat dikuasai oleh subyek hukum.⁹

b. Hak Atas Tanah

Hak atas tanah merupakan hak penguasaan atas tanah yang berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolok pembeda diantara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah.¹⁰

c. Proses Peralihan Hak

Peralihan hak atas tanah merupakan salah satu peristiwa dan/atau perbuatan hukum yang mengakibatkan terjadinya pemindahan hak atas tanah dari pemilik kepada pihak lainnya. Peralihan tersebut bisa disengaja oleh karena adanya perbuatan hukum seperti jual beli, sewa-menyewa dan

⁹https://lmsparalel.esaunggul.ac.id/pluginfile.php?file=/370237/mod_resource/content/24/2_7224_MK404_022019_pdf.pdf diakses pada tanggal 05 Agustus 2023 pukul 15.38 WIB.

¹⁰Ryan Alfi Syahri, Perlindungan Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Ryan Alfi Syahri *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion* Edisi 5, Volume 2, Tahun 2014.

sebagainya, dan juga tidak disengaja karena adanya peristiwa hukum seperti peralihan hak karena warisan.¹¹

E. Landasan Teori

1. Teori Pertimbangan Hakim

Menurut Wirjono Projodikoro dalam menemukan hukum tidak berarti bahwa seorang hakim menciptakan hukum, menurut beliau seorang hakim hanya merumuskan hukum. Pertimbangan hukum hakim adalah suatu tahapan dimana majelis hakim mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap selama proses persidangan berlangsung. Pertimbangan hakim merupakan salah satu aspek terpenting dalam menentukan terwujudnya nilai dari suatu putusan hakim yang mengandung keadilan dan mengandung kepastian hukum, disamping itu juga mengandung manfaat bagi para pihak yang bersangkutan sehingga pertimbangan hakim ini harus disikapi dengan teliti, baik, dan cermat. Apabila pertimbangan hakim tidak teliti, baik, dan cermat maka putusan hakim yang berasal dari pertimbangan hakim tersebut akan dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi/Mahkamah Agung.¹²

Dasar pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan pidana bersyarat perlu didasarkan kepada teori dan hasil penelitian yang saling berkaitan sehingga didapatkan hasil penelitian yang maksimal dan seimbang dalam tataran teori dan praktek. Salah satu usaha untuk mencapai kepastian hukum dengan penegakan hukum secara tegas adalah melalui kekuasaan kehakiman, di

¹¹Dian Ekawati, Prosedur Peralihan Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Indonesia, Jamaika: *Jurnal Abdi Masyarakat Program Studi Teknik Informatika Universitas Pamulang* Volume: 2 Nomor: 1 p-ISSN: 2716-4780 e-ISSN: 2721-6144.

¹²Mukti Arto, *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama*, cet V, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2004, halalamanan 140.

mana hakim merupakan aparat penegak hukum yang melalui putusannya dapat menjadi tolok ukur tercapainya suatu kepastian hukum.

Hakim dalam memeriksa suatu perkara juga memerlukan adanya pembuktian, dimana hasil dari pembuktian itu dapat dijadikan bahan pertimbangan oleh hakim dalam memutus perkara. Pembuktian merupakan tahap yang paling penting dalam pemeriksaan selama peridangan. Pembuktian bertujuan untuk memperoleh kepastian bahwa suatu peristiwa/fakta yang sudah diajukan itu benar-benar terjadi, guna mendapatkan putusan hakim yang benar dan adil. Hakim tidak dapat menjatuhkan suatu putusan sebelum nyata baginya bahwa peristiwa/fakta tersebut benar-benar terjadi, yakni dapat dibuktikan kebenarannya, sehingga tampak adanya hubungan hukum antara para pihak.¹³

Pada hakikatnya, pertimbangan hakim sebaiknya juga memuat tentang hal-hal sebagai berikut:

- a. Pokok persoalan dan hal-hal yang diakui atau dalil-dalil yang tidak disangkal.
- b. Adanya analisis secara yuridis terhadap putusan segala aspek menyangkut semua fakta/hal-hal yang terbukti dalam persidangan.
- c. Adanya semua bagian dari petitum pihak Penggugat yang harus mempertimbangkan/diadili secara satu demi satu sehingga hakim dapat menarik kesimpulan tentang terbukti atau tidaknya dan dapat dikabulkan/tidaknya tuntutan tersebut dalam amar putusan.

¹³*Ibid.*

Pertimbangan-pertimbangan hakim akan dimuat dalam putusan, putusan yang baik adalah putusan yang memenuhi 3 unsur aspek secara berimbang, yaitu sebagai berikut:

a. Kepastian Hukum

Dalam hal ini kepastian hukum menginginkan hukum harus dilaksanakan dan ditegakkan secara tegas bagi setiap peristiwa konkret dan tidak boleh terdapat penyimpangan. Kepastian hukum memberikan perlindungan kepada masyarakat dan tindakan sewenang-wenang dari pihak lain, dan hal ini berkaitan dalam usaha ketertiban di masyarakat.

b. Keadilan

Masyarakat selalu berharap agar dalam pelaksanaan atau penegakan hukum, memperhatikan nilai-nilai keadilan. Hukum itu mengikat setiap orang, dan bersifat menyamaratakan atau tidak membanding-bandingkan status ataupun perbuatan yang dilakukan oleh manusia.

c. Manfaat

Hukum itu ada untuk manusia, sehingga masyarakat mengharapkan kemanfaatan dari pelaksanaan atau penegakan hukum. Jangan sampai terjadi dalam pelaksanaan atau penegakan hukum itu timbul keresahan dalam kehidupan bermasyarakat.

2. Teori Putusan Hakim

Putusan adalah suatu pernyataan oleh hakim yang diucapkan di persidangan untuk mengakhiri suatu perkara yang diperhadapkan kepadanya. Definisi putusan agak berbeda dalam tradisi *common law* tersebut adalah pihak yang mengambil putusan. Pada tradisi hukum Indonesia, majelis hakim yang mengambil kesimpulan untuk kemudian dituangkan dalam putusan, maka dalam tradisi *common law*, juri yang berwenang untuk menyimpulkan atau memutuskan suatu perkara yang sedang diadili.¹⁴

Namun demikian, keputusan juri tidak harus selalu berbentuk keputusan mutlak (*unanonimous decision*) karena bila juri tidak bersepakat, maka suara terbanyaklah yang diambil (*majority decision*). Karena itu, dalam tradisi *common law*, tidak sedikit putusan pengadilan yang keputusan jurinya tidak diambil secara mutlak, melainkan melalui suara terbanyak. Hal ini dapat dipahami karena masing-masing anggota juri memiliki latar belakang berbeda, baik dari aspek intelektualitas, kehidupan sosial, latar belakang budaya, pengalaman psikologis, serta doktrin agama. Karenanya tidak mengherankan jika dalam kasus tertentu, juri memiliki pandangan yang berbeda satu dengan lainnya. Putusan yang menganut *common law*, tidak semua putusan diambil dengan suara bulat atau keputusan mutlak, melainkan ada beberapa yang diambil berdasarkan suara terbanyak karena salah satu anggota majelis hakim melakukan dissenting opinion.¹⁵

Putusan Hakim merupakan tindakan akhir dari Hakim di dalam persidangan, menentukan apakah di hukum atau tidak si pelaku, jadi putusan Hakim adalah pernyataan dari seorang hakim dalam memutuskan suatu perkara di dalam persidangan dan memiliki kekuatan hukum tetap. Berlandaskan pada visi teoritik dan praktik peradilan maka putusan Hakim itu merupakan:

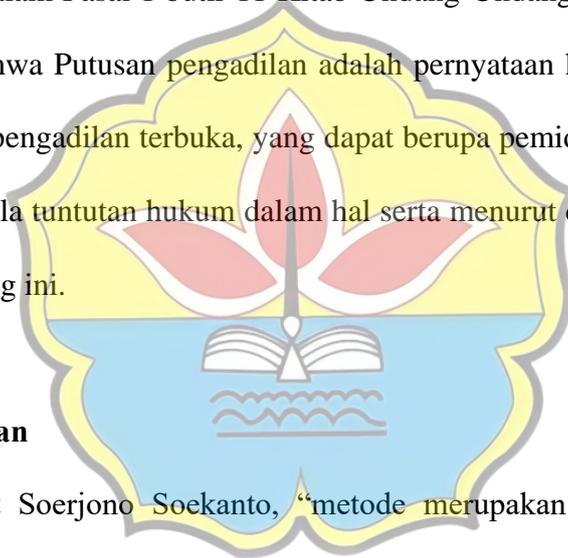
“Putusan yang di ucapkan oleh hakim karena jabatannya dalam persidangan perkara pidana yang terbuka untuk umum setelah melalui

¹⁴Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta, Liberty, 2002, halaman. 201

¹⁵M. Natsir Asnawi, *Hermeneutika Putusan Hakim*, Yogyakarta, UUI Press, 2014, halaman.

proses dan prosedural hukum acara pidana pada umumnya berisikan amar pemidanaan atau bebas atau pelepasan dari segala tuntutan hukum dibuat dalam bentuk tertulis dengan tujuan menyelesaikan perkara.¹⁶

Putusan hakim pada dasarnya adalah suatu karya menemukan hukum, yaitu menetapkan bagaimanakah seharusnya menurut hukum dalam setiap peristiwa yang menyangkut kehidupan dalam suatu negara hukum. Pengertian lain mengenai putusan hakim adalah hasil musyawarah yang bertitik tolak dari surat dakwaan dengan segala sesuatu yang terbukti dalam pemeriksaan Disidang pengadilan. Dalam Pasal 1 butir 11 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana disebutkan bahwa Putusan pengadilan adalah pernyataan hakim yang diucapkan dalam sidang pengadilan terbuka, yang dapat berupa pemidanaan atau bebas atau lepas dari segala tuntutan hukum dalam hal serta menurut cara yang diatur dalam Undang-undang ini.



F. Metode Penelitian

Menurut Soerjono Soekanto, “metode merupakan alat untuk mencapai tujuan yang akan dicapai oleh seorang peneliti.”¹⁷

1. Tipe Penelitian

Penelitian hukum yang dilakukan dengan menggunakan penelitian yuridis normatif yaitu suatu prosedur penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan hukum dari sisi normatif.¹⁸

Adapun menurut Bahder Johan Nasution menjelaskan yaitu:

¹⁶Lilik Mulyadi. *Kompilasi hukum pidana dalam perspektif teoritis dan praktes pradilan*. Mandar Maju. 2007. halaman 127

¹⁷ Soerjono Soekanto, *Loc Cit*, halaman. 33.

¹⁸ Jonny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia, Surabaya, 2007, halaman.57.

“Pendekatan yuridis normatif dalam penelitian atau pengkajian ilmu hukum normatif. Kegiatan untuk menjelaskan hukum tidak diperlukan dukungan data atau fakta – fakta social, sebab ilmu hukum normatif tidak mengenal data atau fakta sosial yang dikenal hanya bahan hukum, jadi untuk menjelaskan hukum atau untuk makna dan memberi nilai akan hukum tersebut hanya digunakan konsep hukum dan langkah – langkah yang ditempuh adalah langkah normatif”.¹⁹

Penelitian hukum normatif berupa Inventarisasi perundang- undangan yang berlaku, berupaya mencari asas-asas atau dasar falsafah dari Peraturan Perundang-Undangan tersebut, atau penelitian yang berupa usaha penemuan hukum yang sesuai dengan kasus tertentu.²⁰

2. Pendekatan Penelitian

Dalam pendekatan ilmu hukum normatif banyak pendekatan yang dapat digunakan sesuai dengan permasalahan yang akan dibahas, pendekatan tersebut antara lain :

- a. Pendekatan Perundang-Undangan (*statute approach*) ilmuwan hukum menyebutkan dengan pendekatan yuridis, yaitu penelitian terhadap produkproduk hukum. Artinya dimana permasalahan yang dirumuskan dalam skripsi ini dikaji, dianalisis dan dipecahkan sesuai dengan peraturan-peraturan hukum yang berlaku dalam hal ini berkaitan dengan

¹⁹ Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Hukum*, Cv. Mandar Maju, Bandung, 2008, halaman. 13.

²⁰ Bahder Johan Nasution, *Ibid*, halaman.14.

kedudukan resi gudang sebagai objek jaminan perjanjian oleh bank menurut kitab undang-undang hukum perdata.

- b. Pendekatan Kasus (*case approach*) adalah salah satu jenis pendekatan dalam penelitian hukum normatif yang peneliti mencoba membangun argumentasi hukum dalam perspektif kasus konkrit yang terjadi dilapangan, tentunya kasus tersebut erat kaitannya dengan kasus atau peristiwa hukum yang terjadi di lapangan. Untuk itu biasanya jenis pendekatan ini tujuannya adalah untuk mencari nilai kebenaran serta jalan keluar terbaik terhadap peristiwa hukum yang terjadi sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan. Pendekatan ini dilakukan 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.
- Sumber Data

Sehubungan dengan tipe penelitian yang digunakan normatif maka sumber data yang digunakan hanya data sekunder saja, yang mana data sekunder ini dibagi menjadi tiga sumber hukum yaitu:”²¹

- c. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang memiliki kekuatan mengikat, yaitu berupa peraturan-peraturan yang terdiri dari:²²

²¹ Bahder Johan Nasution, *Op.Cit*, halaman. 86.

1. Undang-Undang Dasar 1945
 2. Kita Undang-Undang Hukum Perdata
 3. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
 4. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- d. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer.²² Bahan data sekunder ini terdiri dari peraturan Undang-Undang, buku, jurnal, artikel dari internet yang berkaitan dengan penelitian, kamus, ensiklopedia serta bahan-bahan tulisan yang dapat dipergunakan untuk mendukung hasil penelitian.

- e. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, yang digunakan peneliti dalam penelitian ini berupa kamus, ensiklopedia, internet atau website yang terkait dengan objek penelitian.

3. Studi Dokumen

Metode dokumen merupakan salah satu jenis metode yang sering digunakan dalam metodologi penelitian sosial, berkaitan dengan teknik

²² Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, Cetakan Kesatu, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, halaman.16. ²²Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Op.Cit*, halaman. 16.

pengumpulan datanya. Metode ini banyak digunakan dalam lingkup kajian sejarah. Namun sekarang ini studi dokumen banyak digunakan pada lapangan ilmu sosial lain dalam metodologi penelitiannya. Disadari ini karena sebagian besar fakta dan data sosial banyak tersimpan dalam bahan-bahan yang berbentuk dokumenter. Oleh karenanya ilmu-ilmu sosial saat ini serius menjadikan studi dokumen dalam teknik pengumpulan datanya.

4. Analisa Data

Teknik analisis pada penelitian normatif yaitu menggunakan analisis yuridis normatif, dalam pengkajian ilmu hukum normatif, Langkah atau kegiatan melakukan analisis mempunyai sifat yang sangat spesifik atau khusus, kekhususnya disini bahwa yang dilihat adalah apakah syarat-syarat normatif dari hukum itu sudah terpenuhi atau belum sesuai dengan ketentuan dan bangunan hukum itu sendiri.²³

Untuk memecahkan isu hukum metode analisis bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

- a. Mengklasifikasikan semua peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan kedudukan resi gudang sebagai objek jaminan perjanjian oleh bank menurut kitab undang-undang hukum perdata.
- b. Menganalisis seluruh peraturan perundang-undangan serta bahan-bahan hukum yang berhubungan dengan masalah yang sedang dibahas dalam penelitian.

²³ Bahder Johan Nasution, *Op Cit*, halaman. 87.

- c. Mengsistematisasikan seluruh peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan isu hukum yang diteliti.
- d. Menginterpretasikan seluruh peraturan perundang-undangan serta bahanbahan hukum yang berhubungan dengan masalah yang sedang dibahas didalam penelitian.
- e. Menyimpulkan dari klasifikasi, sistematisasi, interpretasi analisis yang dilakukan sehingga menjadi kesimpulan terhadap isu hukum yang dibahas dalam penelitian.

G. Sistematika Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang menjadi dasar dalam pembahasan penulis dalam melakukan skripsi ini, maka penulis mencoba memberikan gambaran tentang isi penelitian tulisan ini melalui sistematika yang telah dirancang sedemikian rupa menjadi sistematika sebagai berikut :

Pada bab satu akan disampaikan beberapa hal terkait dengan pendahuluan antara lain latar belakang penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian dan penulisan, kerangka konseptual metode penelitian, dan sistematika penulisan.

Selanjutnya bab dua akan dilanjutkan dengan membahas Tinjauan umum antara lain pembeli beritikad baik, pembeli beritikad baik menurut KUPerdata dan UUPA serta prinsip kehati-hatian sebagai ukuran itikad baik pembeli

Kemudia pada bab tiga akan disampaikan tentang Tinjauan umum tentang Peralihan hak atas tanah yaitu pengertian peralihak hak atas tanah, macam-macam dan bentuk-bentuk peralihak hak atas tanah serta akibat hukum peralihan hak atas tanah

Pada bab empat maka akan di bahas tentang pembahasan penelitian yang telah diteliti pada kajian rumusan masalah antara lain pembahasan tentang pertimbangan hakim tentang peralihan hak yang belum sempurna studi kasus putusan nomor 22/Pdt.G/2021/PN Klt dan Apakah putusan hakim nomor 22/Pdt.G/2021/PN Klt telah sesuai dengan penegakan hukum?

Pada bab lima disampaikan dengan kesimpulan dan saran sebagai bab penutup penulis skripsi ini.

