

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia adalah salah satu negara berkembang yang memiliki luas wilayah cukup besar sehingga tingkat pembangunan memiliki intensitas yang tinggi. Dibuktikan dengan semakin luas suatu wilayah maka akan didukung dengan kenaikan jumlah penduduk sehingga permintaan pembangunan untuk menyibaldi permintaan akan terus meningkat. Pembangunan yang dilakukan berdasarkan sumber dana yang disediakan pemerintah pusat untuk mengoptimalkan dan memanfaatkan aset di setiap wilayah atau daerah di Indonesia. Suatu wilayah atau daerah dapat dikatakan mampu dalam mengurus dan mengatur rumah tangga wilayah atau daerah nya apabila suatu wilayah atau daerah tersebut mengalami perkembangan. Salah satu perkembangan yang dapat dilihat secara kasat mata adalah pengoptimalan dalam pengelolaan aset milik pemerintah daerah.

Aset yang dimiliki pemerintah daerah berasal dari pembelian barang atas beban APBD (Anggaran Pendapatan Belanja Daerah) atau perolehan atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah yang dapat dimiliki atau dikuasai oleh berbagai instansi atau lembaga baik negeri maupun swasta. Oleh karena itu pemerintah daerah harus memahami dengan benar tindakan yang akan dilakukan untuk mengoptimalkan aset-aset yang dimiliki oleh setiap daerah yang

dapat berguna meningkatkan pendapatan asli daerah khususnya dalam hal ini adalah aset tanah dan bangunan.

Manusia sebagai individu dan makhluk sosial dalam kehidupannya tentu memerlukan lahan atau tempat sebagai fondasi untuk menjalankan aktifitasnya yang berupa tanah. Tanah dapat berfungsi tidak saja sebagai lahan untuk mendirikan tempat tinggal, namun juga dapat digunakan untuk mempertahankan kehidupan dengan bercocok tanam, menguburkan kerabat yang telah meninggal dunia, serta sebagai aset ekonomis yang nilainya akan semakin meningkat di kemudian hari. Sehingga dapat dikatakan tanah adalah kebutuhan yang penting bagi masyarakat.

Berawal dari kebutuhan yang penting bagi masyarakat, maka timbullah keinginan untuk memanfaatkan suatu bidang tanah. Namun sebelum memanfaatkan sebidang tanah harus terlebih dahulu memiliki wewenang atas tanah tersebut dan dikenal sebagai hak penguasaan atas tanah. Sehingga sebagai pemegang hak, memiliki landasan wewenang serta kewajiban dan larangan untuk berbuat sesuatu atas tanah yang dihakinya.¹ Terdapat empat hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah Nasional Indonesia, yaitu : Hak Bangsa Indonesia, Hak Menguasai dari Negara, Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, dan Hak-hak Perorangan yang mencakup Hak-hak Atas Tanah, Wakaf, serta Hak Jaminan Atas Tanah. Hak-hak atas tanah adalah hak yang bersumber

¹ Harsono, Boedi, 2005, Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya, Djambatan, Jakarta, hlm. 24

dari Hak Bangsa baik secara langsung maupun secara tidak langsung yang penguasaannya dapat bersifat pribadi maupun secara bersama. Salah satu hak atas tanah yang bersifat pribadi dan bersumber langsung dari Hak Bangsa adalah Hak Milik². Hak Milik diatur dalam Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang mengatakan bahwa Hak Milik adalah hak atas tanah yang "terkuat dan terpenuh". Dalam penjelasannya dijelaskan bahwa maksud pernyataan tersebut adalah untuk menunjukkan bahwa diantara hak-hak atas tanah, Hak Miliklah yang paling kuat dan paling penuh, yaitu mengenai tidak adanya pembatasan waktu penguasaan tanahnya dan luas lingkup penggunaannya, baik untuk usaha ataupun digunakan untuk membangun sesuatu.

Pada kenyataannya, bukan masyarakat saja yang memerlukan tanah dalam kehidupannya. Pemerintah sebagai pemegang kuasa, dalam rangka melakukan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat juga memerlukan lahan berupa tanah untuk merealisasikan rencana-rencana pembangunannya. Tidaklah mudah bagi pemerintah untuk dapat memperoleh sebidang tanah untuk pembangunan tersebut

Konsep Negara hukum dalam berbangsa dan bernegara membawa keharusan untuk mencerminkan kehidupan berbangsa dan bernegara. Penjatuhan putusan oleh hakim tidak terlepas dari sesuatu yang diyakini dan terbukti dalam sidang pengadilan. Dalam perkara perdata, perkara yang diajukan ke pengadilan pada

² *Ibid.*, Hlm 234

umumnya dalam bidang wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Untuk mengetahui yang di maksud dengan “perbuatan melawan hukum” (*onrechtmatige daad*), pasal 1365 KUHPerdata menentukan sebagai berikut: “Tiap perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian dan mengganti kerugian tersebut”.

Timbulnya hukum karena manusia hidup bermasyarakat. Hukum mengatur hak dan kewajiban dalam hidup bermasyarakat dan juga mengatur cara melaksanakan dan mempertahankan hak dan kewajiban. Hukum perdata yang mengatur hak dan kewajiban dalam hidup bermasyarakat disebut “hukum perdata materiil”. Sedangkan, hukum perdata yang mengatur bagaimana cara melaksanakan dan mempertahankan hak dan kewajiban disebut “hukum perdata formil”. Hukum perdata formal lazim disebut hukum acara perdata.³

Salah satu contoh perbuatan melawan hukum adalah menghuni tanah dan bangunan secara tidak sah tanpa seijin pemilik yang menimbulkan sengketa. Tanah sebagai barang tidak bergerak merupakan kebutuhan mendasar dalam kehidupan masyarakat dimana tanah memiliki peran dan fungsi yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat sehari-hari. Keberadaan tanah sendiri dari hari kehari dirasa semakin sempit mengingat kebutuhan masyarakat dan pemerintah terhadap tanah semakin meningkat baik tanah sebagai tempat tinggal maupun untuk tempat usaha bagi masyarakat. Bagi pemerintah, tanah juga

³ Muhammad, Abdul kadir, 2000, Hukum Perdata Indonesia, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti), hlm 3-4.

diperlukan guna pembangunan sarana yang akan bermanfaat bagi kehidupan masyarakat. Tanah memiliki peran yang sangat penting dalam setiap kehidupan dan kegiatan usaha manusia. Eksistensi tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti dan sekaligus memiliki fungsi ganda, yaitu sebagai social asset dan capital asset. Sebagai social asset tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial di kalangan masyarakat untuk hidup dan kehidupan, sedangkan capital asset tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan dan telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting sekaligus sebagai bahan perniagaan dan objek spekulasi.

Pertimbangan Hakim dalam menjatuhkan putusan sangat penting. Putusan Hakim diyakini memiliki keadilan dan mengandung kepastian hukum, di samping mengandung manfaat bagi para pihak yang bersangkutan. Pengambilan keputusan sangat diperlukan oleh hakim atas sengketa yang diperiksa dan diadilinya. Hakim harus dapat mengolah dan memproses data-data yang diperoleh selama proses persidangan, baik dari bukti surat, saksi, persangkaan, pengakuan maupun sumpah yang terungkap dalam persidangan. Sehingga keputusan yang akan dijatuhkan dapat didasari oleh rasa tanggungjawab, keadilan, kebijaksanaan, profesionalisme dan bersifat obyektif.

Salah satu pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan adalah pelaksanaan Putusan Sengketa Kepemilikan Aset Pemerintah Surabaya dengan PT.Persebaya akibat Perbuatan Melawan Hukum pada tingkat pertama. Dalam gugatan yang telah diajukan oleh H.M.Saleh.Hanifah yang dalam hal ini mewakili

PT. Persebaya di Pengadilan Negeri Surabaya mengenai perbuatan melawan hukum kepada pemerintah kota Surabaya.

PT.Persebaya dengan pemerintah kota Surabaya memiliki hubungan yang lama sejak tahun 1970-an sehingga Klub sepak bola Persebaya menempati wisma yang berada di Jl.Karang Gayam No.1,Ploso,Kec. Tambaksari,Kota Surabaya sebagai *basecamp* dan tempat latihan atlit sepak bola Persebaya. Namun PT.Persebaya Indonesia tidak menyadari bahwa wisma yang dipakai hingga sekarang adalah milik pemerintah kota Surabaya, karena pemerintah kota Surabaya tidak pernah melewati tahap gubah atau penyerahan hak milik kepada Persebaya. Pada tahun 1990-an, pemerintah kota Surabaya menertibkan administrasi dengan cara mencatat wisma yang berada di Jl.Karang Gayam No.1, Ploso, Kec.Tambaksari, Kota Surabaya adalah aset pemerintah kota Surabaya dan telah dicatat dalam Sistem Informasi Manajemen Barang Daerah atau yang biasa disebut dengan SIMBADA. Pada saat walikota Surabaya dipimpin oleh Dr.Ir.Tri Rismaharini,M.T menertibkan administrasi terutama tentang aset yang dimiliki oleh pemerintah kota Surabaya dan apabila ada orang atau perusahaan yang memanfaatkan tanah kota Surabaya harus memiliki hubungan hukum dengan pemerintah kota Surabaya dan persebaya yang sudah menjadi icon dari kota Surabaya belum memiliki hubungan hukum dengan Surabaya. Ditambah dengan persebaya menempati wisma tersebut tanpa dibebani oleh biaya atau tidak mau membayar uang sewa karena persebaya merasa memiliki wisma tersebut, yang tidak sesuai dengan unsur perbuatan melawan

hukum yang terdapat di pasal 1365 KUHPer yaitu bertentangan dengan kewajiban hukum si Pelaku. Kewajiban hukum yang seharusnya dilakukan oleh PT.Persebaya jika ingin menempati wisma yang berada di Jl.Karang Gayam No.1,Ploso,Kec. Tambaksari,Kota Surabaya sebagai *basecamp* dan tempat latihan atlit sepak bola Persebaya adalah membayar uang sewa dari obyek sengketa tersebut, dikarenakan obyek sengketa adalah milik dari Pemerintah Kota Surabaya yang dibuktikan dengan Surat Izin Kepala Dinas Pengawasan Bangunan Daerah Nomor : 188/927-92/402.5.09/1998 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tanggal 14 April 1998 beserta lampiran dan Sertipikat Hak Pakai No. 5/Kel. Tambaksari seluas 49.400 m² atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya. Tidak hanya itu obyek sengketa tercatat dalam Sistem Manajemen Barang Daerah (Simbada) sebagai aset Pemerintah Kota Surabaya.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, penulis tertarik untuk meneliti lebih dalam, maka penelitian ini berjudul : **“Analisis Yuridis Sengketa Kepemilikan Aset Pemerintah Surabaya dengan PT.Persebaya akibat Perbuatan Melawan Hukum Pada Tingkat Pertama (Studi Putusan No: 947/Pdt.G/2019/PN.Sby)”** dengan harapan dapat mengisi kekosongan hukum yang ada khususnya dalam hal perbuatan melawan hukum.

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah Pertimbangan Hakim Sengketa Kepemilikan Aset Pemerintah Surabaya dengan PT.Persebaya akibat Perbuatan Melawan Hukum pada tingkat pertama (Studi Putusan No: 947/Pdt.G/2019/PN.Sby)?
2. Bagaimana Seharusnya Keputusan Hakim Dalam Memutus Perkara Sengketa Perbuatan Melawan Hukum Pada Tingkat Pertama (Studi Putusan No: 947/Pdt.G/2019/Pn.Sby)?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Mengetahui Pertimbangan Hakim Sengketa Kepemilikan Aset Pemerintah Surabaya dengan PT.Persebaya akibat Perbuatan Melawan Hukum pada tingkat pertama (Studi Putusan No: 947/Pdt.G/2019/PN.Sby)
2. Mengetahui Seharusnya Keputusan Hakim Dalam Memutus Perkara Sengketa Perbuatan Melawan Hukum Pada Tingkat Pertama (Studi Putusan No: 947/Pdt.G/2019/Pn.Sby)

1.4 Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Penulis berharap bahwa dari penelitian yang dilakukan oleh penulis dapat memberi informasi yang lebih untuk masyarakat, ataupun para peneliti di bidang hukum lainnya dimana menjadi literasi mengenai perbuatan melawan hukum dalam sengketa kepemilikan aset sehingga

dapat mempersiapkan yang diperlukan dalam persidangan dan penyikapan tersebut.

2. Manfaat Praktis

Penulis berharap bahwa pembaca akan mengerti prosedur, pengertian, bahkan praktek dalam penegakkan hukum yang berada dalam Pengadilan Negeri baik di Surabaya maupun di wilayah Indonesia Lainnya.

1.5 Tinjauan Pustaka

1.5.1 Tinjauan Putusan Hakim

1.5.1.1 Pengertian Putusan Hakim

Pengertian putusan hakim menurut Laden Marpaung menyatakan bahwa, “putusan adalah hasil atau kesimpulan dari suatu perkarayang telah dipertimbangkan dan dinilai dengan semasak-masaknya yang dapat berbentuk tulisan maupun lisan”⁴

Sudikno Mertokusumo mengartikan Putusan hakim sebagai “suatu pernyataan hakim yang memiliki kewenangan dari statusnya sebagai pejabat Negara untuk mengucapkan dalam persidangan dan bertujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan perkara antara para pihak.”⁵

Definisi Putusan Hakim yang dapat diartikan sebagai bentuk akhir dari persidangan yang diucapkan oleh Majelis Hakim yang

⁴ Hamzah, Andi. 1986. Hukum Acara Perdata. Yogyakarta. Liberty. Hal. 206

⁵ Widagdo, Setiawan. 2012. Kamus Hukum. Jakarta. PT Prestasi Pustaka Raya. Hal. 483

memiliki kewenangan dalam sidang pengadilan yang terbuka untuk umum.

Asas penting yang harus ditegakkan dalam memutus perkara oleh hakim adalah:⁶

1. Putusan harus memuat dasar alasan yang jelas dan rinci;
2. Dalam putusan semua dalil gugatan wajib diperiksa, dipertimbangkan, diadili dan diputus;
3. Putusan tidak boleh mengabdikan lebih dari yang dituntut atau yang tidak dituntut;
4. Putusan harus diucapkan dimuka sidang terbuka untuk umum

1.5.1.2 Tujuan Putusan Hakim

Tujuan adanya putusan pada peradilan merupakan langkah dalam menyelesaikan perkara yang telah berlangsung, dan bertujuan memberikan pertanggungjawaban kepada para pencari keadilan, ilmu pengetahuan dan Tuhan Yang Maha Esa. Sehingga, dalam suatu putusan harus memuat tiga aspek tujuan yaitu keadilan, kepastian; dan kemanfaatan.

Asas prioritas yang diungkapkan oleh Gustav Radbruch bahwa dalam menerapkan hukum secara tepat dan adil untuk memenuhi

⁶ Wijayanta, Tata, Sandra Dini Febi Aristya, Kunthoro Basuki, Herliana, Hasrul Halili, Sutanto, dan Retno Supartinah, "Penerapan Prinsip Hakim Pasif Dan Aktif Serta Relevansinya Terhadap Konsep Kebenaran Formal", Jurnal Mimbar Hukum, Vol. 22 No. 3, Oktober 2010, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, hlm. 572-587" (Hal. 173-195. Hal. 181-182)

tujuan hukum maka diutamakan keadilan, kemudian kemanfaatan setelah itu kepastian hukum.⁷

Persoalan mengenai tujuan hukum ditinjau dari 3 (tiga) sudut pandang yaitu:⁸

1. Dari sudut pandang ilmu hukum positif normative atau yuridis dogmatis, tujuan hukum dititikberatkan pada segi kepastian hukum;
2. Dari sudut pandang filsafat hukum, tujuan hukum dititikberatkan pada segi keadilan;
3. Dari sudut pandang sosiologi hukum, tujuan hukum dititikberatkan pada segi kemanfaatan.

Putusan hakim hendaknya mengandung beberapa aspek yang meliputi. Pertama, menggambarkan proses kehidupan social sebagai bagian dari proses kontrol social; kedua, putusan hakim merupakan penjelamaan dari hukum yang berlaku dan diwujudkan guna untuk setiap orang maupun kelompok dalam Negara; ketiga, menggambarkan keseimbangan antara ketentuan aturan hukum dengan kenyataan di lapangan; kelima, bermanfaat

⁷ Rahardjo, Satjipto. 2012. Ilmu Hukum. Bandung. PT Citra Aditya Bakti. Hal.20

⁸ Ahmad Rifai, 2011, Penemuan Hukum oleh Hakim dalam Perspektif Hukum Progresif, Sinar Grafika: Jakarta. hal. 131-132

bagi setiap orang yang berperkara, keenam, tidak menimbulkan konflik baru bagi para pihak yang berperkara di masyarakat.⁹

Putusan hakim sebagai bagian dari hasil proses persidangan harus dapat memenuhi apa yang menjadi tuntutan dari para pencari keadilan. Pengadilan sebagai tempat terakhir bagi para pencari keadilan harus mampu memutuskan suatu perkara yang bertitik tolak pada kepastian hukum, keadilan dan kemanfaatan

1.5.2 Tinjauan Pelaksanaan Putusan Hakim

1.5.2.1 Penjatuhan Putusan Hakim

Menurut Mackenzie terdapat beberapa teori pendekatan yang digunakan oleh hakim dalam memperimbangkan penjatuhan putusan suatu perkara, diantaranya¹⁰:

1. Teori Keseimbangan

Keseimbangan dalam hal ini adalah keseimbangan terkait syarat- syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang dan kepentingan pihak-pihak yang terkait dengan perkara. Misalnya keseimbangan yang berkaitan dengan kepentingan masyarakat, kepentingan terdakwa, kepentingan korban, dan kepentingan pihak tergugat dan tergugat.

⁹ Fence M. Wantu. 2012. Mewujudkan Kepastian Hukum, Keadilan dan Kemanfaatan Dalam Putusan Hakim Di Peradilan Perdata. Gorontalo. Jurnal Dinamika Hukum Vol.12 No.2. Universitas Negeri Gorontalo. Hal. 482

¹⁰ Ahmad Rifa'i. *op.cit*, Hal. 105-113.

2. Teori Pendekatan Seni dan Instuisi

Penjatuhan putusan oleh hakim merupakan diskresi atau kewenangan hakim. Sebagai diskresi, dalam penjatuhan putusan hakim akan menyesuaikan dengan keadaan dan hukuman yang berlaku bagi setiap pelaku tindak pidana atau dalam perkara perdata. Dalam menjatuhkan putusan, hakim akan melihat keadaan pihak yang berperkara, baik penggugat maupun tergugat dalam perkara perdata, baik terdakwa atau penuntut umum dalam perkara pidana. Pendekatan seni digunakan oleh penentuan instink atau instuisi daripada pengetahuan dari hakim.

3. Teori Pendekatan Ilmuan

Penentuan dari teori ini adalah pemikiran bahwa proses penjatuhan pidana harus dilakukan secara sistematis dan penuh kehati-hatian yang dikaitkan dengan putusan terdahulu dalam rangka menjamin konsistensi dari putusan hakim. Pendekatan Keilmuan ini dijadikan sebagai peringatan bahwa dalam memutus perkara hakim tidak boleh semata-mata atas dasar instuisi atau instink semata, namun harus dilengkapi dengan ilmu pengetahuan hukum dan juga wawasan keilmuan hakim dalam perkara yang harus diputuskannya.

4. Teori Pendekatan Pengalaman

Pengalaman dari seorang hakim merupakan hal yang dapat membantu dalam menghadapi perkara yang dihadapi sehari-hari, karena dengan pengalaman yang dihadapi, seorang hakim dapat mengetahui bagaimana dampak dari putusan yang dijatuhkan dalam suatu perkara pidana atau dampak yang ditimbulkan dalam putusan perkara perdata yang berkaitan dengan pelaku, korban dan masyarakat.

5. Teori Ratio Decidendi

Teori ini didasarkan pada landasan filsafat yang mendasar dengan mempertimbangkan segala aspek yang berkaitan dengan pokok perkara yang disengketakan yang kemudian mencari perundang-undangan yang relevan dengan pokok perkara yang disengketakan sebagai dasar hukum dalam penjatuhan putusan. Dalam pertimbangan hakim harus didasarkan pada motivasi yang jelas untuk menegakkan hukum dan memberikan keadilan bagi para pihak yang berperkara.

6. Teori Kebijaksanaan

Teori kebijaksanaan merupakan teori yang berkaitan dengan putusan hakim dalam perkara di pengadilan anak. Landasan dari teori kebijaksanaan menekankan rasa cinta terhadap tanah, air, nusa dan bangsa Indonesia serta

kekeluargaan harus ditanam, dipupuk dan dibina. Selanjutnya, aspek teori menekankan bahwa pemerintah, masyarakat, keluarga dan orang tua, ikut bertanggungjawab dalam membimbing, membina, mendidik dan melindungi anak agar kelak menjadi manusia yang berguna bagi keluarga, masyarakat dan bagi bangsanya

1.5.2.2 Putusan Hakim dalam Perdata

Peran Hakim dalam perkara perdata adalah membantu para pencari keadilan dan mengatsasi segala hambatan dan rintangan untuk tercapinya peradilan sederhana, cepat dan biaya ringan yang sesuai dengan Pasal 5 Ayat 2 Undang – Undang Nomor 14 Tahun 1970. Pada kenyataanya tugas hakim tidak semudah dan sederhana pada hakikatnya, yang berharap memberi pertimbangan tentang benar tidaknya suatu peristiwa atau fakta yang diajukan kepadanya serta memberikan atau menentukan hukumnya.

Pertimbangan hakim merupakan aspek terpenting dalam mewujudkan nilai dari suatu putusan hakim yang mengandung keadilan (*ex aequo et bono*) dan mengandung kepastian hukum serta mengandung manfaat bagi para pihak yang bersangkutan.¹¹

¹¹Mukti Arto. 2004. *Praktek Perkara Perdata Pada Pengadilan Agama*. Yogyakarta. Pustaka Pelajar. Hal. 140.

Pertimbangan merupakan dasar dari suatu putusan atau biasa disebut dengan *considerans*. Pertimbangan dalam perkara perdata dibagi menjadi dua, yaitu (1) pertimbangan tentang duduknya perkara atau peristiwanya (*feitlijke gronden*), dan (2) pertimbangan tentang hukumnya (*rechtsgronden*)¹²

Pertimbangan tentang duduk perkara sebenarnya bukanlah pertimbangan arti yang sebenarnya, oleh karena itu pertimbangan duduk perkara hanya menyebutkan apa yang terjadi di depan Pengadilan. Hakim biasanya memberikan pertimbangan tentang duduk perkara dengan mengutip secara lengkap gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat. Pertimbangan atau alasan dalam arti sebenarnya adalah pertimbangan tentang hukumnya. Pada putusan hakim dalam ranah perdata, pertimbangan tentang duduk perkara dan pertimbangan tentang hukumnya dipisahkan. Sedangkan dalam hukum pidana, pertimbangan mengenai duduk perkara dan hukumnya tidak dipisahkan. Hal ini disebabkan karena dalam beracara perdata, para pihak adalah sama-sama mengajukan peristiwa yang disengketakan dan mengajukan bukti untuk dalil dalam menguatkan peristiwa yang dikemukakan. Sedangkan dalam perkara pidana, peristiwa yang menyangkut pertimbangan atas fakta-fakta serta pertimbangan atas bukti-bukti selama terjadi

¹² Tata Wijayanta & Sandra Dini Febri Aristya. Op.cit. Hal. 178.

dipersidangan dijadikan dasar bagi hakim dalam menentukan kesalahan terdakwa.¹³

Adapun pertimbangan hakim hendaknya memuat tentang hal-hal sebagai berikut :¹⁴

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

Dasar pertimbangan dalam menjatuhkan putusan pengadilan didasarkan pada teori dan hasil penelitian yang saling berkaitan. Salah satu usaha untuk mencapai kepastian hukum kehakiman, dimana hakim merupakan aparat penegak hukum kehakiman,

¹³ Elisabeth Nurhaini Butarbutar. 2011. Penerapan Dan Pengaturannya Dalam Hukum Acara Perdata. Medan. Jurnal Dinamika Hukum. Vol.11 No.3. Fakultas Hukum. Universitas Katolik Santo Thomas Sumatra Utara. Hal. 470-479. Hal. 476.

¹⁴ Mukti Arto. Op.cit. Hal. 142

sehingga melalui putusannya dapat menjadi tolak ukur tercapainya suatu kepastian hukum.

1.5.3 Tinjauan Perbuatan Melawan Hukum

1.5.3.1 Pengertian Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan melawan hukum diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1365-1380 KUHPerdata, termasuk ke dalam perikatan yang timbul dari undang-undang. Menurut Pasal 1365 B.W. (*burgelijk wetboek* atau KUHPerdata), yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah Perbuatan yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain.

Perbuatan melawan hukum adalah suatu bentuk perikatan yang lahir dari undang-undang sebagai akibat dari perbuatan manusia yang melanggar hukum, yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Perbuatan Melawan Hukum itu sendiri dalam Bahasa Belanda disebut dengan istilah *Onrechtmatige daad* atau dalam Bahasa Inggris disebut dengan istilah *tort*. Kata *tort* itu sendiri sebenarnya hanya berarti “salah” (*wrong*). Akan tetapi khususnya dalam bidang hukum kata *tort* itu berkembang sedemikian rupa sehingga berarti kesalahan perdata yang bukan berasal dari wanprestasi kontrak. Jadi serupa dengan pengertian perbuatan melawan hukum Belanda atau di negara-negara Eropa

Kontinental lainnya. Kata tort berasal dari kata latin *torquere* atau *tortus* dalam bahasa Prancis, seperti kata *wrong* berasal dari kata Prancis *wrung* yang berarti kesalahan atau kerugian (*injury*).

Menurut Munir Fuady dalam bukunya yang berjudul *Perbuatan Melawan Hukum* suatu pendekatan yang kontemporer, diartikan bahwa Perbuatan melawan hukum adalah¹⁵:

Sebagai suatu kumpulan dari prinsip-prinsip hukum yang bertujuan untuk mengontrol atau mengatur perilaku bahaya, untuk memberikan tanggung jawab atas suatu kerugian yang terbit dari interaksi sosial, dan untuk menyediakan ganti rugi terhadap korban dengan suatu gugatan yang tepat.

Menurut R. Wirjono Projodikoro yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah¹⁶

Perbuatan melawan hukum diartikan sebagai perbuatan melanggar hukum yaitu ialah bahwa perbuatan itu mengakibatkan kegoncangan dalam neraca keseimbangan dari masyarakat. Lebih lanjut beliau mengatakan, bahwa istilah *onrechtmatige daad* dirafsirkan secara luas.

Beberapa definisi lain yang pernah diberikan terhadap perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut¹⁷

1. Tidak memenuhi sesuatu yang menjadi kewajibannya selain dari kewajiban kontraktual atau kewajiban quasi

¹⁵ Munir Fuady, 2002, *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer* (Bandung: Citra Aditya Bakti), hlm 4

¹⁶ R. Wirjono Projodikoro, 2000, *Perbuatan Melanggar Hukum: dipandang dari Sudut Hukum Perdata* (Bandung: Mandar Maju), hlm 5

¹⁷ Munir Fuady, op.cit, hlm 7

contractual yang menerbitkan hak untuk meminta ganti rugi.

2. Suatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi orang lain tanpa sebelumnya ada suatu hubungan hukum, di mana perbuatan atau tidak berbuat tersebut, baik merupakan suatu perbuatan biasa maupun bisa juga merupakan suatu kecelakaan.
3. Tidak memenuhi suatu kewajiban yang dibebankan oleh hukum, kewajiban mana ditujukan terhadap setiap orang pada umumnya, dan dengan tidak memenuhi kewajibannya tersebut dapat dimintakan suatu ganti rugi.
4. Suatu kesalahan perdata (*civil wrong*) terhadap mana suatu ganti kerugian dapat dituntut yang bukan merupakan wanprestasi terhadap kontrak, atau wanprestasi terhadap kewajiban, ataupun wanprestasi terhadap kewajiban lainnya.
5. Suatu kerugian yang tidak disebabkan oleh wanprestasi terhadap kontrak, atau lebih tepatnya, merupakan suatu perbuatan yang merugikan hak-hak orang lain yang diciptakan oleh hukum yang tidak terbit dari hubungan kontraktual.

6. Sesuatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang secara bertentangan dengan hukum melanggar hak orang lain yang diciptakan oleh hukum, dan karenanya suatu ganti rugi dapat dituntut oleh pihak yang dirugikan.

Perbuatan melawan hukum bukan suatu kontrak, seperti juga kimia bukan suatu fisika atau matematika.

1.5.3.2 Unsur – unsur Perbuatan Melawan Hukum

Sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, suatu perbuatan melawan hukum mengandung unsur-unsur sebagai berikut :

1. Ada Suatu Perbuatan

Perbuatan di sini adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pelaku. Secara umum, perbuatan ini mencakup berbuat sesuatu (dalam arti aktif) dan tidak berbuat sesuatu (dalam arti pasif), misalnya, tidak berbuat sesuatu padahal pelaku mempunyai kewajiban hukum untuk berbuat, kewajiban itu timbul dari hukum (ada pula kewajiban yang timbul dari suatu kontrak). Dalam perbuatan melawan hukum ini, harus tidak ada unsur persetujuan atau kata sepakat serta tidak ada pula unsur klausa yang diperbolehkan seperti yang terdapat dalam suatu perjanjian kontrak.

2. Perbuatan itu Melawan Hukum

Perbuatan yang dilakukan itu, harus melawan hukum. Sejak tahun 1919, unsur melawan hukum diartikan seluas-luasnya, sehingga meliputi hal-hal sebagai berikut: Perbuatan melanggar undang undang, Perbuatan melanggar hak orang lain yang dilindungi hukum, Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, Perbuatan yang bertentangan kesusilaan (*geode zeden*), Perbuatan yang bertentangan sikap baik dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.

3. Ada Kesalahan Pelaku

Undang-Undang dan Yurisprudensi mensyaratkan, untuk dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum sesuai Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia maka pada pelaku harus mengandung unsur kesalahan (*schuldelement*) selain melakukan perbuatan tersebut. Karena Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia mensyaratkan untuk dikategorikan perbuatan melawan hukum harus ada kesalahan, maka perlu mengetahui cakupan unsur kesalahan itu. Suatu tindakan dianggap mengandung unsur kesalahan sehingga dapat diminta pertanggungjawaban

hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut: Ada unsur kesengajaan, Ada unsur kelalaian (*negligence, culpa*), Tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf (*rechtvaardigingsgrond*) seperti keadaan *overmacht* membela diri, tidak waras, dan lain-lain.

4. Ada Kerugian Bagi Korban

Ada kerugian (*schade*) bagi korban merupakan unsur perbuatan melawan hukum sesuai Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia. Dalam gugatan atau tuntutan berdasarkan alasan hukum wanprestasi berbeda dengan gugatan berdasarkan perbuatan melawan hukum. Gugatan berdasarkan wanprestasi hanya mengenal kerugian materil, sedangkan dalam gugatan perbuatan melawan hukum selain mengandung kerugian materil juga mengandung kerugian imateril yang dinilai dengan uang.

5. Ada Hubungan Kausal Antara Perbuatan Dengan Kerugian Kerugian Hubungan kausal antara perbuatan

yang dilakukan dengan kerugian yang terjadi merupakan syarat dari suatu perbuatan melanggar hukum.¹⁸

1.5.3.3 Kriteria Perbuatan Melawan Hukum

Sejak putusan Hoge Raad tanggal 31 Januari 1919 dalam perkara Lindenbaum- Cohen, konsep perbuatan melawan hukum telah berkembang. Sejak itu terdapat 4 kriteria perbuatan melawan hukum:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Melanggar hak subyektif orang lain;
3. Melanggar kaidah tata susila;
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian, serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta orang lain

Hoffman menerangkan bahwa untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum harus dipenuhi empat unsur, yaitu:

1. *Er moet een daad zijn verricht* (harus ada yang melakukan perbuatan);
2. *Die daad moet onrechtmatig zijn* (perbuatan itu harus melawan hukum);

¹⁸Dr. Riana Kesuma Ayu, SH. MH. "Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum" diakses dari <http://konsultanhukum.web.id/unsur-unsur-perbuatan-melawan-hukum/> pada tanggal 2 Desember 2020, pukul 10.40

3. *Die daad moet aan een ander schade heb bentoeye bracht* (perbuatan itu harus menimbulkan kerugian pada orang lain);
4. *De daad moet aan schuld zijn te wijten* (perbuatan itu karena kesalahan yang dapat ditimpakan kepadanya).

Sejalan dengan Hoffman, Mariam Darus Badruzaman mengatakan bahwa syarat-syarat yang harus ada untuk menentukan suatu perbuatan sebagai perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:

1. Harus ada perbuatan. Yang dimaksud dengan perbuatan ini baik yang bersifat positif maupun yang bersifat negatif, artinya setiap tingkah laku berbuat atau tidak berbuat;
2. Perbuatan itu harus melawan hukum;
3. Ada kerugian;
4. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
5. Ada kesalahan;

Berikut ini penjelasan bagi masing-masing unsur dari perbuatan melawan hukum tersebut, yaitu sebagai berikut¹⁹:

1. Adanya Suatu Perbuatan, Suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari si pelakunya.

¹⁹ Munir Fuady, Op.cit., hlm 10-14

Umumnya diterima anggapan bahwa dengan perbuatan di sini dimaksudkan, baik berbuat sesuatu (aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (pasif). Oleh karena itu, terhadap perbuatan melawan hukum tidak ada unsur “persetujuan atau kata sepakat” dan tidak ada juga unsur “causa yang diperbolehkan” sebagaimana yang terdapat dalam kontrak”.

2. Perbuatan Tersebut Melawan Hukum, Perbuatan yang dilakukan tersebut haruslah melawan hukum. Sejak tahun 1919, unsur melawan hukum ini diartikan dalam arti yang seluas-luasnya, yakni meliputi hal-hal sebagai berikut:
 - a. Perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku;
 - b. Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum si pelaku;
 - c. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
 - d. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*geode zeden*);
 - e. Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain (*indruist tegen de*

zorgvuldigheid, welke in het maatschappelijk verkeer betaamt ten aanzien van ander person of goed)

3. Adanya Kesalahan dari Pihak Pelaku, Agar dapat dikenakan Pasal 1365 KUHPerd. tentang Perbuatan Melawan Hukum, undang-undang dan yurisprudensi mensyaratkan agar pada pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan (*schuldement*) dalam melaksanakan perbuatan tersebut. Dengan dicantumkannya syarat kesalahan dalam Pasal 1365 KUHPer., pembuat undang-undang berkehendak menekankan bahwa pelaku perbuatan melawan hukum, hanyalah bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkannya apabila perbuatan tersebut dapat dipersalahkan padanya. Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:
 - a. Ada unsur kesengajaan;
 - b. Ada unsur kelalaian (*negligence, culpa*);
 - c. Tidak ada alasan pembeda atau alasan pemaaf (*rechtvaardigingsgrond*), seperti keadaan overmacht, membela diri, tidak waras, dan lain-lain.

Terdapat tiga aliran terhadap persyaratan unsur “kesalahan” di samping unsur “melawan hukum” dalam suatu perbuatan melawan hukum, yaitu :

- a. Aliran yang menyatakan cukup hanya unsur melawan hukum saja, Aliran ini menyatakan bahwa dengan unsur melawan hukum terutama dalam artinya yang luas, sudah inklusif unsur kesalahan di dalamnya, sehingga tidak diperlukan lagi unsur kesalahan terhadap suatu perbuatan melawan hukum. Di negeri Belanda aliran ini dianut oleh Van Oven.
- b. Aliran yang menyatakan cukup hanya unsur kesalahan saja, Aliran ini menyatakan bahwa dengan unsur kesalahan, sudah mencakup juga unsur perbuatan melawan hukum di dalamnya, sehingga tidak diperlukan lagi unsur “melawan hukum” terhadap suatu perbuatan melawan hukum. Di negeri Belanda aliran ini dianut oleh Van Goudever.
- c. Aliran yang menyatakan diperlukan baik unsur melawan hukum maupun unsur kesalahan. Aliran ini mengajarkan bahwa suatu perbuatan melawan hukum mesti mensyaratkan unsur melawan hukum dan unsur kesalahan sekaligus, karena dalam unsur

melawan hukum saja belum tentu mencakup unsur kesalahan. Di negeri Belanda aliran ini dianut oleh Meyers.

4. Adanya Kerugian Bagi Korban

Adanya kerugian (*schade*) bagi korban juga merupakan syarat agar gugatan berdasarkan Pasal 1365 KUHPerd. dapat dipergunakan. Berbeda dengan kerugian karena wanprestasi yang hanya mengenal kerugian materil, maka kerugian karena perbuatan melawan hukum di samping kerugian materil, yurisprudensi juga mengakui konsep kerugian immaterial yang juga akan dinilai dengan uang.

5. Adanya Hubungan Kausal Antara Perbuatan Dengan

Kerugian, Hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang terjadi juga merupakan syarat dari suatu perbuatan melawan hukum. Untuk hubungan sebab akibat ada 2 (dua) macam teori, yaitu

- a. Teori Hubungan Faktual, Hubungan sebab akibat secara factual (*causation in fact*) hanyalah merupakan masalah “fakta” atau apa yang secara factual telah terjadi. Setiap penyebab yang mengakibatkan timbulnya kerugian dapat merupakan penyebab secara faktual, asalkan kerugian (hasilnya)

tidak akan pernah terdapat tanpa penyebabnya. Dalam hukum tentang perbuatan melawan hukum, sebab akibat jenis ini sering disebut dengan hukum mengenai "*sine qua non*". Von Buri merupakan salah satu ahli hukum Eropa Kontinental yang sangat mendukung ajaran akibat faktual ini.

- b. Teori Penyebab Kira-Kira, Teori ini bertujuan agar lebih praktis dan agar tercapainya elemen kepastian hukum dan hukum yang lebih adil, maka diciptakanlah konsep *proximate cause* atau sebab kira-kira. *Proximate cause* merupakan bagian yang paling membingungkan dan paling banyak pertentangan pendapat dalam hukum tentang perbuatan melawan hukum. Kadang-Kadang untuk penyebab jenis ini disebut juga dengan istilah legal cause atau dengan berbagai penyebutan lainnya.

1.5.3.4 Ganti Rugi Dalam Perbuatan Melawan Hukum

Bentuk Ganti Rugi terhadap Perbuatan Melawan Hukum yang dikenal oleh hukum adalah sebagai berikut:²⁰

1. Ganti Rugi Nominal Jika adanya Perbuatan Melawan Hukum yang serius, seperti perbuatan yang mengandung

²⁰ Munir Fuady, *op.cit*, hlm 134

unsur kesengajaan, tetapi tidak menimbulkan kerugian yang nyata bagi korban, maka kepada korban dapat diberikan sejumlah uang tertentu sesuai dengan rasa keadilan tanpa menghitung berapa sebenarnya kerugian tersebut. Inilah yang disebut dengan ganti rugi nominal.

2. Ganti Rugi Kompensasi (*Compensatory Damages*) merupakan ganti rugi yang merupakan pembayaran kepada korban atas dan sebesar kerugian yang benar-benar telah dialami oleh pihak korban dari suatu Perbuatan Melawan Hukum. Karena itu ganti rugi ini disebut ganti rugi yang aktual. Misalnya, ganti rugi atas segala biaya yang dikeluarkan oleh korban, kehilangan keuntungan/gaji, sakit dan penderitaan, termasuk penderitaan mental seperti stress, malu, jatuh nama baik dan lain-lain.
3. Ganti Rugi penghukuman (*Punitive Damages*) merupakan suatu ganti rugi dalam jumlah yang besar yang melebihi dari jumlah kerugian yang sebenarnya. Besarnya jumlah ganti rugi tersebut dimaksudkan sebagai hukuman bagi si pelaku. Ganti Rugi penghukuman ini layak diterapkan terhadap kasus-kasus kesengajaan yang berat atau

sadis. Misalnya diterapkan terhadap penganiayaan berat atas seseorang tanpa rasa perikemanusiaan. Bila ganti rugi karena Perbuatan Melawan Hukum berlakunya lebih keras, sedangkan ganti rugi karena kontrak lebih lembut, itu merupakan salah satu ciri dari hukum zaman modern karena seseorang harus waspada untuk tidak menimbulkan kerugian bagi orang lain. Karena itu, bagi pelaku perbuatan melawan hukum sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain, haruslah mendapatkan hukuman yang setimpal, dalam bentuk ganti rugi. Korban dari Perbuatan Melawan Hukum, sama sekali tidak pernah terpikir akan risiko dari perbuatan melawan hukum, yang kadang-kadang datang dengan sangat mendadak dan tanpa diperhitungkan sama sekali, karena pihak korban dari perbuatan melawan hukum sama sekali tidak siap menerima risiko dan sama sekali tidak pernah berpikir tentang risiko tersebut, maka seyogyanya dia lebih dilindungi, sehingga ganti rugi yang berlaku kepadanya lebih luas dan lebih tegas berlakunya. Sistem Pengaturan Ganti Rugi diatur juga oleh Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.²¹

²¹ Munir Fuady., Loc.cit

1.5.4 Tinjauan Umum Hak Atas Tanah, Hak Guna Bangunan dan Hak Pengelolaan

1.5.4.1 Tinjauan Umum Hak Atas Tanah

Hak atas tanah mengandung kewenangan, sekaligus kewajiban bagi pemegang haknya untuk memakai, dalam arti menguasai, menggunakan dan mengambil manfaat dari satu bidang tanah tertentu yang dihaki. Pemakaiannya mengandung kewajiban untuk memelihara kelestarian kemampuannya dan mencegah rusaknya, sesuai tujuan pemberian dan isi haknya serta peruntukan tanahnya yang ditetapkan dalam rencana tata ruang wilayah daerah yang bersangkutan.

Dalam UUPA telah diatur dan ditetapkan tata jenjang atau Hierarki hak-hak penguasaan atas tanah yang telah disesuaikan dengan konsepsi Hukum Tanah Nasional adalah sebagai berikut:

- a. Hak Bangsa Indonesia, Hak Bangsa Indonesia atas tanah merupakan hak penguasaan atas tanah yang paling tinggi, bila dilihat Pasal 1 ayat (1) UUPA dinyatakan bahwa seluruh wilayah Indonesia adalah Kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia, yang penjelasannya terdapat dalam Penjelasan Umum Nomor : II/1 bahwa ada hubungan hukum antara bangsa Indonesia dengan tanah di seluruh wilayah

Indonesia yang disebut Hak Bangsa Indonesia, maka dapat disimpulkan bahwa tanah di seluruh wilayah Indonesia adalah hak bersama dari Bangsa Indonesia dan bersifat abadi.

- b. Hak Menguasai dari Negara, Hak Menguasai dari Negara atas tanah bersumber pada Hak Bangsa Indonesia, yang hakikatnya merupakan penugasan pelaksanaan tugas kewenangan bangsa yang mengandung unsur publik, tugas mengelola seluruh tanah bersama tidak mungkin dilaksanakan sendiri oleh seluruh Bangsa Indonesia maka dalam penyelenggaraannya Bangsa Indonesia sebagai pemegang hak dan pengembalian amanat tersebut, pada tingkat tertinggi dikuasakan kepada Negara Republik Indonesia sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat Indonesia (Pasal 2 ayat (1) UUPA)²². Berdasarkan ketentuan Pasal 2 UUPA, Hak Menguasai Negara ini tidak memberikan kewenangan untuk menguasai tanah secara fisik dan menggunakannya seperti hak penguasaan atas tanah lainnya, karena sifatnya semata-mata hanya kewenangan publik. Maka Hak Menguasai Negara hanya memiliki kewenangan sebagai berikut :

²² Harsono. *op.cit.* hlm 233

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa.
 2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa.
 3. Menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.
- c. Hak Ulayat dalam Masyarakat Hukum Adat, dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 5 tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, dimana hak ulayat dari masyarakat hukum adat atau hak ulayat serta hak serupa lainnya adalah kewenangan yang menurut hukum adat dipunyai oleh masyarakat hukum adat tertentu atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan hidup para warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah, dalam wilayah tersebut bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya, yang timbul dari hubungan secara lahiriah dan batiniyah turun-temurun dan

tidak terputus antara masyarakat hukum adat tersebut dengan wilayah yang bersangkutan.

- d. Hak-hak Perorangan/Individual atas tanah, yang terdiri dari : Hak ini pada dasarnya merupakan suatu hubungan hukum antara orang perorangan atau badan hukum dengan bidang tanah tertentu yang memberikan kewenangan untuk berbuat sesuatu atas tanah yang diwakilinya, yang sumbernya secara langsung atau tidak langsung pada hak Bangsa Indonesia. Hak ini terbagi kedalam.²³

1. Hak-hak atas tanah :

- a) Primer : Hak atas tanah yang berasal dari tanah Negara, terdiri dari Hak Milik, Hak Pakai, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha yang diberikan oleh Negara.
- b) Sekunder : Hak atas tanah yang berasal dari tanah pihak lain, terdiri dari Hak Guna Bangunan, Hak Pakai yang diberikan oleh pemilik tanah, Hak Sewa, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Gadai, Hak Menumpang

2. Hak atas Tanah Wakaf

3. Hak-hak Jaminan atas Tanah : Hak Tanggungan

²³ Harsono.,*op.cit.*,hal 264

1.5.4.2 Tinjauan Umum Hak Guna Bangunan

Hak Guna Bangunan (selanjutnya disebut “HGB”) adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dalam jangka waktu paling lama 30 tahun dan dapat diperpanjang dengan waktu 20 tahun lagi, dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain, dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani Hak Tanggungan (Pasal 35 dan Pasal 39 UUPA).

Terjadinya HGB berdasarkan asal tanahnya dibagi sebagai berikut ²⁴ :

1. Hak Guna Bangunan Atas Tanah Negara, Hak Guna Bangunan ini terjadi dengan keputusan pemberian hak yang diberikan oleh Badan Pertanahan Nasional berdasarkan Pasal 4, Pasal 9, dan Pasal 14 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 dan prosedur terjadinya Hak Guna Bangunan ini diatur dalam pasal 32 sampai dengan Pasal 48 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999. Hak Guna Bangunan ini terjadi sejak keputusan pemberian hak tersebut didaftarkan oleh

²⁴ Urip Santoso, Hukum Agraria dan Hak-hak atas Tanah, Kencana, Jakarta, 2005, hal. 106-107.

pemohon kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk dicatat dalam Buku tanah, sebagai tanda bukti haknya diterbitkan sertipikat (Pasal 22 dan Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996)

2. Hak Guna Bangunan Atas Tanah Hak Pengelolaan terjadi dengan keputusan pemberian hak atas usul pemegang HPL, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional berdasarkan Pasal 4 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 dan prosedur terjadinya Hak Guna Bangunan ini diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999. Hak Guna Bangunan ini terjadi sejak keputusan pemberian hak tersebut didaftarkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk dicatat dalam buku tanah, sebagai tanda bukti diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan (Pasal 22 dan Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996).
3. Hak Guna Bangunan Atas Tanah Hak Milik terjadi dengan pemberian oleh pemegang hak milik dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut

“PPAT”). Akta PPAT ini wajib didaftarkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk dicatat dalam buku tanah (Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996).

1.5.4.3 Tinjauan Umum Hak Pengelolaan

Istilah Hak Pengelolaan (selanjutnya disebut “HPL”) sama sekali tidak disebutkan di dalam UUPA dan khusus hak ini demikian pula luasnya terdapat di luar ketentuan UUPA. Adanya HPL dalam hukum tanah nasional kita tidak disebut dalam UUPA, tetapi tersirat dalam pernyataan dalam Penjelasan Umum II angka 2 bahwa dengan berpedoman pada tujuan yang disebut di atas, Negara dapat memberikan demikian (yang dimaksud adalah tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak oleh seseorang atau pihak lain) kepada seseorang atau badan-badan dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan keperluannya misalnya hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai atau memberikannya dalam pengelolaan kepada suatu Badan Penguasa untuk dipergunakan bagi pelaksanaan tugasnya masing-masing (Pasal 2 ayat (4)).

HPL pertama kali diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Penguasaan atas Tanah Negara dan Ketentuan-ketentuan tentang

Kebijaksanaan Selanjutnya jo Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 tahun 1966 tentang Pendaftaran Hak Pakai dan Hak Pengelolaan dan dihubungkan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-tanah Negara, yaitu dalam menegaskan pelaksanaan konversi hak-hak penguasaan yang ada pada Peraturan Pemerintah tersebut.

Hak Pengelolaan diberikan kepada Departemen, Direktorat, Pemerintah Daerah, Perusahaan Pembangunan Perumahan, dan Industrial Estate. Dalam perkembangannya, dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 menjadi lebih jelas siapa saja yang dapat mempunyai tanah Hak Pengelolaan. Hanya saja dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 terbuka kemungkinan badan hukum Pemerintah lainnya dapat mempunyai tanah Hak Pengelolaan asalkan ditetapkan oleh Pemerintah. Badan hukum Pemerintah ini dapat mempunyai tanah Hak Pengelolaan dengan syarat tugas pokok dan fungsinya berkaitan dengan pengelolaan tanah.

Pihak-pihak yang dapat menjadi subyek atau pemegang Hak Pengelolaan dikemukakan oleh Eman Ramelan, yaitu subyek atau pemegang Hak Pengelolaan adalah sebatas pada badan hukum Pemerintah baik yang bergerak dalam pelayanan publik

(pemerintahan) atau yang bergerak dalam bidang bisnis, seperti Badan Usaha Milik Negara/ Badan Usaha Milik Daerah, PT. Persero, badan hukum swasta tidak mendapatkan peluang untuk berperan sebagai subyek atau pemegang Hak Pengelolaan²⁵ Hak Pengelolaan tidak diberikan kepada perseorangan baik warga Negara Indonesia maupun orang asing yang berkedudukan di Indonesia, badan usaha swasta baik badan hukum yang didirikan menurut Hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia dan badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia, perwakilan negara asing, perwakilan badan internasional, badan keagamaan dan badan sosial. Syarat bagi badan hukum untuk dapat mempunyai tanah Hak Pengelolaan adalah badan hukum yang mempunyai tugas pokok dan fungsinya berkaitan dengan pengelolaan tanah.

Ada 2 (dua) cara perolehan Hak Pengelolaan oleh pemegang haknya dalam peraturan perundang-undangan, yaitu:

1. Konversi, Menurut A.P. Parlindungan, yang dimaksud dengan konversi adalah penyesuaian hak-hak atas tanah yang pernah tunduk pada sistem hukum yang lama yaitu hak-hak atas tanah menurut Burgerlijk Wetboek (BW) dan

²⁵ Eman Ramelan, *Hak Pengelolaan Setelah Berlakunya Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999*, Majalah Yuridika, Vol. 15 No. 3, Mei – Juni 2000, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, hlm. 196.

tanah-tanah yang tunduk pada hukum adat untuk masuk dalam sistem hak-hak atas tanah menurut ketentuan UUPA²⁶. Peraturan yang mengatur pelaksanaan konversi Hak Pengelolaan yang semula berasal dari hak penguasaan atas tanah negara yang dipunyai oleh Departemen, Direktorat, atau Pemerintah Daerah adalah Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1965. Melalui penegasan konversi, hak penguasaan atas tanah negara yang dipunyai oleh Departemen, Direktorat, dan Pemerintah Daerah diubah haknya menjadi Hak Pengelolaan. Hak Pengelolaan ini lahir setelah hak penguasaan atas tanah negara tersebut didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Tanah yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan dan diterbitkan Sertipikat Hak Pengelolaan sebagai tanda bukti haknya

2. Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Menurut Pasal 1 ayat (8) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999, yang dimaksud dengan pemberian hak atas tanah adalah penetapan Pemerintah yang memberikan sesuatu hak atas tanah negara, perpanjangan jangka waktu hak, pembaharuan

²⁶ A.P. Parlindungan, 2008, *Konversi Hak-Hak Atas Tanah*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 5

hak, perubahan hak, termasuk pemberian hak di atas tanah Hak Pengelolaan. Dalam pemberian hak ini, Hak Pengelolaan diperoleh dari tanah yang berasal dari tanah negara yang dimohonkan oleh pemegang Hak Pengelolaan. Tata cara perolehan tanah Hak Pengelolaan yang berasal dari tanah negara diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999. Secara garis besar, tahapan-tahapan perolehan Hak Pengelolaan pemberian hak, yaitu:

- a. Calon pemegang Hak Pengelolaan mengajukan permohonan pemberian Hak Pengelolaan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan;
- b. Atas permohonan pemberian hak tersebut, Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Pengelolaan;
- c. Surat Keputusan Pemberian Hak Pengelolaan didaftarkan oleh pemohon Hak Pengelolaan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan;

- d. Maksud pendaftaran tanah tersebut adalah untuk diterbitkan Sertipikat Hak Pengelolaan sebagai tanda bukti hak oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan.

Dalam Hak terdapat wewenang, hak, kewajiban, dan larangan bagi pemegang haknya. Dalam berbagai peraturan perundang-undangan ditetapkan wewenang dalam Hak Pengelolaan, yaitu:

- a. Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1965. Wewenang yang diberikan kepada pemegang Hak Pengelolaan, adalah: merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah tersebut, menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, menyerahkan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dengan Hak Pakai yang berjangka waktu 6 (enam) tahun.
- b. Pasal 3 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1974. Hak Pengelolaan berisikan wewenang: merencanakan peruntukan dan

penggunaan tanah tersebut, menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, menyerahkan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga menurut persyaratan yang ditentukan oleh perusahaan pemegang hak tersebut, yang meliputi segi-segi peruntukan, penggunaan, jangka waktu, dan keuangannya.

- c. Pasal 1 dan Pasal 2 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian-bagian Tanah Hak Pengelolaan serta Pendaftarannya. Hak Pengelolaan berisikan kewenangan untuk: merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah tersebut, menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan usahanya, menyerahkan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dalam bentuk Hak Milik, Hak Guna Bangunan, atau Hak Pakai menurut persyaratan yang ditentukan oleh perusahaan pemegang hak tersebut, yang meliputi segisegi peruntukan, penggunaan, jangka waktu, dan keuangannya, dengan ketentuan bahwa pemberian

hak atas tanah kepada pihak ketiga yang bersangkutan dilakukan oleh pejabat-pejabat yang berwenang, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Maria S.W. Sumardjono menyatakan bahwa, Hubungan hukum yang menjadi dasar pemberian hak atas tanah oleh pemegang Hak Pengelolaan kepada pihak ketiga dinyatakan dalam Surat Perjanjian Penggunaan Tanah (SPPT). Dalam praktik, SPPT tersebut dapat disebut dengan nama lain, misalnya Perjanjian Penyerahan, Penggunaan, dan Pengurusan Hak Atas Tanah²⁷

1.5.5 Tinjauan Pembebasan Hak Milik Atas Tanah Oleh Pemerintah

1.5.5.1 Pengertian Pembebasan Hak Milik Atas Tanah

Dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 ditentukan pengertian dari pembebasan tanah ialah “Melepasakan hubungan hukum yang semula terdapat diantara pemegang hak atau penguasa atas tanahnya dengan cara memberikan ganti rugi”. Oleh karena itu pembebasan tanah juga disebut pelepasan hak atas tanah atau penyerahan hak atas tanah.

²⁷ Maria S.W. Sumardjono, 2008, Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya, Kompas, Jakarta, hlm. 29.

Pelepasan hak atas tanah juga dapat diartikan dengan penyerahan hak atas oleh Pemilik atau Pemegang hak atas tanah kepada pihak atau Panitia Pembebasan Tanah yang memerlukan atau yang melakukan pembebasan tanah.

Pengertian tersebut mengandung arti bahwa pembebasan tanah merupakan tindakan sepihak dari Pemerintah melalui panitia pengadaan tanah kepada pemegang hak atas tanah. Selain itu perbuatan hukum “melepaskan hubungan hukum” mempunyai arti bahwa yang bermaksud melepaskan hak atas tanah adalah pemilik/pemegang hak atas tanah, bukan kehendak Pemerintah atau Panitia, dan seolah-olah pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah melepaskan tanahnya dengan sukarela tidak ada unsur pemaksaan atau keterpaksaan. Meskipun dalam kalimat berikutnya ada kata-kata “memberikan ganti rugi” dan dalam pasal-pasal berikutnya ada kata-kata “berdasarkan asas musyawarah” dan “harga umum setempat” (pasal 1 angka 3), “mengadakan perundingan dengan pihak pemegang hak” (pasal 3) atau “harus mengadakan musyawarah dengan pihak pemilik/pemegang hak atas tanah” dan/atau benda/tanaman yang ada di atasnya (pasal 6 ayat (1)).

Dari sumber lain menyatakan bahwa Menurut Muchsan, definisi dari pembebasan tanah adalah hapusnya hubungan hukum

antara tanah dengan pemegang haknya yang dilakukan secara musyawarah mufakat, demi pemenuhan kepentingan umum dengan pemberian ganti rugi yang layak. Dari defenisi diatas dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan pembebasan hak harus memenuhi 4 (empat) unsur, yaitu:

- a. Ada suatu tindakan yang menghapus hubungan hukum antara tanah dengan pemiliknya;
- b. Ada musyawarah dan mufakat dalam pengambilan keputusan;Artinya perbuatan pembebasan tanah tidak boleh dipaksakan.
- c. Harus ada kepentingan umum;
- d. Harus ada ganti rugi yang layak;

1.6 Metode Penelitian

1.6.1 Jenis penelitian

Pada penelitian ini penulis akan menggunakan penelitian yuridis normatif yaitu penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma norma dalam hukum positif²⁸.Penelitian hukum pada dasarnya merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan

²⁸ Johny Ibrahim, Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif, Malang, Bayumedia Publishing, hal.295

menganalisisnya, kecuali itu maka juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta hukum tersebut untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul di dalam gejala bersangkutan²⁹. Dalam penelitian ini undang – undang yang digunakan adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Untuk penelitian hukum yang bersifat normatif ini, maka penulis menggunakan tipe penelitian normatif, yaitu suatu penelitian yang di fokuskan untuk mengkaji hukum positif, dalam hal ini adalah bahan hukum tertulis, khususnya yang berhubungan dengan Perbuatan Melawan Hukum

1.6.2 Sumber Data

Dalam penelitian ini guna membantu penelitian, maka data yang akan diambil adalah data sekunder. Data sekunder adalah data-data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian, hasil penelitian dalam bentuk laporan, skripsi, tesis, disertasi, dan peraturan perundang-undangan. Data sekunder bersumber dari beberapa bahan-bahan hukum yang jenis datanya dibagi menjadi :

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang autoritatif artinya mempunyai otoritas. Bahan hukum primer terdiri dari peraturan perundangundangan, yurisprudensi atau keputusan

²⁹ Soerjono Soekamto, Pengantar Penelitian Hukum, Jakarta : UI Press, 1986, hal.43

pengadilan dan perjanjian internasional. Bahan-bahan hukum primer yang akan digunakan penulis sebagai berikut :

- a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- b. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara
- c. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) Nomor 51 Tahun 1960 (51/1960) Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya
- d. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 1950 Tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat Dan Dalam Daerah Istimewa Jogjakarta
- e. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2004 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Paten Oleh Pemerintah
- f. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah buku teks karena buku teks berisi mengenai prinsip-prinsip dasar ilmu hukum dan pandangan-pandangan 75 klasik para sarja yang mempunyai kualifikasi tinggi³⁰, termasuk skripsi, tesis, dan disertasi hukum dan jurnal-jurnal hukum. Disamping itu juga kamus-kamus hukum dan komentar-komentar atas putusan pengadilan. Kegunaan bahan hukum sekunder untuk memberikan kepada peneliti semacam ‘petunjuk’ kearah mana peneliti melangkah.³¹

3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah petunjuk atau penjelasan mengenai bahan hukum primer atau badan hukum sekunder yang berasal dari kamus, ensiklopedia, majalah, dan sebagainya.³²

1.6.3 Metode Pengumpulan Data dan Pengolaan Data

Untuk mendapatkan bahan hukum yang diperlukan dalam penulisan Proposal Skripsi ini diperoleh dengan cara sebagai berikut:

1. Studi Pustaka/Dokumen Studi dokumen merupakan langkah awal dari setiap penelitian hukum (baik normatif maupun yang sosiologis). Studi dokumen bagi penelitian hukum meliputi studi

³⁰ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta : Kharisma Putra Utama, 2010, Hal.182

³¹ *Ibid.*, Hal.196

³² H. Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : Sinar Grafika, 2013, Hal,106

bahan-bahan hukum yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier³³. Data kepustakaan yang bersumber dari peraturan perundang-undangan, bukubuku, dokumen resmi, publikasi, dan hasil penelitian. Studi kepustakaan bagi penelitian hukum normative, merupakan metode pengumpulan data yang membahas doktrin-doktrin atau asas-asas dalam ilmu hukum.

2. Wawancara adalah suatu proses interaksi dan komunikasi yang dilakukan oleh pihak yang mewawancarai dan pihak yang diwawancarai untuk memperoleh informasi yang lengkap. Adapun dalam prakteknya penulis melakukan wawancara langsung kepada Praktisi Jaksa Pengacara Negara

1.6.4 Metode Analisis Data

Tahap berikutnya setelah pengumpulan data selesai adalah metode analisis data, yang merupakan tahap dalam suatu penelitian. Karena dengan analisis data ini, data yang diperoleh akan diolah untuk mendapatkan jawaban dari permasalahan yang ada. Berdasarkan sifat penelitian ini yang menggunakan metode penelitian bersifat deskriptif analitis, analisis data yang dipergunakan adalah pendekatan kualitatif terhadap data primer dan data sekunder. Deskriptif tersebut meliputi isi

³³ Amirudin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers, 2010, Hal. 68.

dan struktur hukum positif, yaitu suatu kegiatan yang dilakukan oleh penulis untuk menentukan isi atau makna aturan hukum yang dijadikan rujukan dalam menyelesaikan permasalahan hukum yang menjadi objek kajian.³⁴

1.6.5 Lokasi Penulisan

Lokasi yang dipilih penulis dalam melakukan penelitian ini, mencakup 2 (dua) hal, yaitu dalam pemenuhan kebutuhan literatur, penulis meneliti dalam ruang perpustakaan mencakup daerah perpustakaan dalam universitas UPN Veteran Jawa Timur dan juga ruang baca dalam Fakultas Hukum UPN Veteran Jawa Timur. Sedangkan untuk wawancara, penulis melakukan wawancara dengan Jaksa Pengacara Negara di Kejaksaan Negeri Surabaya.

1.6.6 Waktu Penulisan

Waktu penelitian yang dibutuhkan oleh penulis dalam menyelesaikan skripsi ini membutuhkan waktu sekitar 4 bulan kerjadisertai perumusan judul dan rumusan masalah, wawancara bersamanarasumber, penyerahan surat ijin kepada instansi yang berwenang, pencarian data terkait, bimbingan penelitian dan juga pengetikan laporan yang dilakukan oleh penulis

1.6.7 Sistematika Penulisan

³⁴ *ibid*, hlm.107

Untuk mempermudah proposal skripsi ini, maka kerangka dibagi menjadi beberapa bab yang terdiri dari beberapa sub bab. Proposal skripsi dengan judul **ANALISIS YURIDIS SENGKETA KEPEMILIKAN ASET PEMERINTAH SURABAYA DENGAN PT.PERSEBAYA AKIBAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM PADA TINGKAT PERTAMA (STUDI PUTUSAN NO: 947/PDT.G/2019/PN.SBY)** Yang dalam pembahasannya dibagi menjadi 4 (empat) bab, sebagaimana diuraikan secara menyeluruh tentang pokok permasalahan yang akan dibahas dalam proposal skripsi ini.

Bab Pertama memberikan gambaran secara umum dan menyeluruh tentang pokok permasalahan yang dibahas dalam penulisan tentang Sengketa Kepemilikan Aset Pemerintah Surabaya dengan Pt.Persebaya Akibat Perbuatan Melawan Hukum Pada Tingkat Pertama. Bab pertama terdiri dari tiga sub bab yaitu sub bab pertama mengenai Pendahuluan yang terdiri atas latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian dan manfaat penelitian. Sub bab kedua mengenai tinjauan pustaka. Dan sub bab ketiga mengenai metode penelitian

Bab Kedua membahas dasar-dasar pertimbangan hakim Sengketa Kepemilikan Aset Pemerintah Surabaya dengan PT.Persebaya akibat Perbuatan Melawan Hukum pada tingkat pertama (Studi Putusan No: 947/Pdt.G/2019/PN.Sby) yang terdiri dari satu sub bab membahas

mengenai analisis pertimbangan berdasarkan dasar hukum yang sesuai dengan sengketa

Bab Ketiga membahas tentang Seharusnya Keputusan Hakim Dalam Memutus Perkara Sengketa Perbuatan Melawan Hukum Pada Tingkat Pertama (Studi Putusan No: 947/Pdt.G/2019/Pn.Sby dibagi dua sub bab pertama membahas mengenai akibat hukum dari Sengketa Kepemilikan Aset Pemerintah Surabaya dengan PT.Persebaya, sub kedua mengenai Keputusan Hakim Yang Seharusnya Dilakukan Dalam Memutus Perkara Sengketa Perbuatan Melawan Hukum Pada Tingkat Pertama (Studi Putusan No: 947/Pdt.G/2019/Pn.Sby)

Bab Keempat, merupakan bab penutup terdiri atas kesimpulan dan saran atas pokok permasalahan. Pada bab terakhir dari penulisan skripsi ini akan diuraikan mengenai kesimpulan bab-bab yang sebelumnya, dan kemudian diberikan saran yang tepat, yang sesuai dengan permasalahan yang ada, yang dapat memberikan manfaat terhadap permasalahan tersebut.