

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan salah satu aset yang mempunyai nilai strategis kepada masyarakat karena memiliki dampak terhadap ekonomi, sosial dan budaya yang tidak dapat dipisahkan dari kegiatan atau aktivitas masyarakat. Perannya tidak hanya sebatas sebagai tempat tinggal atau lahan produksi, tetapi juga merupakan bagian dari identitas dan keberlangsungan kelompok-kelompok masyarakat. Pada dasarnya tanah memiliki keterbatasan di saat bersamaan meningkatnya kebutuhan masyarakat sehingga menjadikan tanah sebagai objek yang sering menimbulkan konflik dan sengketa. Permasalahan yang terjadi dapat melibatkan individu, masyarakat hukum adat, maupun badan usaha sehingga dapat dilihat bahwa permasalahan tanah merupakan hal yang hidup berdampingan dengan masyarakat. Keadaan tersebut mencerminkan bahwa sistem administrasi pertanahan di Indonesia masih menghadapi berbagai permasalahan, terutama terkait integrasi data, legalitas hak, dan penataan ruang.¹

Tanah memiliki keterkaitan yang sangat fundamental dengan kehidupan manusia. Setiap individu memerlukan tanah untuk mendukung berbagai aktivitasnya, baik untuk tempat tinggal, kegiatan ekonomi, maupun kebutuhan sosial lainnya. Ketersediaan tanah bersifat terbatas tetapi jumlah dan kebutuhan masyarakat terhadap tanah terus meningkat seiring pertumbuhan penduduk dan perkembangan aktivitas manusia. Dalam kajian Hukum Agraria, tanah dipahami sebagai salah satu objek utama yang menjadi ruang lingkup peraturannya. Namun, pengertian tanah yang dipakai dalam bidang hukum tidak mencakup seluruh bagian tanah secara fisik maupun ilmiah. Fokus utama terletak pada aspek yuridis, yaitu tanah sebagai bagian dari permukaan bumi yang dapat dibebani hak serta menimbulkan hubungan hukum antara pemegang hak dengan objek tanah terkait. Dengan demikian, tanah dipandang bukan semata-mata sebagai unsur alam, melainkan sebagai objek hak yang memunculkan kewenangan dan tanggung jawab tertentu bagi subjek hukum yang menguasainya.²

Dalam pemenuhan kebutuhan terhadap tanah, beberapa persoalan sering timbul, terutama yang berkaitan dengan kepastian hukum tentang lokasi dan luas bidang tanah, status hak atas tanah, serta besaran ganti kerugian apabila terjadi pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Kenaikan jumlah penduduk dan perkembangan wilayah menyebabkan kebutuhan atas tanah semakin tinggi, sehingga tekanan terhadap ketersediaan tanah tidak dapat dihindarkan. Dalam uraian tersebut, permintaan atas tanah yang terus meningkat kerap memicu timbulnya konflik atau sengketa, baik antar individu maupun kelompok masyarakat karena mereka berupaya mempertahankan klaim dan kepentingan masing-masing pihak.

¹ Herman Soesangobeng, 2012, *Filosofi, Asas, Ajaran, Teori Hukum Pertanahan dan Agraria*, Yogyakarta : STPN Press, hlm. 8

² Boedi Harsono. 2005. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan. hlm. 260.

Bagi masyarakat, tanah merupakan faktor yang sangat penting karena sebagian besar penduduk menggantungkan pemenuhan kebutuhan dasar hidupnya pada tanah, baik sebagai tempat tinggal maupun sebagai sumber mata pencaharian. Dalam kerangka pembangunan nasional untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur sebagaimana diamanatkan oleh Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, tanah memiliki fungsi fundamental. Tanah tidak hanya berperan sebagai sarana penyelenggaraan pembangunan, tetapi juga sebagai faktor produksi yang menentukan kemampuan negara dalam menciptakan nilai ekonomi dan meningkatkan pendapatan nasional.³

Nilai tanah dapat dilihat dari berbagai sudut pandang, yaitu ekonomi, politik, pertanian, sosial budaya, hingga psikologis. Tanah menjadi faktor utama yang membantu pembangunan nasional, menyediakan ruang untuk tempat tinggal, kegiatan ekonomi, kehidupan berkeluarga, serta pelaksanaan tradisi dan ritual keagamaan. Namun, karena sifatnya yang terbatas dan tidak dapat diperluas, tanah sering menjadi sumber ketegangan antar masyarakat. Kepentingan yang bertumpuk pada sumber daya yang terbatas membuat timbulnya berbagai konflik mengenai hak penguasaan dan kepemilikan. Bagi masyarakat, keberadaan tanah berkaitan langsung dengan kelangsungan hidup sehingga mereka rela mempertaruhkan berbagai upaya untuk memperoleh, mempertahankan, atau membela hak atas tanah yang mereka klaim.⁴

Hukum agraria menurut Subekti dan R. Tjitrosudibio adalah keseluruhan ketentuan yang Hukum Perdata, Tata Negara, Tata Usaha Negara (*Administratiefrecht*), yang mengatur hubungan antara orang dan bumi, air dan ruang angkasa dalam seluruh wilayah negara, dan mengatur pula wewenang yang bersumber pada hubungan tersebut.⁵ Namun, sebagaimana telah diuraikan oleh Peneliti mengenai pentingnya tanah dalam kehidupan manusia dan masyarakat, tidak jarang muncul sengketa di tengah-tengah masyarakat terkait kepemilikan tanah. Salah satu bentuk sengketa yang sering terjadi adalah sengketa tumpang tindih, yaitu kondisi ketika dua pihak atau lebih mengklaim hak atas bidang tanah yang sama berdasarkan bukti kepemilikan yang berbeda.

Sengketa tanah pada dasarnya terjadi karena terdapat perbedaan pendapat atau kepentingan antara para pihak terkait pemanfaatan, penguasaan, atau status hak atas suatu bidang tanah. Kondisi ini memperlihatkan perlunya pembenahan dalam sistem penataan ruang, mekanisme penggunaan tanah, serta peningkatan kepastian hukum untuk menjamin perlindungan bagi masyarakat. Dalam praktiknya, penyelesaian sengketa tanah dapat ditempuh melalui beberapa cara yang memiliki karakter berbeda. Pertama, adalah penyelesaian secara litigasi melalui lembaga peradilan. Jalur ini memberikan putusan yang bersifat mengikat tetapi terkadang tidak mampu

³ Sri Hajati, Sri Winarsi, Agus Sekarmadji, Oemar Moehta, 2018, "Buku Ajar Politik Hukum Pertanahan, Surabaya : Airlangga University Press, hlm. 1

⁴ Muhammad Rizaldi. Dian Aries Mujiburohman. Dwi Wulan Pujiyriyani. 2023. Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Tanah Antara Hak Guna Usaha dan Hak Milik. *Widya Bhumi*, hlm. 138.

⁵ Isnaini & Anggreni A. Lubis. 2022 *Hukum Agraria Analisis: Kajian Komprehensif*, CV. Pustaka Prima, Medan, hlm. 3

menggambarkan kepentingan seluruh pihak, bahkan dapat menimbulkan persoalan baru. Proses pengadilan yang cenderung formal dan memakan waktu lama juga dapat mengakibatkan hubungan para pihak menjadi semakin rumit. Sebaliknya, penyelesaian di luar pengadilan atau non litigasi seperti Mediasi, Negosiasi, dan lain-lain yang lebih menekankan pada kesepakatan bersama. Pendekatan ini memungkinkan para pihak untuk bekerja sama mencari solusi yang lebih baik serta menghasilkan penyelesaian yang relatif lebih cepat dan adaptif terhadap kebutuhan masing-masing pihak.⁶

Sengketa tumpang tindih tanah sering kali dipicu oleh praktik jual beli tanah yang tidak memenuhi ketentuan hukum. Proses jual beli yang tidak didukung oleh verifikasi dokumen kepemilikan yang sah, kesalahan dalam pencatatan administrasi, atau bahkan tindakan penipuan, sering kali menyebabkan munculnya sertifikat ganda atau klaim yang saling tumpang tindih. Akar permasalahan ini dapat ditelusuri dari sejarah pengelolaan tanah di Indonesia, di mana sistem pendaftaran tanah belum sepenuhnya seragam, terutama sebelum diberlakukannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya disingkat UUPA. Meskipun UUPA telah menetapkan landasan hukum nasional untuk pengelolaan tanah, implementasinya masih menghadapi tantangan, seperti rendahnya tingkat pendaftaran tanah dan kurangnya koordinasi antar instansi.

Di Indonesia telah diatur tentang tata cara perolehan hak atas tanah yakni melalui Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) UUPA yang menentukan bahwa:

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
 - a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Atas dasar pengaturan hukum terkait pendaftaran tanah dalam Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) UUPA tersebut, 1 (satu) tahun kemudian pada tahun 1961 diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, sebagai ketentuan pelaksana atau teknis tata cara pendaftaran tanah. Akan tetapi, peraturan tersebut telah dicabut dan digantikan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagai aturan khusus dalam hal penyelenggaraan tanah sebagaimana yang diatur dalam UUPA dan telah diubah/direvisi melalui Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Dalam Pasal 1 PP 24 Tahun 1997 menentukan bahwa:

⁶ Nasrun Hipan, Nirwan Moh Nur, Hardianto Djanggih, 2018, *Problematika Penyelesaian Sengketa Tanah Di Lokasi Tanjung Sari Kabupaten Banggai*, Law Reform, hlm. 206.

“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan Oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”.

Kemudian berdasarkan pasal 32 ayat (1) PP 24 Tahun 1997 ditentukan bahwa:

“Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”.

Selanjutnya berdasarkan pasal 37 ayat (1) PP 24 Tahun 1997 ditentukan bahwa:

“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

Berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, pendaftaran tanah di Indonesia merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus dan teratur. Kegiatan ini meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian, serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar yang berkaitan dengan bidang tanah serta satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti hak atas tanah kepada pihak yang berhak melalui pejabat yang berwenang.

Permasalahan sengketa tanah di Indonesia juga tidak lepas dari faktor struktural, seperti lemahnya pengawasan terhadap proses pendaftaran tanah oleh Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disingkat BPN. Banyak kasus tumpang tindih tanah terjadi karena adanya kesalahan dalam pengukuran lahan, penerbitan sertifikat ganda, atau manipulasi data oleh oknum tertentu. Selain itu, rendahnya literasi hukum masyarakat tentang prosedur jual beli tanah yang sah turut memperburuk situasi. Masyarakat sering kali melakukan transaksi jual beli tanah hanya berdasarkan kepercayaan atau dokumen tidak resmi, seperti girik atau surat keterangan desa, tanpa memverifikasi status hukum tanah di BPN.⁷

Berdasarkan ketentuan hukum di atas, maka pendaftaran atas suatu tanah yang dilakukan oleh pemerintah ditujukan untuk memberikan suatu surat sebagai tanda bukti hak kepemilikan atas tanah bagi para masyarakat yang berupaya untuk memperoleh

⁷ Muchammad Chanif Chamdani, dkk. 2019. *Tanah dan Ruang untuk Keadilan dan Kemakmuran Rakyat*. STPN Press. Yogyakarta. hlm. 59

tanda bukti kepemilikan atas suatu tanah di Indonesia (alas hak kepemilikan). Namun, Kasus sengketa tumpang tindih tanah juga sering kali melibatkan pihak ketiga yang mengklaim hak atas tanah berdasarkan transaksi jual beli yang dilakukan dengan pihak yang tidak berwenang. Dalam konteks hukum, keabsahan perjanjian jual beli tanah bergantung pada pemenuhan syarat-syarat yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu kesepakatan, kecakapan, objek tertentu, dan sebab yang halal. Namun, dalam praktiknya, sering kali terjadi pelanggaran terhadap syarat-syarat ini, seperti penjual yang tidak memiliki hak atas tanah atau objek tanah yang sudah bersertifikat atas nama pihak lain.

Seperti peristiwa hukum yang Peneliti jadikan tinjauan dalam penelitian ini, yaitu Putusan Pengadilan Nomor 430/Pdt.G/2021/PN.Mks, dimana terjadi sengketa tumpang tindih tanah yang disebabkan karena adanya jual beli tanah. Hal tersebut bermula dari adanya sebidang Tanah perumahan atau tanah Kapling, yang terletak di Jl. Todopuli X, Griya Puspita Sari, Kelurahan Borong, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, yang semula atas nama H. ABD. HALIM YASIN Alias ABD. HALIM YASIN selanjutnya disebut Tergugat II berdasarkan Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah / IPEDA Blok 141 Kohir No. 464 C 1 Persil 8 S II, yang selanjutnya dijual kepada H. MUCHTAR LEO P. selanjutnya disebut Tergugat III dengan luas 1.500 m² berdasarkan Akta Jual Beli No. 500 / V /1982, Tanggal 31 Mei 1982 dihadapan Notaris selaku PPAT HAJI MUHAMMAD ARSAD.

Kemudian sebidang tanah perumahan atau tanah Kapling, yang terletak di Jl. Todopuli X, Griya Puspita Sari, Kelurahan Borong, Kecamatan Manggala, Kota Makassar tersebut pada tahun 2009 H. MUCHTAR LEO P. , kemudian menjual lagi sebagian dari tanah tersebut kepada Dr. HASTUTI MULANG, SE, M.Pd, M.Si selanjutnya disebut Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 76/MDL/JB/AA-IV/2009, Tanggal 27 April 2009, di hadapan Notaris AMINAH ABDULLAH, SH selaku Pejabat Pembuat Akata Tanah (PPAT) Wilayah Kota Makassar, seluas 500 m², ditambah 100 m², sehingga luas keseluruhan yang dijual kepada Penggugat adalah seluas 600 m² yang telah dibayar lunas sesuai dengan Kwitansi yang ditanda tangannya, yang didukung pula oleh Surat Pernyataan Tergugat III Tertanggal 22 Mei 2016, dengan bidang tanah yang terletak di terletak di Jl. Todopuli X, Griya Puspita Sari, Kelurahan Borong, Kecamatan Manggala, Kota Makassar tersebut.

Objek sengketa dalam perkara tersebut ialah sebidang Tanah perumahan atau tanah Kapling, yang terletak di Jl. Todopuli X, Griya Puspita Sari, Kelurahan Borong, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, yang semula atas nama Tergugat II berdasarkan Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah / IPEDA Blok 141 Kohir No. 464 C 1 Persil 8 S II, yang selanjutnya dijual pada tahun 2009 kepada Tergugat III, kemudian menjualnya lagi sebagian dari tanah tersebut kepada Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 76/MDL/JB/AA-IV/2009, Tanggal 27 April 2009, di hadapan Notaris AMINAH ABDULLAH, SH selaku Pejabat Pembuat Akata Tanah (PPAT) Wilayah Kota Makassar.

Penguasaan dan pengawasan atas tanah obyek sengketa tersebut dilakukan oleh Penggugat secara terus menerus tanpa putus sejak dibeli tahun 2009 sampai tahun 2018, namun sekitar bulan Februari 2018 Penggugat mengetahui bahwa H. Andi

Tajerimin Nur S.E., M.Si., selanjutnya disebut Tergugat I telah menyerobot dan memagar tanah obyek sengketa tersebut, dengan alasan sebagai Pemilik dari tanah tersebut, karena telah membelinya dari Tergugat II. Oleh karena itu, yang menjadi persoalannya adalah Tanah obyek sengketa seluas 600 m² yang dibeli oleh Penggugat dari Tergugat III berdasarkan Akta Jual Beli No. 500 / V / 1982, Tanggal 31 Mei 1982 dihadapan Notaris selaku PPAT HAJI MUHAMMAD ARSAD, merupakan sebagian objek dari tanah yang dibeli oleh Tergugat I dari Tergugat II, sehingga tindakan Tergugat I yang diakibatkan karena transaksi jual beli tanah yang 2 (dua) kali dilakukan oleh pihak penjual tersebut.

Dalam Putusan Pengadilan Nomor 430/Pdt.G/2021/PN.Mks dimana terjadi sengketa tumpang tindih tanah yang disebabkan karena adanya jual beli tanah serta dalam amar putusan angka (6) berdasarkan pertimbangan hukum majelis hakim dalam perkara *a quo* yang memutuskan bahwa:

“Menyatakan perbuatan Alm. H. ABD. HALIM YASIN yang menjual 2 (dua) kali atas tanah obyek sengketa, berdasarkan Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah / IPEDA Blok 141 Kohir No. 464 C 1 Persil 8 S II (obyek yang sama) yaitu disamping menjual kepada H. Muhtar Leo P, dan menjual lagi kepada Tergugat-I, berdasarkan Akta Jual Beli (AJB No. 009 / I / 2018), tanggal 24 Januari 2018, seluas 1054 m², sehingga terjadi tumpang tindih kepemilikan, adalah tidak sah begitu pula tindakan penyerobotan yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap tanah obyek sengketa milik Penggugat adalah perbuatan melawan hak dan melanggar hukum atau Perbuatan Melawan Hukum.”

Berdasarkan uraian latar belakang masalah tersebut di atas, dalam penelitian ini Peneliti telah melakukan penelitian untuk menganalisis terkait penyelesaian sengketa tumpang tindih tanah akibat jual beli dengan menggunakan studi kasus berdasarkan Putusan Pengadilan Nomor 430/Pdt.G/2021/PN.Mks yang telah Peneliti uraikan di atas dengan menggunakan metode penelitian empiris yang dituangkan dalam penelitian skripsi berjudul “ANALISIS YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA TUMPANG TINDIH KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH AKIBAT JUAL BELI (Studi Kasus Putusan Pengadilan Nomor 430/Pdt.G/2021/PN Mks)”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan pada latar belakang masalah maka rumusan masalah di dalam penelitian adalah:

1. Bagaimana permasalahan hukum sengketa hak kepemilikan tanah yang terjadi di Kota Makassar?
2. Bagaimana penerapan hukum dalam pertimbangan hakim pada Putusan Pengadilan Nomor 430/Pdt.G/2021/PN.Mks?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- Untuk menganalisis bagaimana permasalahan hukum sengketa hak kepemilikan tanah yang terjadi di Kota Makassar dan apakah telah efektif terkait penanggulangannya
- Untuk mengetahui pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Pengadilan Nomor 430/Pdt.G/2021/PN.Mks apakah telah sesuai dengan peraturan pertanahan di Indonesia.

2. Manfaat Penelitian

- Secara Teoritis: Hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi kajian ilmu pengetahuan Hukum Perdata khususnya pada Hukum Agraria dan menjadi rujukan dalam penelitian hukum terkait sengketa tumpang tindih kepemilikan tanah dikemudian hari.
- Secara Praktis: Diharapkan dapat membantu pihak-pihak yaitu, pertama, penegak hukum dalam mengadili kasus sengketa terkait, kedua, mahasiswa untuk menjadi rujukan atau referensi penelitian selanjutnya terkait sengketa kepemilikan hak tanah, dan ketiga, masyarakat pada umumnya dalam memahami sengketa tumpang tindih kepemilikan tanah, serta sebagai usaha awal bagi peneliti untuk melatih menerapkan ilmu yang telah dipelajari dan diterima dalam rangka meraih gelar sarjana.

D. Orisinalitas Penelitian

Berikut adalah tabel yang menunjukkan keaslian dari penelitian ini dibandingkan dengan penelitian sebelumnya.

1.	Nama Peneliti	Cesara Rinda Ahadirhohman	
	Judul Tulisan	Tinjauan Hukum Sertipikat Hak Atas Tanah dengan Permasalahan Pendaftaran Tanah di Tegal	
	Kategori	Tesis	
	Tahun	2024	
	Perguruan Tinggi	Universitas Darul Ulum Islamic Center Sudirman Guppi	
	Uraian	Penelitian Terdahulu	Rencana Penelitian
	Rumusan Masalah	1. Bagaimana penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Sertifikat Ganda di tinjau dari aspek Hukum dan Hak Asasi Manusia di Desa Krangganharjo? 2. Apa saja hambatan yang dihadapi dalam	1. Bagaimana permasalahan hukum sengketa hak kepemilikan tanah yang terjadi di Kota Makassar? 2. Bagaimana penerapan hukum dalam pertimbangan hakim

		penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Sertifikat Ganda di tinjau dari aspek Hukum dan Hak Asasi Manusia di Desa Krangganharjo?	pada Putusan Pengadilan Nomor 430/Pdt.G/2021/PN.Mks?
	Metode Penelitian	Yuridis Empiris	Yuridis Empiris
	Hasil dan Pembahasan	Proses penyelesaian sengketa Sertifikat Ganda di Desa Krangganharjo dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara yaitu melalui mediasi atau litigasi, dan penyelesaian melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Grobongan. Adapun hambatan-hambatan untuk penyelesaian sengketa dapat ditanggulangi dengan cara merubah struktur organisasi, menambah strategis administratif negara, menambah tenaga profesional, yudikatif, dan pembentukan Lembaga Peradilan khusus yang menangani Agraria.	Permasalahan tumpang tindih kepemilikan tanah di Kota Makassar disebabkan kelemahan sistem administrasi pertanahan dan kurangnya kordinasi antar instansi atau pihak terkait. Sedangkan pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Makassar No.430/Pdt.G/2021/PN Mks telah sesuai dengan peraturan pertanahan di Indonesia yaitu fokus pada pembuktian sahnya peralihan hak atas tanah serta penilaian keabsahan akta jual beli. Majelis Hakim menyatakan bahwa Akta Jual Beli dan Sertifikat Tanah yang dimiliki oleh Tergugat I batal demi hukum sehingga Akta Jual Beli Penggugat dianggap sah secara hukum.
2.	Nama Peneliti	Widayanti	
	Judul Tulisan	Analisis Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 87/PDT/2021/PT PTK tentang Sengketa Kepemilikan Tanah yang Bersertifikat Ganda	
	Kategori	Skripsi	
	Tahun	2024	
	Perguruan Tinggi	Universitas Oesman Sapta Odang	

	Uraian	Penelitian Terdahulu	Rencana Penelitian
	Rumusan Masalah	Bagaimana pertimbangan hakim pada putusan Pengadilan Tinggi Nomor 87/Pdt/2021/PT PTK?	1. Bagaimana permasalahan hukum sengketa hak kepemilikan tanah yang terjadi di Kota Makassar? 2. Bagaimana penerapan hukum dalam pertimbangan hakim pada Putusan Pengadilan Nomor 430/Pdt.G/2021/PN.Mks?
	Metode Penelitian	Yuridis Normatif	Yuridis Empiris
	Hasil dan Pembahasan	Putusan Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak pada Kasus Putusan Nomor 87/Pdt/2021/PT PTK sudah benar dalam mempertimbangkan sengketa kepemilikan tanah yang bersertifikat ganda yaitu mengenai pertimbangan kewenangan absolut dalam amar tentang Eksepsi dimana Pengadilan Negeri Pontianak dapat secara <i>ex officio</i> (karena jabatan) menyatakan diri Pengadilan Negeri Pontianak tidak berwenang. Di samping itu dapat pula dilakukan upaya kasasi oleh pihak terbanding.	Permasalahan tumpang tindih kepemilikan tanah di Kota Makassar disebabkan kelemahan sistem administrasi pertanahan dan kurangnya kordinasi antar instansi atau pihak terkait. Sedangkan pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Makassar No.430/Pdt.G/2021/PN Mks telah sesuai dengan peraturan pertanahan di Indonesia yaitu fokus pada pembuktian sahnya peralihan hak atas tanah serta penilaian keabsahan akta jual beli. Majelis Hakim menyatakan bahwa Akta Jual Beli dan Sertifikat Tanah yang dimiliki oleh Tergugat I batal demi hukum sehingga Akta Jual Beli Penggugat dianggap sah secara hukum.

E. Landasan Teori

1. Teori Hak Atas Tanah

Menurut pandangan Boedi Harsono, hak penguasaan atas tanah mencakup seperangkat kewenangan, kewajiban, serta batasan-batasan tertentu yang melekat pada pemegang hak.⁸ Pemahaman mengenai hak penguasaan ini penting karena tanah mempunyai peran yang sangat pokok dalam kehidupan masyarakat. Tanah tidak hanya menjadi ruang tempat tinggal tetapi juga menjadi sarana utama bagi berbagai kegiatan ekonomi seperti pertanian, perkebunan, peternakan, perikanan, industri, maupun sektor usaha lainnya. Oleh karena itu, keberadaan tanah memiliki nilai yang sangat strategis karena sebagian besar aktivitas manusia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya bergantung pada keberadaan dan pemanfaatan tanah.

Secara yuridis, peraturan terkait tanah dan hak-hak yang melekat padanya termuat dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA). Undang-Undang ini mengatur pelaksanaan dari ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menegaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya berada di bawah kewenangan negara dan harus dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Selain UUPA, terdapat berbagai peraturan pelaksana yang mendukung penyelenggaraan administrasi pertanahan, salah satunya yaitu Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 yang mengatur pelimpahan kewenangan pemberian dan pembatalan mengenai hak atas tanah.⁹ Dalam pasal 4 ayat (1) ditentukan bahwa:

“Atas dasar hak menguasai dari Negara, ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum”.

Hak menguasai atas tanah oleh Negara seperti yang dimaksudkan di dalam pasal di atas dapat diartikan memberikan wewenang pada Negara untuk:¹⁰

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan tanah;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang dan tanah;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai tanah.

Hak yang dikuasai Negara mencakup seluruh tanah yang berada dalam wilayah Indonesia, baik tanah yang sudah dibebani hak oleh perseorangan atau badan hukum maupun tanah yang belum memiliki hak apa pun. Namun, ketika suatu bidang tanah telah diberikan kepada seseorang atau lembaga tertentu, kewenangan Negara

⁸ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaan*, Jilid 1, Djambatan, Jakarta, 2003, hlm 24

⁹ *Ibid.*

¹⁰ Muhammad Bakri. 2011. *Hak menguasai tanah oleh negara: paradigma baru untuk reforma agraria*. Universitas Brawijaya Press. hlm. 3

atas tanah tersebut menjadi terbatas terhadap hak yang telah melekat pada pemegangnya. Sebaliknya, tanah yang belum memiliki hak, Negara memiliki penguasaan yang lebih luas karena tidak ada batasan hak individual yang harus dihormati.¹¹

Berdasarkan penjelasan di atas, tidak berarti bahwa hak-hak perseorangan atau badan hukum atas tanah diabaikan. UUPA tetap mengakui jenis-jenis hak yang dapat dimiliki individu atau badan hukum, yaitu Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, dan lain-lain. Hak tersebut hanya berkaitan dengan permukaan bumi atau tanah tempat hak tersebut dibebankan. Hubungan antara manusia dan tanah yang dikuasainya merupakan suatu hubungan hukum yang mengakibatkan adanya hak. Istilah “milik” dalam konteks hukum menunjuk pada hak yang melekat pada pemegangnya, bukan pada bendanya itu sendiri, sehingga lebih tepat dipahami sebagai “*property right*”.

Kebutuhan akan perlindungan hukum di bidang pertanahan muncul karena setiap warga negara memerlukan jaminan bahwa tanah yang dikuasainya dapat dinikmati secara aman dan berkelanjutan. Penguasaan yang aman menunjukkan adanya kepastian mengenai jangka waktu dan kewenangan yang dimiliki pemegang hak.¹²

Untuk mewujudkan kepastian hukum tersebut, masyarakat membutuhkan bukti tertulis yang diakui negara. Pasal 19 UUPA menegaskan bahwa pemerintah wajib memfasilitasi pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia sebagai sarana pemberian jaminan hukum. Pendaftaran ini dilaksanakan berdasarkan ketentuan-ketentuan yang kemudian diatur lebih lanjut melalui Peraturan Pemerintah, salah satunya yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan ini menjelaskan bahwa kepastian hukum atas hak tanah mencakup dua aspek yaitu kepastian mengenai objek dan kepastian mengenai subjek. Kepastian objek terlihat dari kejelasan letak dan batasan tanah yang dipetakan secara geospasial dalam peta Pendaftaran Tanah. Sementara itu, kepastian subjek dilihat pada pencantuman identitas pemegang hak pada buku tanah yang disimpan di Instansi Pertanahan.

Hak milik merupakan salah satu bentuk hak atas tanah yang paling mendasar dan memiliki kedudukan yang sangat penting dalam sistem hukum Indonesia. Pasal 28H ayat (4) Undang-Undang Dasar 1945 menegaskan bahwa setiap orang berhak untuk memiliki harta benda dan hak tersebut tidak boleh dirampas secara sewenang-wenang oleh siapapun.¹³ Sebagai tindak lanjut dari aturan tersebut, UUPA memberikan definisi mengenai hak milik atas tanah yaitu hak atas tanah yang sifatnya paling kuat, paling penuh, serta dapat diwariskan. Di dalam pada pasal 20 ayat (1) termuat bahwa:

¹¹ C.S.T. Kansil, 1989, “*Pengantar Ilmu hukum dan Tata Hukum Indonesia*”, Jakarta: Balai Pustaka, hlm. 321-322.

¹² Baiq Rika Septina Wardani, Rodliyah, Aris Munandar. 2023. *Akibat Hukum Atas Terbitnya Sertifikat Tumpang Tindih (Overlapping) Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Kasus Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat)*. Jurnal Risalah Kenotariatan. Vol. 4 No. 1. hlm 97.

¹³ Helena Sumiati. Ardiansah. Bagio Kadaryanto. 2021. Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Hukum Pertanahan Indonesia. *Yustisia Merdeka: Jurnal Ilmiah Hukum*, hlm. 137.

“Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6”

UUPA memberikan penjelasan lebih rinci mengenai kedudukan hak milik dan menegaskan bahwa jenis hak ini adalah hak atas tanah yang memiliki kekuatan paling tinggi.¹⁴ Hak milik dipahami sebagai hak yang memberikan ruang penguasaan paling luas kepada pemegangnya jika dibandingkan dengan jenis hak lainnya. Selain dianggap paling kuat, hak milik dipandang sebagai hak yang paling penuh karena memberikan wewenang terlengkap kepada pemiliknya dalam memanfaatkan tanah tersebut selama tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Tetapi, penegasan mengenai sifat “terkuat” dan “terpenuh” tersebut tidak boleh dimaknai sebagai hak mutlak yang tidak dapat dibatasi. Pemaknaan tersebut akan bertentangan dengan karakter dasar hukum agraria nasional yang berakar pada nilai-nilai hukum adat dan pada prinsip bahwa setiap hak atas tanah selalu berkaitan dengan kepentingan sosial. Pasal 6 UUPA dengan tegas tertuang didalamnya bahwa setiap hak atas tanah termasuk hak milik memiliki fungsi sosial. Oleh karena itu, meskipun hak milik merupakan hak paling kuat dan penuh, keberlakuannya tidak dapat dilepaskan dari tanggungjawab sosial yang melekat pada penggunaannya.

Menurut penjelasan Ali Achmad Chomzah yang merujuk pada Pasal 20 UUPA, karakteristik dari hak milik atas tanah dapat diuraikan kembali sebagai berikut:¹⁵

1. Turun-temurun, hak milik memiliki ciri bahwa keberadaannya dapat berpindah kepada ahli waris ketika pemegang hak meninggal dunia. Peralihan tersebut terjadi secara otomatis karena ketentuan hukum tanpa memerlukan tindakan hukum tambahan dari pemilik sebelumnya;
2. Terkuat dan terpenuh, hak milik dipandang sebagai jenis hak atas tanah yang memiliki kedudukan paling kuat jika dibandingkan dengan jenis hak lainnya. Kedudukan terpenuh berarti bahwa tanah yang dibebani hak ini dapat dimanfaatkan untuk berbagai kepentingan, baik kegiatan bercocok tanam maupun pembangunan tempat tinggal atau bangunan lain.

Hak kepemilikan tanah juga dapat dialihkan berdasarkan UUPA, PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan aturan-aturan lain yang berlaku. Untuk menjamin proses peralihan hak atas tanah, ada beberapa asas yang menjadi landasan para pihak terkait untuk melakukan peralihan kepemilikan tanah yaitu:¹⁶

- a. Asas Publisitas, untuk menjamin dibuktikan secara sah maka setiap peralihan hak atas tanah harus diketahui oleh publik dan dicatat secara resmi di Badan Pertanahan Nasional (BPN).

¹⁴ Adrian Sutedi. 2005. *Pengakuan hak milik atas tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria*. Cipta Jaya. hlm. 21.

¹⁵ Achmad Chomzah, 2002, *"Hukum Pertanahan"*, Jakarta: Prestasi Pustaka, hlm.5.

¹⁶ Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*, Jakarta, hlm. 510

- b. Asas Kepastian Hukum, peralihan hak atas tanah harus dilakukan dengan cara yang sah menurut hukum yaitu melalui akta otentik yang dibuat oleh pejabat berwenang dalam hal ini PPAT.
- c. Asas Terang, di samping pembuatan akta otentik dihadapan PPAT diperlukan juga adanya pihak-pihak yang menjadi otoritas pada wilayah tanah tersebut berada seperti Kepala Desa, Lurah, dan lain-lain.
- d. Asas Tunai, pembayaran harga dan peralihan kepemilikan hak atas tanah dilakukan pada saat yang bersamaan.
- e. Asas Itikad Baik, orang yang memperoleh sesuatu hak dengan itikad baik akan tetap menjadi pemegang hak yang sah menurut hukum.
- f. Asas *Nemo Plus Juris Ad Alium Transferre Potest*, yaitu seseorang tidak dapat mengalihkan hak melebihi hak yang ada padanya. Hal ini bertujuan untuk melindungi pemegang hak yang selalu dapat menuntut kembali haknya yang terdaftar atas nama siapapun.

2. Teori Kepastian Hukum

Konsep kepastian hukum merupakan salah satu tujuan dalam hukum karena melalui kepastian suatu sistem hukum dapat memberikan rasa aman dan dapat dipercaya oleh masyarakat. Kepastian hukum tidak hanya berkaitan dengan aturan yang jelas, tetapi juga menyangkut bagaimana aturan tersebut dijalankan dan ditegakkan secara konsisten tanpa melihat siapa pelaku perbuatannya. Dengan adanya kepastian, seseorang dapat dipahami dan mengetahui akibat hukum dari setiap tindakan yang dilakukan.

Prinsip ini menjadi landasan untuk mewujudkan persamaan perlakuan di hadapan hukum, sehingga tidak ada ruang bagi tindakan diskriminatif. Kata kepastian sendiri mengandung makna dan kejelasan yang berdasar pada asas kebenaran hukum. Oleh karena itu, kepastian hukum dapat dipahami sebagai suatu kondisi di mana penalaran hukum dapat diterapkan secara logis dan dapat diuji melalui mekanisme yang berlaku.¹⁷

Kepastian hukum berfungsi sebagai penyangga utama agar setiap orang dapat bertindak sesuai dengan batasan-batasan hukum yang berlaku. Ketika aturan hukum dapat diprediksi dan dijalankan secara konsisten, masyarakat memiliki pedoman yang jelas mengenai perilaku apa yang diperbolehkan dan apa yang tidak. Sebaliknya, tanpa kejelasan tersebut, individu tidak memiliki standar yang memadai untuk menentukan langkah yang benar dalam bertindak, sehingga hukum kehilangan makna praktisnya dalam kehidupan sehari-hari.

Dalam konteks teori, Gustav Radbruch menempatkan kepastian hukum sebagai salah satu orientasi mendasar dari keberadaan hukum. Pandangannya tentang kepastian hukum dibangun melalui beberapa hal penting. Pertama, hukum dipahami sebagai sesuatu yang bersifat positif, yakni tertuang dalam bentuk peraturan perundang-undangan. Kedua, keberlakuan hukum didasarkan pada kenyataan sosial yang melatarbelakanginya. Ketiga, norma yang dirumuskan dalam hukum harus

¹⁷ Shidarta, 2013, *Hukum Penalaran dan Penalaran Hukum*, Genta Publishing, Yogyakarta, hlm. 8.

dituangkan secara tegas agar tidak menimbulkan persoalan interpretasi ketika diterapkan. Keempat, aturan yang telah ditetapkan tidak seharusnya diubah secara mudah, karena kestabilan norma merupakan syarat untuk menghadirkan kepastian.¹⁸

Pandangan Gustav Radbruch mengenai konsep kepastian hukum berlandaskan dari pemikiran bahwa kepastian adalah unsur mendasar yang harus melekat pada setiap sistem hukum. Menurut Radbruch, kepastian hukum bukan hanya tujuan yang ingin dicapai oleh hukum, tetapi juga hasil atau konsekuensi langsung dari adanya aturan yang dibentuk secara formal melalui proses perundang-undangan. Oleh karena itu, regulasi yang tertulis dan disusun secara sistematis merupakan sumber utama yang melahirkan jaminan kepastian bagi masyarakat.¹⁹

Pandangan berbeda namun saling melengkapi datang dari Jan M. Otto. Ia berpendapat bahwa kepastian hukum baru dapat diwujudkan apabila aturan yang dibuat negara tidak bertentangan dengan nilai-nilai sosial yang hidup dalam masyarakat. Konsepnya tentang *realistic legal certainty* menunjukkan bahwa kepastian hukum menuntut adanya keharmonisan antara negara, budaya hukum, serta pemahaman rakyat terhadap aturan yang berlaku. Tanpa hubungan yang harmonis antara ketiganya, kepastian hukum hanya akan menjadi konsep normatif yang tidak memiliki efektivitas.²⁰

Sementara itu, Sudikno Mertokusumo tidak menempatkan kepastian hukum sebagai tujuan hukum sebagaimana Radbruch, tetapi sebagai jaminan agar hukum berfungsi sebagaimana mestinya. Baginya, kepastian hukum memberikan kepastian mengenai siapa yang berhak dan apa akibat hukumnya, terutama setelah adanya putusan yang sah. Sudikno juga menekankan bahwa meskipun hukum dan keadilan sering dipahami berjalan beriringan, keduanya tetap merupakan konsep yang berlainan. Hukum memiliki sifat umum dan mengikat semua orang, sedangkan keadilan bersifat subjektif dan bergantung pada kondisi tiap individu. Karena itu, tidak setiap penerapan hukum selalu berujung pada rasa adil.²¹

Pada akhirnya, kepastian hukum mengharuskan aturan dilaksanakan sesuai bunyi normanya, sehingga masyarakat dapat meyakini bahwa apa yang tertulis benar-benar dapat diimplementasikan. Pemahaman terhadap nilai-nilai kepastian hukum tidak dapat dilepaskan dari keberadaan hukum positif serta peranan negara dalam memastikan bahwa hukum tersebut benar-benar bekerja dalam praktik.²²

¹⁸ Satjipto Rahardjo, 2012, *Ilmu Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm. 19

¹⁹ *Ibid*, hlm 20

²⁰ Eduard Awang Maha Putra. 2024. *Peraturan kebijakan (beleidsregel) dalam hukum positif Indonesia*. Samudra Biru. hlm.16.

²¹ Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, hlm. 158

²² Baritim Parjuangan Sinaga. 2023. *Filsafat Hukum Mengajarkan Kepastian Hukum*. hlm. 4.

F. Kerangka Pikir

Dalam penelitian hukum, kerangka pikir dirancang untuk menjadi patokan atau parameter terhadap konsep atau teori yang relevan dengan rumusan masalah yang diteliti oleh Peneliti. Sehingga sesuai dengan objek permasalahan yang akan dibahas maka, Peneliti menyusun kerangka pikir yang tertuang dalam bagan kerangka pikir.

Dalam penelitian ini, berdasarkan pada permasalahan yang telah dibahas dan penelitian terdahulu yang telah dijelaskan, peneliti memiliki kerangka pikir yang tertuang dalam bagan kerangka pikir di bawah ini:

Gambar 1 Kerangka Berpikir

BAB II METODE PENELITIAN

A. Tipe dan Pendekatan Penelitian

Penelitian Hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah yang dilakukan secara terstruktur dan terencana untuk mengetahui serta menjelaskan permasalahan hukum tertentu. Proses ini dilakukan melalui analisa yang sistematis, dari pengamatan objek, penguraian persoalan, hingga penarikan kesimpulan yang dipertanggungjawabkan. Dalam pelaksanaannya, metode penelitian memiliki peranan strategis karena berfungsi sebagai pedoman terkait bagaimana peneliti berpikir, mengambil langkah penelitian, dan menyusun tahapan kerja secara teratur. Dengan metode penelitian yang tepat, akan merumuskan permasalahan secara tepat, menemukan data yang relevan, atau menyusun analisis yang dapat menghasilkan jawaban atas permasalahan yang diteliti.²³

Tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian ini ialah hukum empiris. Menurut Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, penelitian hukum empiris adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti data primer, yaitu data yang diperoleh langsung dari masyarakat.²⁴ Peneliti menggunakan metode empiris karena pada penelitian ini akan membahas terkait sebuah kasus putusan yang dikorelasikan dengan data yang diperoleh langsung pada Pengadilan Negeri Makassar. Penelitian ini merupakan istilah lain yang digunakan dalam penelitian hukum sosiologis, dan dapat disebut juga dengan penelitian lapangan.²⁵ Peneliti menggunakan pendekatan sosiologis karena objek dari permasalahan hukumnya adalah keabsahan hak kepemilikan sebuah tanah, yang dimana permasalahan tanah tidak hanya dapat diteliti melalui peraturan perundang-undangan, melainkan harus dengan menghubungkan antara hukum dan masyarakat. Dengan pendekatan sosiologis ini, peneliti akan menggunakannya secara bersama teori-teori dan studi empiris untuk membuat klaim yang valid.²⁶

B. Jenis dan Sumber Data

Jenis dan sumber data yang akan peneliti gunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Data primer, yaitu data yang didapatkan langsung dengan melalui penelitian lapangan dengan wawancara pada narasumber atau pihak terkait di Pengadilan Negeri Makassar;
2. Data sekunder, yaitu sebuah data relevan yang di dapatkan melalui studi kepustakaan seperti literatur, buku-buku, jurnal melalui internet, dokumen-dokumen dan peraturan perundang-undangan.

²³ Mukti Fajar dan Yulianto Ahmad. 2010. *Dualisme Penelitian Hukum Empiris & Normatif*. Pustaka Pelajar. Yogyakarta. hlm. 280.

²⁴ Irwansyah & Ahsan Yunus. 2020, Penelitian hukum Pilihan Metode & Praktik Penelitian Artikel. Edisi Revisi. Mirra Buana Media, Yogyakarta, hlm. 43.

²⁵ Suratman & H. Philips Dillah. 2015, *Metode Penelitian Hukum*. Alfabeta, Bandung. hlm. 53

²⁶ Acmad Ali & Wiwie Heryani, 2012. *Menjelajahi Kajian Empiris Terhadap Hukum*. Kencana. Jakarta. hlm. 30.

C. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, terdapat dua teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu:

1. Teknik wawancara yaitu dilakukan wawancara langsung dengan memberikan beberapa pertanyaan kepada pihak terkait yaitu kepada Sutisna Sawati selaku Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Makassar;
2. Studi dokumen, yaitu mengumpulkan data dengan berbagai literatur yaitu buku-buku, jurnal, perundang-undangan serta data dapat diperoleh melalui dokumen dan arsip-arsip yang telah diberikan oleh pihak terkait. Metode ini sangat bermanfaat tanpa mengganggu obyek dan suasana dalam meneliti.

D. Analisis Data

Data yang diperoleh dan dikumpulkan baik data primer maupun sekunder melalui penelitian dianalisis sesuai dengan jenis datanya yaitu empiris. Data tersebut selanjutnya dianalisis menggunakan metode kualitatif, agar mendapatkan gambaran nyata yang akan disajikan secara deskriptif yaitu dengan menjelaskan dan menguraikan sesuai dengan permasalahan pada penelitian dengan menggunakan pendekatan teori dan mencakup analisa dari data yang didapatkan. Dalam hal ini dapat ditarik suatu kesimpulan untuk menjawab permasalahan pada penelitian ini.