

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah adalah sebidang tanah dengan ukuran tertentu yang diberi batas-batas untuk menunjukkan bahwa tanah itu mempunyai nilai yang tinggi karena dapat praktis bagi pemiliknya. Orang bisa menganggap tanah sebagai lanskap hidup di mana satwa liar dan manusia hidup berdampingan. Hukum Romawi membedakan antara tanah yang dapat dimiliki dan dimiliki sebagai milik perseorangan (*res private*), milik semua orang dalam suatu persekutuan hidup (*res commune*), dan tanah yang dapat dimiliki dan dimiliki sebagai milik umum (*res publicum*) jika dimiliki oleh pemerintah untuk kepentingan masyarakat umum.¹

Menurut Quesnay di Utomo, tanah dianggap sebagai satu-satunya sumber kekayaan dan pendapatan, dan sementara pertanian adalah industri yang produktif, juga dianggap bahwa tanah memiliki kapasitas untuk berproduksi dalam jumlah dan pada tingkat yang melebihi (atau menciptakan surplus). dari) bahan baku dan mesin yang diperlukan untuk menghasilkan produk yang bersih. Untuk memenuhi beberapa kebutuhan mendasar manusia, tanah sangat penting², dapat dikatakan tanah merupakan salah satu tempat manusia untuk mencari rezeki. Tanah pun

¹ Herman Soesangobeng, *Filosofi, Asa, Ajaran, Teori Hukum Pertanahan, dan Agraria* (Yogyakarta: STPN Press, 2012), 13.

² Unruh, Jon, dan Rhodri Williams, *Land and Post-Conflict Peacebuilding* (Routledge, 2013).

banyak disebutkan di dalam kitab suci umat Islam yaitu Al-Qur'an, salah satunya dalam Firman Allah Q.S. an-Nahl (16): 65.

وَاللَّهُ أَنْزَلَ مِنَ السَّمَاءِ مَاءً فَأَحْيَا بِهِ الْأَرْضَ بَعْدَ مَوْتِهَا إِنَّ فِي ذَلِكَ لَآيَةً لِّقَوْمٍ
يَسْمَعُونَ

Terjemah:

Allah menurunkan air (hujan) dari langit dan dengannya (air itu) Allah menghidupkan bumi sesudah mati (kering)-nya. Sesungguhnya pada yang demikian itu benar-benar terdapat tanda (kebesaran Allah) bagi kaum yang mendengarkan (pelajaran dengan perhatian dan penghayatan).³

Ketentuan kepemilikan tanah disampaikan Nabi Muhammad Saw dalam hadits yang artinya: "Barangsiapa membuat suatu batas pada suatu tanah (mati), maka tanah itu menjadi miliknya." (HR Ahmad). Berdasarkan hadits tersebut maka telah jelas bahwa ketika seseorang menentukan batas pada tanah, maka tanah itu menjadi miliknya sesuai dengan batas yang telah ditentukan.

Hukum administrasi negara dalam sistem peradilan nasional memasukkan tanah sebagai subyeknya. Hukum agraria merupakan salah satu komponen hukum tata negara, menurut Boedi Harsono.⁴ Lim dalam bukunya yang berjudul *Land, Law, and Islam: Property and Human Rights in The Muslim World* menyebutkan bahwa:

Islam is considered by Muslims to be a complete way of life, and property conceptions go far beyond theorization to impact on the lived experiences of Muslims. They also inform, to varying degrees, state policies and land rights discourse. Better understanding of, and engagement with, Islamic dimensions of land may potentially support land rights initiatives in Muslim societies, which have implications for programmes relating to land

³ Kementerian Agama RI, "Terjemah Kemenag 2019" (2019).

⁴ Hayatul Ismi, *Tinjauan Hukum Atas Hak Ulayat dalam Sistem Hukum Pertanahan di Indonesia* (Pekanbaru: Forum Kerakyatan, 2017), 58.

*administration, land registration, urban planning and environmental sustainability.*⁵

Jelas dari pernyataan di atas bahwa umat Islam memandang Islam sebagai cara hidup yang utuh dan bahwa gagasan properti memiliki pengaruh yang mendalam pada kehidupan sehari-hari umat Islam. Selain itu, mereka mempengaruhi kebijakan negara dan diskusi tentang hak milik pada derajat yang berbeda. Peningkatan pengetahuan dan keterlibatan dengan perspektif Islam tentang tanah memiliki potensi untuk mendukung inisiatif hak atas tanah dalam masyarakat Muslim, yang dapat berdampak pada inisiatif yang berkaitan dengan pengelolaan tanah, pendaftaran tanah, perencanaan kota, dan kelestarian lingkungan.

Undang-undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 mengatur dan menetapkan undang-undang tentang penguasaan tanah (UUPA). Hak milik (milkiyyah), hak administrasi (tasarruf), dan hak pembagian (tauzi') adalah tiga kata yang digunakan untuk menyebut undang-undang pertanahan dalam Islam. Hak-hak ini—Al-milkiyyah (Hak Milik), Ijarah (Hak Sewa), Muzara'ah (Hak Pakai/Hak Bagi Hasil), Ihya' al-mawaat (Pembukaan Tanah), dan Rahn—adalah hasil dari pengakuan Islam atas wilayah (Lensing Hak Atas Tanah). Ihyaa al-Mawaat dapat berubah menjadi Al-milkiyyah dalam situasi ini (Hak Milik). Hukum Islam mengakui adanya kepemilikan manusia dalam hal pemilikan tanah, tetapi hanya

⁵ Hilary Lim, *Land, Law and Islam: Property and Human Rights in The Muslim World* (Bloomsbury Publishing, 2008), 2.

sebatas legalitas pengelolaan dan pemanfaatannya dan Allah sebagai pemilik yang sebenarnya. Konsep ini dikenal dengan istilah milkiyyah (hak milik).⁶

Orang yang tinggal di Indonesia dapat memiliki hak milik atas wilayah yang tunduk pada hukum Indonesia. Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang mencatat segala sesuatu yang berhubungan dengan tanah, termasuk penguasaan sebidang tanah di suatu daerah, memungkinkan warga negara Indonesia untuk mendaftarkan kepemilikan tanahnya. Pendaftaran tanah bertujuan untuk menerbitkan Surat Izin Hak Milik (SHM) sebagai tanda yang sah bahwa seseorang mempunyai hak yang sah atas tanah sehingga dapat memperoleh manfaat dari jaminan hukum di Indonesia.

Karena banyaknya masalah kepemilikan atau pemilik lain atas sebidang tanah yang sama, masih banyak permohonan tanah di BPN yang tidak dapat sepenuhnya memastikan bahwa seseorang akan menerima hak milik yang diinginkan. Tentu saja, ini adalah masalah besar di lingkungan yang dapat menimbulkan konflik karena perbedaan pendapat tentang siapa yang memiliki sebidang tanah yang sama atau karena ada banyak pemilik tanah. Ketika dua atau lebih individu memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) atas sebidang tanah yang sama, masalah ini dikenal sebagai konflik tanah dengan kepemilikan ganda.

Ada sejumlah variabel yang dapat mempengaruhi ketidaksepakatan atas kepemilikan ganda atas properti tersebut. Seseorang dapat, misalnya, menyatakan

⁶ Nur Hidayah dan Istiqamah, "Analisis Hukum Positif dan Hukum Islam terhadap Kepemilikan Tanah (Studi Kasus Sengketa Kepemilikan Tanah Desa Garing Kecamatan Tompobulu Kabupaten Gowa)," *Qadauna: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Hukum Keluarga Islam* 2, no. 2 (2021): 339.

kepemilikan atas sebidang tanah kosong atau tidak berpenghuni ketika, pada kenyataannya, tanah tersebut telah memiliki pemilik formal yang terdaftar di BPN. Sertifikat palsu yang diperoleh oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab yang ingin mendapatkan keuntungan dari perolehan sertifikat tersebut juga dapat mengakibatkan kepemilikan ganda. Tentu saja kejadian seperti itu akan merugikan baik BPN maupun masyarakat umum yang menguasai wilayah di Indonesia. Dalam sengketa penggunaan lahan, dugaan ketidakadilan biasanya berpusat pada klaim tentang efek yang berbeda dari penggunaan lahan tertentu terhadap orang atau kelompok, tetapi mereka juga dapat mempromosikan pendapat yang lebih luas tentang cara yang tepat untuk membagi penggunaan lahan di suatu wilayah..⁷

Konflik tanah yang melibatkan banyak pemilik dapat diselesaikan di pengadilan negeri atau pengadilan tata usaha negara di daerah tersebut. Sengketa tanah yang diselesaikan di Pengadilan Negeri, yaitu yang disebabkan oleh sengketa perdata, menentukan sah atau tidaknya izin tanah. Seseorang yang percaya bahwa orang lain sedang menggunakan hak milik tanahnya dapat mengajukan laporan atau kasus ke pengadilan untuk diproses secara hukum guna menetapkan identitas pemilik sah yang sebenarnya. Untuk mengetahui pemilik yang benar-benar memiliki SHM dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, hakim dapat menentukan siapa pemilik yang sah dan siapa pemilik yang tidak sah.

Di sebagian wilayah Indonesia, termasuk wilayah Kalimantan Selatan, sengketa properti dengan banyak pemilik sering terjadi. Hal ini berdasarkan laporan

⁷ Amanda Kennedy, *Environmental Justice and Land Use Conflict* (London: Earthscan, 2016), 6.

yang diberikan kepada PTUN Banjarmasin yang menyatakan bahwa di satu wilayah Kota Banjarbaru terdapat harta benda yang memiliki banyak pemilik. Baru pada tahun 2020 penggugat mengetahui bahwa properti yang sebelumnya dipegang dan memiliki sertifikat telah ditimpa oleh pemilik lain yang juga memiliki sertifikat, yang mengarah pada ditemukannya konflik kepemilikan ganda. Dengan demikian, penggugat merasa keberatan dengan keadaan tersebut dan akhirnya mengajukan gugatan ke PTUN Banjarmasin untuk mendapatkan penyelesaian.

Penulis tertarik untuk mendalami lebih dalam tentang konflik kepemilikan ganda yang ditangani oleh PTUN Banjarmasin dan menetapkan nomor perkara 26/G/2020.PTUN.BJM berdasarkan uraian permasalahan yang diberikan di atas. Hal ini kiranya penting untuk dikaji secara lebih mendalam dalam sebuah kajian guna mengembangkan wawasan keilmuan sekaligus untuk mengetahui seberapa efektif suatu pengadilan dalam menyelesaikan konflik pertanahan. Penulis merasa tertarik untuk mengungkapkan bagaimana proses penyelesaian sengketa tersebut di PTUN Banjarmasin dan apa saja penyebab timbulnya sengketa tanah berkepemilikan ganda tersebut yang akan Penulis tuangkan dalam penelitian yang berjudul **“Sengketa Tanah Berkepemilikan Ganda (Studi Kasus Perkara Nomor 26/G/2020.PTUN.BJM)”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana kompetensi PTUN Banjarmasin dalam mengadili dan menyelesaikan Perkara Nomor 26/G/2020.PTUN.BJM?
2. Bagaimana proses penyelesaian sengketa tanah berkepemilikan ganda di PTUN Banjarmasin?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah dan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui kompetensi PTUN Banjarmasin dalam mengadili dan menyelesaikan Perkara Nomor 26/G/2020.PTUN.BJM.
2. Mengetahui proses penyelesaian sengketa tanah berkepemilikan ganda di PTUN Banjarmasin.

D. Signifikansi Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan akan memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini memberikan pemahaman dan informasi kepada penulis dan pembaca tentang hukum tata negara, khususnya yang berkaitan dengan kasus-kasus sengketa tanah yang ditangani oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis, PTUN Banjarmasin dapat menggunakan hasil penelitian ini sebagai bahan penilaian untuk menilai seberapa baik penanganan perkara

sengketa harta benda. Selain itu, penelitian ini dapat digunakan sebagai sumber untuk penelitian selanjutnya yang melihat topik terkait.

E. Definisi Operasional

Untuk mencegah kesalahpahaman, penulis telah memasukkan makna praktis dalam penelitian ini. Selain itu, penulis telah menekankan judul studi sehingga pembaca akan dapat menangkap maknanya. Berikut adalah istilah praktis yang digunakan dalam penelitian ini:

1. Sengketa

Perselisihan itu disebut sebagai perkara dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (di pengadilan). Kata bahasa Inggris untuk ketidaksepakatan, perselisihan, sering digunakan secara bergantian dengan konflik (*Conflict, English*).⁸ Menurut Penulis sengketa adalah suatu perkara atau perkara yang harus diselesaikan di pengadilan, hakim memutuskan penyelesaiannya setelah persidangan melalui berbagai tahapannya. Adapun sengketa yang dimaksud dalam penelitian ini adalah sengketa tanah berkepemilikan ganda yang diselesaikan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin.

2. Tanah

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia tanah dapat didefinisikan sebagai lapisan atas kerak bumi atau permukaannya. Bagi orang Indonesia khususnya, tanah adalah komponen terpenting dari planet ini dan tidak dapat

⁸ Idris Talib, "Bentuk Putusan Penyelesaian Sengketa Berdasarkan Mediasi," *Lex et Societatis* 1, no. 1 (2013): 20.

dipisahkan dari keberadaan manusia.⁹ Menurut Penulis tanah merupakan sumber daya yang penting bagi pemiliknya dan dapat digunakan untuk membuat bangunan seperti rumah, bisnis, ruko, dan bangunan lainnya. Selain itu, tanah juga dapat dijadikan sebagai lahan untuk berkebun, bertani bahkan berternak. Kepemilikan tanah pribadi diperbolehkan di Indonesia, tetapi memerlukan dokumentasi formal dalam bentuk Sertifikat Hak Milik. Wilayah yang menjadi subjek penelitian ini memiliki beberapa pemilik atau tumpang tindih, sehingga sengketa tersebut perlu diselesaikan di pengadilan untuk menentukan siapa sebenarnya pemilik properti tersebut.

3. Berkepemilikan

Pemilik, dimiliki, adalah istilah asli untuk kepemilikan.. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia Pemilik adalah orang yang memiliki, sedangkan properti menunjukkan kepemilikan. Menurut Penulis Orang yang berutang adalah pemilik. Contoh kepemilikan yang baik adalah hak untuk memegang sesuatu, baik yang bergerak maupun yang tetap, sedangkan properti adalah sesuatu yang dimiliki oleh seseorang. Sebuah surat yang menyatakan bahwa individu diberkati dengan kepemilikan objek diperlukan untuk menetapkan sahnya sebuah lahan tanah menjadi hak milik yang tercatat secara resmi. Adapun berkepemilikan yang dimaksud dalam penelitian ini adalah berkepemilikan ganda atas suatu tanah sehingga harus diselesaikan dalam proses persidangan.

⁹ Aurelia Nadya Pricilia Tjung, Debby Eka Kartikasari, dan Choiryza Rochmatul Hilma, "Kedudukan Tanah Wakaf yang dikuasai Ahli Waris," *Perspektif* 24, no. 2 (2019): 111.

4. Ganda

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia ganda dapat didefinisikan sebagai berbayang (seakan-akan ada dua). Menurut Penulis ganda dapat dipahami sebagai memiliki dua atau lebih objek yang saling tumpang tindih. Adapun ganda yang dimaksud dalam penelitian ini adalah adanya dua orang atau lebih yang mengaku sebagai pemilik suatu tanah sehingga menimbulkan suatu perkara yang harus diselesaikan dalam pengadilan.

Berdasarkan beberapa definisi operasional di atas maka dapat disimpulkan bahwa maksud dari judul “Sengketa Tanah Berkepemilikan Ganda (Studi Kasus Perkara Nomor 26/G/2020.PTUN.BJM)” adalah suatu penyelesaian perkara sengketa tanah yang pemiliknya ganda yang diselesaikan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin.

F. Kajian Pustaka

Penulis tentunya menggunakan beberapa sumber untuk mendukung penelitian ini. Salah satu sumber yang penulis gunakan berasal dari penelitian-penelitian terdahulu yang dibahas sama dengan penelitian ini. Tinjauan studi sebelumnya yang telah dilakukan diperluas dan diperbarui oleh penulis. Berikut ini adalah beberapa contoh penelitian sebelumnya yang dikutip dalam penelitian ini:

1. Penelitian Layyin Mahfiana dengan judul “Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah di Kabupaten Ponorogo”, dalam bentuk jurnal pada tahun 2013

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis sosiologis dengan analisa data menggunakan model interaktif. Hasil penelitian menunjukkan konflik tanah biasa terjadi di masyarakat dan dapat melibatkan warisan, hibah,

dan jual beli tanah. Nilai ekonomi yang tinggi, kesadaran masyarakat yang semakin besar, tanah yang permanen, jumlah penduduk yang terus bertambah, dan kemiskinan merupakan penyebab sengketa tanah pada umumnya. Secara umum, ada dua kategori penyelesaian konflik dalam masyarakat: melalui sistem hukum (litigasi) dan di luarnya (non-litigasi). Bentuk umum penyelesaian sengketa di luar pengadilan di masyarakat adalah negosiasi, yang melibatkan partisipasi dua atau lebih pihak yang berkepentingan. Sementara itu, mediasi mensyaratkan partisipasi lebih dari dua pihak, dengan tujuan membantu pihak yang berperkara dengan bekerja sama untuk mencari penyelesaian (fasilitasi).¹⁰

Penelitian di atas memiliki kesamaan dengan penelitian ini yaitu pada sengketa tanah. Adapun perbedaannya adalah pada penelitian di atas mengungkapkan penyebab-penyebab terjadinya sengketa tanah secara umum dan mengungkapkan dua macam proses penyelesaiannya. Sedangkan pada penelitian ini Penulis mengangkat sengketa tanah yang lebih spesifik yaitu sengketa tanah berkepemilikan ganda yang berupaya untuk mengungkapkan proses penyelesaiannya di PTUN Banjarmasin dan faktor penyebab timbulnya sengketa tanah berkepemilikan ganda di PTUN Banjarmasin.

2. Penelitian Rahmat Riduan Mahasiswa UIN Antasari Banjarmasin dengan judul “Penyelesaian Sengketa Harta Bersama (Analisis Putusan Hakim PA Kota Banjarmasin Tahun 2008)”, dalam bentuk skripsi pada tahun 2009

¹⁰ Layyin Mahfiana, “Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah di Kabupaten Ponorogo,” *KODIFIKASIA: Jurnal Penelitian Islam* 7, no. 1 (2013).

Penelitian ini menghasilkan temuan-temuan: Pertama, penulis menemukan bahwa ada beberapa sengketa harta bersama pada tahun 2008, dengan rencana untuk mengidentifikasi aset yang diakui sebagai harta bersama termasuk dalam gugatan. Dan dalam hal ini, penulis hanya mempertimbangkan dua jenis perselisihan yang berbeda karena dia melihat kesejajaran dalam cara hakim memutuskan properti bersama ini. Kedua, penulis menemukan bahwa terdapat dua putusan yang berbeda mengenai gagasan pembagian harta bersama dalam putusan sengketa harta bersama. Masing-masing pihak mendapat setengah di babak pertama, dan 60:40 di babak kedua. (Loket Penggugat: Loket Termohon). Ketiga, ditemukan dalam penelitian ini adanya Putusan Hakim Pengadilan Agama Banjarmasin mengenai kasus harta bersama dimana pembagian harta bersama dilakukan sesuai dengan konsep aturan yang ada (yaitu dilakukan sesuai dengan aturan hukum positif : UU No. 1 Tahun 1974 dan Kompilasi Hukum Islam), yang dibagi dua untuk masing-masing pihak. Penulis juga menemukan bahwa Putusan Hakim Pengadilan Agama Banjarmasin mengenai harta bersama tidak mengikuti pedoman yang telah ditetapkan dalam hal pembubarannya (tidak dibagi dua). Majelis Hakim membagi putusan dengan perbandingan 60:40 untuk masing-masing pihak. Berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim—termasuk fakta bahwa sebagian besar harta kekayaan adalah pemberian dari orang tua Penggugat—putusan didasarkan pada rasa keadilan bagi kedua belah pihak.¹¹

¹¹ Rahmat Riduan, “Penyelesaian Sengketa Harta Bersama (Analisis Putusan Hakim PA Kota Banjarmasin Tahun 2008)” (Banjarmasin, UIN Antasari, 2009).

Karena sama-sama memandang konflik, persamaan penelitian di atas juga berlaku untuk penelitian ini. Padahal konflik tersebut, jika penelitian di atas menyangkut masalah harta bersama sedangkan dalam penelitian ini adalah sengketa tanah, menunjukkan perbedaan yang besar. Perbedaan lain adalah bahwa sementara penelitian ini mengkaji kasus-kasus di PTUN Banjarmasin, penelitian di atas mengkaji putusan-putusan hakim PA di Kota Banjarmasin.

3. Penelitian Ahmad Fazri Mahasiswa UIN Syarif Hidayatullah Jakarta dengan judul “Sengketa Kedudukan Tanah Hibah Prespektif Fiqh dan KUH Perdata (Putusan No. 132/PDT/G/2010/PN.BB)”, dalam bentuk skripsi pada tahun 2018

Hasil penelitian yang didapat dalam skripsi ini ialah bahwa karena nilai tanah yang sangat besar dalam jangka panjang, keadaan surat pemberian tanah merupakan salah satu kepastian hukum. Karena kasus akta hibah tanah sering menimbulkan konflik antar masyarakat, baik dalam keluarga maupun di mana saja, maka pemerintah harus mengambil sikap dalam kasus ini dan bereaksi terhadap masalah tersebut. Menurut KUH Perdata, kasus inilah yang dapat memperkuat kedudukan tanah.¹²

Studi ini dan persamaan penelitian yang disebutkan di atas sama-sama melihat konflik tanah. Kajian yang diuraikan di atas berbeda karena mendekati resolusi konflik dari perspektif fikih dan hukum perdata, dan berfokus pada kategori tanah tertentu, yaitu hibah tanah. Sedangkan nomor putusan perkara ketidaksepakatan dalam penelitian ini, 26/G/2020.PTUN.BJM, dan jenis harta benda yang terlibat sama-sama milik pribadi.

¹² Ahmad Fazri, “Sengketa Kedudukan Tanah Hibah Prespektif KUH Perdata dan Fiqh (Putusan No. 132/PDT/G/2010/PN.BB)” (Jakarta, UIN Syarif Hidayatullah, 2018).

Investigasi yang disebutkan di atas dilakukan di masa lalu. Studi ini dan studi sebelumnya sama-sama fokus pada konflik lahan. Untuk merevisi penelitian terdahulu yang telah dilakukan, penulis menggunakan penelitian tersebut di atas sebagai salah satu sumber dalam penelitian ini.

G. Metode Penelitian

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian yang didasarkan pada bahan hukum primer dengan menganalisis teori, gagasan, asas hukum, dan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan penelitian ini. Selain itu, penelitian deskriptif digunakan dalam penelitian ini untuk menjelaskan atau menampilkan informasi penelitian berdasarkan data lapangan.¹³

Studi kasus digunakan dalam metodologi penelitian ini. Dalam penelitian studi kasus, peneliti meneliti fenomena tertentu (kasus) pada momen dan tindakan tertentu (program, proses, institusi, atau kelompok sosial), dan menggunakan berbagai teknik pengumpulan data untuk mengumpulkan informasi yang komprehensif dan mendalam. lembur.¹⁴ Dalam penelitian ini Penulis meneliti dengan menggali suatu fenomena yaitu sengketa tanah berkepemilikan ganda yang diselesaikan oleh PTUN Banjarmasin. Dengan

¹³ Suharsimi Arikunto, *Manajemen Penelitian* (Jakarta: Rineka Cipta, 1993), 209.

¹⁴ Sri Wahyuningsih, *Metode Penelitian Studi Kasus (Konsep, Teori Pendekatan Psikologi Komunikasi, dan Contoh Penelitiannya)* (Madura: UTM Press, 2013), 3.

demikian, kasus yang diteliti dalam penelitian ini adalah berupa kasus kepemilikan ganda atas sebidang tanah yang sama yang diselesaikan oleh PTUN Banjarmasin.

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yang dapat diartikan sebagai jenis penelitian yang berusaha mengkarakterisasi gejala dan isu-isu yang muncul di masyarakat sekaligus berusaha mengevaluasi dan menawarkan jawaban.¹⁵

2. Subjek dan Objek Penelitian

Subjek penelitian dalam penelitian ini adalah Perkara Nomor 26/G/2020.PTUN.BJM. Objek penelitian dalam penelitian ini adalah kompetensi PTUN Banjarmasin dalam mengadili dan menyelesaikan Perkara Nomor 26/G/2020.PTUN.BJM dan proses penyelesaian sengketa tanah berkepemilikan ganda di PTUN Banjarmasin.

3. Bahan dan Sumber Hukum

1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumbernya.¹⁶

Adapun data primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah Perkara Nomor 26/G/2020.PTUN.BJM.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah semua data yang berhubungan langsung dengan objek penelitian. Dalam penelitian ini yang menjadi bahan hukum

¹⁵ Wahidmurni, *Pemaparan Metode Penelitian Kuantitatif* (Malang, 2007), 1.

¹⁶ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), 106.

sekunder adalah dengan penelitian lapangan melalui observasi dan melakukan wawancara secara langsung kepada informan yang terkait dengan penelitian ini serta buku-buku yang memuat pembahasan tentang pertanahan.

3. Data Tersier

Data tersier adalah data penunjang penelitian. Data tersier dapat memberi petunjuk dan penjelasan terhadap sumber data primer dan sekunder, diantaranya kamus-kamus dan ensiklopedia.¹⁷

4. Sumber Hukum

Sumber hukum dalam penelitian ini adalah putusan Nomor 26/G/2020.PTUN.BJM sebagai pokok bahasan dalam penelitian ini serta Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

4. Teknik Pengumpulan Data

Metode penelitian perpustakaan (library research) digunakan untuk mengumpulkan data untuk penelitian ini, dan itu melibatkan membaca buku-buku perpustakaan dan mencari studi lain tentang konflik properti kepemilikan ganda. Studi ini juga menggunakan metodologi studi lapangan, di mana data dikumpulkan di tempat dengan menggunakan dokumen, suatu proses yang digunakan untuk mengumpulkan makalah pendukung penelitian seperti arsip. Selain itu, dokumentasi merupakan cara pengumpulan data yang melalui

¹⁷ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005), 144.

gambar-gambar kegiatan pembelajaran akan mendukung data lainnya sehingga penelitian dapat dilaksanakan.

5. Teknik Analisis Data

Analisis data studi ini melibatkan pengumpulan data yang sudah ada sebelumnya dan melakukan analisis terperinci terhadapnya. Dengan menggabungkan penelitian pustaka dan lapangan, serta menganalisis dan memperdebatkan bahan mentah yang telah dikumpulkan dan diolah sebagai satu kesatuan, dilakukan analisis kualitatif terhadap perdebatan dalam penelitian ini.

H. Sistematika Penulisan

Penelitian ini disusun secara sistematis sesuai dengan pedoman karya tulis ilmiah yang berlaku agar dapat dibaca dan dipahami dengan baik. Penelitian ini terdiri dari 4 bab sebagai berikut:

1. Bab I Pendahuluan, berisikan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, signifikansi penelitian, definisi operasional, kajian pustaka, kerangka teori, metode penelitian dan sistematika penulisan.
2. Bab II Tinjauan Umum Tentang Sengketa Tanah Berkemilikan Ganda (Studi Kasus Perkara Nomor 26/G/2020.PTUN.BJM), berisikan teori-teori yang akan digunakan dalam penelitian ini untuk menganalisis data sehingga dapat ditemukan hasil penelitian.

3. Bab III Sajian Bahan Hukum dan Analisis Hukum, berisikan Putusan Nomor 26/G/2020/PTUN.BJM dan Analisis Putusan Nomor 26/G/2020/PTUN.BJM.
4. Bab IV Penutup, berisikan Kesimpulan dan Saran.