

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan nasional khususnya di sektor infrastruktur, merupakan tujuan pemerintah untuk membantu pertumbuhan ekonomi dan meningkatkan kesejahteraan umum. Namun, dalam keterbatasan anggaran seringkali menjadi kendala dalam mewujudkan proyek – proyek strategis. Sebagai solusi, pemerintah menjalin kemitraan dengan sektor swasta, salah satunya melalui perjanjian Bangun Guna Serah (BGS) atau *Build, Operate, Transfer (BOT)* Model perjanjian ini memungkinkan pihak swasta untuk menanggung biaya konstruksi dan mengoperasikan sebuah fasilitas di aset negara dalam kurun waktu yang disepakati untuk memperoleh keuntungan, sebelum akhirnya menyerahkan kembali aset tersebut kepada pemerintah¹. Landasan hubungan hukum ini adalah perjanjian, berdasarkan asas *pacta sunt servanda* dalam Pasal 1338 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), mengikat para pihak yang membuatnya layaknya sebuah undang-undang.² Walaupun perjanjian menjadi dasar legalitas hubungan para pihak, pelaksanaannya tidak selalu berjalan tanpa hambatan. Perbedaan penafsiran, perubahan kondisi, atau itikad yang kurang baik dapat menimbulkan sengketa. Biasanya, sengketa kontraktual diselesaikan melalui gugatan

¹ Adrian Sutedi, 2009, *Aspek Hukum Pengadaan Barang dan Jasa dan Berbagai Permasalahannya.*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 205.

² R. Subekti, 2008, *Hukum Perjanjian (Cetakan ke-22)*, Intermasa, Jakarta, hlm. 1.

wanprestasi, ketika salah satu pihak tidak memenuhi, terlambat memenuhi, atau tidak sesuai dalam melaksanakan prestasi yang diperjanjikan. Namun dalam suatu tindakan yang merugikan dalam konteks hubungan perjanjian tidak selalu terbatas pada wanprestasi, tindakan tersebut selanjutnya disebut sebagai perbuatan melawan hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara.³

PMH memiliki cakupan yang lebih luas, tidak hanya sebatas pelanggaran terhadap kewajiban kontraktual, tetapi juga perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau melanggar kaidah kesusilaan serta kepatutan dalam masyarakat.⁴ Dalam Putusan Nomor 302/Pdt.G/2022/PN Kpg, Penggugat (PT Investama Manggbar) secara tegas mendalilkan bahwa serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I (pemerintah NTT) bukan sekedar wanprestasi, melainkan telah memenuhi unsur – unsur perbuatan melawan hukum, pilihan dasar gugatan ini menjadi krusial karena membawa implikasi yang berbeda dalam hal pembuktian, cakupan kerugian, dan tuntutan hukum yang dapat diajukan.⁵

Pada Putusan Nomor 302/Pdt.G/2022/PN Kpg, sengketa dalam perkara ini berawal ketika Tergugat I secara sepihak meminta kenaikan nilai kontribusi tahunan yang harus dibayarkan oleh Penggugat. Kenaikan

³ Budi Arsana, 2021, “Konvergensi Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum dalam Sengketa Kontrak”, *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan*, Vol9/No-02, hlm. 294.

⁴ Munir Fuady, 2013, *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer.*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm.9.

⁵ J. Satrio, 2001, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Undang – Undang (Bagian I).*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 25.

yang diminta sangat signifikan, yaitu dari Rp255.000.000,- menjadi Rp835.581.876, untuk tahun 2019 dan terus meningkat pada tahun berikutnya. Permintaan ini didasarkan hasil temuan dan evaluasi dari lembaga pemeriksa keuangan negara. Berdasarkan dokumen putusan, nilai investasi pembangunan hotel oleh Penggugat mencapai miliaran rupiah. Adapun angka Rp255.000.000,00 (Dua Ratus Lima Puluh Lima Juta Rupiah) merupakan nilai kontribusi tetap tahunan yang wajib disetorkan Penggugat kepada Pemerintah Daerah sebagai kompensasi penggunaan lahan, yang mana nilai ini disepakati akan meningkat setiap tahunnya sesuai persentase yang diatur dalam perjanjian. Penggugat menyatakan tidak menolak untuk memberikan kontribusi lebih, namun memohon keringanan waktu mengingat operasional hotel baru saja dimulai pada Juni 2019 setelah menghadapi berbagai kendala di lapangan. Permohonan Penggugat tersebut tidak direspons secara positif, sebaliknya, Tergugat I justru melayangkan surat teguran tertulis dengan Nomor Hk.03.5/95/2020 yang bersifat pertama sekaligus terakhir, dengan memberikan tenggat waktu singkat. Puncak dari sengketa ini diberikannya surat “Pemutusan Hubungan Kerja” Nomor: BU.030/60/BPAD/2020 tanggal 31 Maret 2020 oleh Tergugat I, yang secara efektif mengakhiri PKS secara sepihak. Tergugat I kemudian melakukan pengambilalihan paksa aset yang telah dibangun Penggugat dan menunjuk PT. Flobamor (Tergugat II) sebagai mitra pengelola baru. Serangkaian tindakan inilah yang menjadi dasar utama gugatan perbuatan melawan hukum yang

diajukan oleh Penggugat.

Analisis Yuridis terhadap Putusan Nomor 302/Pdt.G/2022/PN Kpg ini memiliki relevansi yang tinggi, dari sisi praktis maupun teoritis. Secara praktis, skema kerja sama BGS semakin marak digunakan untuk percepatan pembangunan. Studi kasus sengketa ini dapat menjadi pembelajaran penting bagi pemerintah dan investor dalam merumuskan perjanjian yang lebih antisipatif dan adil. Secara teoritis, putusan ini menjadi objek kajian menarik untuk mendalami bagaimana hakim ditingkat pertama mengkualifikasikan suatu perbuatan dalam sengketa perjanjian. Hakim dalam pertimbangannya secara tegas menyatakan bahwa pemutusan perjanjian secara sepihak oleh Tergugat I bertentangan dengan Pasal 1266 dan Pasal 1338 KUHPerdara, dan oleh karenanya merupakan perbuatan melawan hukum.

Dalam kasus ini memperjelas bagaimana posisi pemerintah sebagai subjek hukum perdata ketika terkait dalam sebuah perjanjian. Meskipun memiliki otoritas publik, saat pemerintah memasuki ranah keperdataan, ia harus tunduk pada asas – asas hukum perdata, termasuk keharusan menyelesaikan sengketa pembatalan perjanjian melalui pengadilan.

Tindakan Tergugat I yang mengakhiri perjanjian secara sepihak tanpa putusan pengadilan menunjukkan pengabaian terhadap prinsip fundamental dalam hukum perjanjian. Putusan ini menegaskan bahwa pengakhiran perjanjian yang tidak sesuai dengan mekanisme hukum yang

diatur dalam undang-undang adalah perbuatan melawan hukum dan melahirkan kewajiban untuk memulihkan keadaan seperti semula serta mengganti kerugian yang timbul⁶

Berdasarkan permasalahan yang telah diuraikan, terlihat adanya isu hukum yang mendasar mengenai batasan dan kualifikasi perbuatan melawan hukum dalam suatu hubungan kontraktual, terutama yang melibatkan pemerintah sebagai salah satu pihak. Tindakan Tergugat I yang berlandaskan pada kewenangan publik dan temuan audit untuk secara sepihak mengakhiri perjanjian keperdataan menimbulkan pertanyaan mendalam tentang kepastian hukum bagi investor dan supremasi hukum perdata di Indonesia. ⁷Hakim Pengadilan Negeri Kupang telah memberikan putusan yang mengualifikasikan tindakan tersebut sebagai PMH, sebuah kesimpulan yang memerlukan analisis yuridis yang komprehensif terhadap pertimbangan – pertimbangan hukumnya, berdasarkan hal tersebut, kajian terhadap putusan guna memahami alur penalaran hukum hakim serta implikasinya terhadap praktik perjanjian BGS (Bangun Guna Serah) di masa depan.

B. Rumusan Masalah

Adapun permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut: Apakah dasar pertimbangan hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 302/Pdt.G/2022/PN Kpg mengenai

⁶ Agus Yudha Hernoko, 2013, *Hukum Perjanjian; Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial.*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hlm 92.

⁷ Rosa Agustina, 2023, *Perbuatan Melawan Hukum*, Pasca Sarjana FHUI, Jakarta, hlm. 115.

adanya perbuatan melawan hukum dalam perjanjian Bangun Guna Serah (BGS) telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah yang telah ditetapkan, tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis secara mendalam dan menjelaskan secara komprehensif dasar pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor 302/Pdt.G/2022/PN Kpg terkait Perbuatan Melawan Hukum (PMH), serta menilai apakah pertimbangan tersebut telah selaras dengan ketentuan hukum positif yang berlaku, baik yang bersumber dari peraturan perundang-undangan maupun prinsip-prinsip hukum perdata dan administrasi negara yang berhubungan dengan sengketa pemanfaatan barang milik daerah melalui skema Bangun Guna Serah (BGS). Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi norma hukum yang menjadi rujukan hakim, mengkaji kecermatan penerapan unsur-unsur PMH, serta menilai kesesuaian pertimbangan yuridis majelis hakim dengan prosedur dan standar hukum yang seharusnya diterapkan, sehingga hasil penelitian ini mampu memberikan gambaran yang jelas dan objektif mengenai kualitas pertimbangan hukum dalam putusan tersebut.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat yang luas, baik manfaat secara teoritis maupun manfaat secara praktis

1. Manfaat Teoritis

- a. Memberikan landasan teoritis bahwa ketika pemerintah memasuki ranah keperdataan, asas-asas hukum privat tetap berlaku sepenuhnya. Dengan demikian, analisis dalam penelitian ini memperkuat teori mengenai kesetaraan para pihak (*equal standing*) dan pembatasan kewenangan publik ketika diterapkan dalam hubungan kontraktual.
- b. Mengembangkan kajian teori mengenai mekanisme pengakhiran perjanjian dalam skema BGS, khususnya terkait keharusan memperoleh putusan pengadilan sebelum pembatalan dilakukan. Penelitian ini memperkuat literatur akademik tentang pentingnya mekanisme hukum dalam pembatalan perjanjian, serta menegaskan bahwa tindakan sepihak pemerintah tanpa dasar hukum yang prosedural dapat masuk dalam kategori PMH.
- c. Memberikan dasar teoritis bagi penelitian selanjutnya untuk mengkaji isu-isu terkait penyelesaian sengketa kontrak BGS, rekonstruksi klausul pembatalan perjanjian, atau perluasan doktrin PMH dalam ranah perdata yang melibatkan institusi pemerintah. Penelitian ini dapat menjadi referensi awal yang komprehensif bagi mahasiswa, akademisi, maupun peneliti hukum publik dan perdata.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini dapat bermanfaat bagi :

a. Investor atau pelaku usaha

Hasil penelitian ini diharapkan memberikan pemahaman yang lebih baik mengenai perlindungan hukum dan upaya yang dapat ditempuh apabila terjadi pemutusan perjanjian sepihak oleh pemerintah. Kasus ini menjadi contoh yurisprudensi yang menegaskan hak – hak investor dalam sebuah perjanjian BGS.

b. Pemerintah (Pusat dan Daerah)

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi dan bahan evaluasi dalam merumuskan kebijakan terkait kerja sama dengan pihak swasta. Pemerintah dapat lebih berhati – hati dalam melakukan tindakan pengakhiran perjanjian secara sepihak dan memahami prosedur hukum yang benar untuk menghindari gugatan PMH yang berpotensi merugikan keuangan negara.

c. Mahasiswa

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi lebih lanjut bagi mahasiswa untuk meningkatkan pengetahuan terkait **“ANALISIS YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM SENGKETA PERJANJIAN BANGUN GUNA SERAH (BGS) STUDI PUTUSAN PENGADILAN NEGERI KUPANG NOMOR 302/PDT.G/2022/PN KPG)”**

E. Keaslian Penelitian

Penelitian hukum dengan judul **“ANALISIS YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM SENGKETA PERJANJIAN BANGUN GUNA SERAH (BGS) STUDI PUTUSAN PENGADILAN NEGERI KUPANG NOMOR 302/PDT.G/2022/PN KPG)”** merupakan hasil pemikiran murni dan dijamin bukan merupakan sebuah plagiasi. Sebagai perbandinganya, maka ada tiga penulisan hukum yang dapat membedakan penelitian ini yakni sebagai berikut.

1. Tascha Laudya Azman, NIM 2110112091, Jurusan Hukum Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang, 2025. Judul skripsi adalah **“PELAKSANAAN PERJANJIAAN KERJA SAMA BANGUN GUNA SERAH (BGS) ANTARA PEMERINTAH KABUPATEN KAMPAR DENGAN PT. MAKMUR PERMATA PUTRA DALAM PEMBANGUNAN PLAZA BANGKINANG”**.

Hasil Penelitian :

Penelitian ini menghasilkan kesimpulan bahwa dalam pelaksanaan perjanjian kerja samaa Bangun Guna Serah (BGS) antara Pemerintah Kabupaten Kampar dengan PT. Makmur Permata Putra, telah terjadi wanprestasi dari kedua belah pihak. Wanprestasi tersebut berupa kelalaian PT. Makmur Permata Putra dalam membayar kontribusi tahunan dan kelalaian Pemerintah Kabupaten Kampar yang tidak menertibkan pedagang kaki lima disekitar Plaza Bangkinang. Penyelesaian sengketa yang timbul akibat wanprestasi tersebut

dilakukan melalui jalur non-litigasi, yaitu musyawarah dan pemberian surat teguran. Penulisan skripsi ini oleh penelitian Tascha Laudya Azman berfokus pada pelaksanaan perjanjian dan wanprestasi yang terjadi dilapangan dengan menggunakan metode yuridis empiris, sementara skripsi ini berfokus pada analisis yuridis normatif terhadap kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam sengketa Kontrak BGS yang didasarkan pada pertimbangan hukum dalam sebuah putusan pengadilan.

2. Ahmad Yani Husain, NIM 040 2019 0337, Jurusan Hukum Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia Makassar, 2023. Judul skripsi adalah TINJAUAN YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM PELAKU USAHA TERHADAP PERJANJIAAN PEMBELIAN RUMAH (Studi Putusan Nomor: 344/Pdt.G/2021/PN.Mks)

Hasil Penelitian :

Penelitian ini menghasilkan kesimpulan bahwa gugatan Penggugat terkait Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam perjanjian pembelian rumah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*). Hal ini disebabkan gugatan tersebut mengandung cacat formil karena mencampurkan posita gugatan PMH (Pasal 1365 KUH Perdata) dengan wanprestasi (Pasal 1243 KUH Perdata) dan kekurangan pihak dalam gugatan. Selain itu disimpulkan bahwa upaya hukum bagi konsumen dalam sengketa jual beli rumah dapat diselesaikan melalui Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK). Penulisan skripsi

oleh penelitian Ahmad Yani Husain berfokus pada PMH dalam konteks perjanjian jual beli rumah antara konsumen dan pelaku usaha, di mana gugatan pada akhirnya tidak dapat diterima karena cacat formil. Sementara itu, skripsi ini berfokus pada kualifikasi PMH dalam sengketa kontrak Bangun Guna Serah (BGS) antara pihak swasta dan pemerintah, serta menganalisis pertimbangan hakim yang justru mengabulkan gugatan dengan menyatakan pemutusan kontrak sepihak sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum.

3. Wondu Olivia Nabella, NIM D1A 118 268, Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Mataram, 2023. Judul skripsi “ANALISIS YURIDIS TERHADAP PERBUATAN MELANGGAR HUKUM DALAM PEMUTUSAN KONTRAK SECARA SEPIHAK (STUDI PUTUSAN NOMOR 16/Pdt.G/2010/PN MTR.)

Hasil Penelitian :

Penelitian ini menghasilkan kesimpulan bahwa penyelesaian sengketa akibat pemutusan kontrak secara sepihak dalam putusan yang dikaji dilakukan melalui proses pengadilan. Gugatan penggugat dikabulkan sebagian, dan tergugat dihukum untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp1.500.000.000,-. Penulis jurnal setuju dengan pertimbangan hakim karena dinilai telah sesuai dengan hukum kontrak dan memberikan putusan yang seadil – adilnya. Penulisan skripsi penelitian oleh Wondu Olivia Nabella berfokus pada PMH dalam konteks kontrak pelaksanaan proyek konstruksi antara dua entitas swasta, dimana gugatan dikabulkan sebagian. Sementara itu skripsi ini berfokus pada kualifikasi

PMH dalam sengketa kontrak Bangun Guna Serah (BGS) antara pihak swasta dan pemerintah, serta menganalisis secara mendalam pertimbangan hukum hakim yang mengabulkan gugatan dengan mengkategorikan pemutusan kontrak sepihak oleh pemerintah sebagai perbuatan melawan hukum, bukan sekedar wanprestasi.

F. Batasan Konsep

Sesuai dengan judul penelitian, yaitu “Analisis Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Dalam Sengketa Perjanjian Bangun Guna Serah (BGS) (Studi Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 302/Pdt.G/2022/PN KPG)”, berikut uraian batasan konsep yang digunakan oleh peneliti dalam menyusun penelitian :

1. Perbuatan Melawan Hukum (PMH)

Perbuatan melawan hukum dalam hukum perdata di Indonesia berlandaskan pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang menyatakan bahwa: “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

Berdasarkan ketentuan tersebut, perbuatan melawan hukum (PMH) dapat dimaknai sebagai setiap perbuatan yang dilakukan oleh seseorang atau badan hukum yang melanggar ketentuan hukum, menimbulkan kerugian bagi pihak lain, serta dilakukan dengan adanya unsur kesalahan. Pemahaman PMH tidak lagi dibatasi hanya pada

pelanggaran terhadap undang-undang tertulis, melainkan telah berkembang secara luas sejak putusan *Arrest Lindenbaum vs Cohen* (1919), yang kemudian diadopsi dalam praktik peradilan di Indonesia. Dalam perkembangan tersebut, perbuatan melawan hukum mencakup perbuatan yang:

Melanggar hak subjektif orang lain;

Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku;

Bertentangan dengan kesusilaan; dan/atau

Bertentangan dengan asas kehati-hatian atau kepatutan dalam pergaulan hidup bermasyarakat.

Pendapat ini sejalan dengan doktrin yang dikemukakan oleh R. Subekti, yang menyatakan bahwa perbuatan melawan hukum adalah:

“Setiap perbuatan yang bertentangan dengan hukum yang berlaku, baik tertulis maupun tidak tertulis, yang menimbulkan kerugian pada orang lain.”

2. Sengketa Perjanjian Bangun Guna Serah (BGS)

Perjanjian Bangun Guna Serah (BGS) atau Build-Operate-Transfer (BOT) merupakan salah satu bentuk kerja sama antara pemerintah dan pihak swasta dalam rangka pemanfaatan aset milik negara atau daerah. Dalam skema ini, pihak swasta (investor) diberikan hak untuk membangun suatu fasilitas di atas tanah milik pemerintah, mengelola atau mengoperasikan fasilitas tersebut dalam jangka waktu tertentu untuk memperoleh manfaat ekonomi, dan setelah berakhirnya jangka

waktu tersebut, seluruh objek kerja sama diserahkan kembali kepada pemerintah. Menurut Maya Lestari, Bangun Guna Serah adalah:

“Skema kerja sama pemanfaatan aset negara di mana pihak swasta membiayai pembangunan dan pengelolaan objek, sedangkan pemerintah tetap sebagai pemilik aset dan memperoleh kembali objek tersebut setelah masa konsesi berakhir.”

Sementara itu, Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah mengklasifikasikan BGS sebagai salah satu bentuk Kerja Sama Pemanfaatan barang milik negara/daerah yang didasarkan pada perjanjian antara pemerintah dan pihak ketiga. .

3. Studi Kasus

Analisis yuridis akan dikonstruksikan melalui studi terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 302/Pdt.G/2022/PN Kpg. Pembahasan akan berpusat pada pertimbangan hukum (*ratio decidendi*) hakim dalam putusan tersebut, khususnya mengenai bagaimana hakim menilai dan membuktikan unsur – unsur perbuatan melawan hukum dalam sengketa kontrak BGS yang menjadi pokok perkara.

G. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan hal yang penting dalam penyusunan penelitian untuk memperoleh hasil penelitian yang tepat dan memuaskan. Berdasarkan itu, penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode sebagai :

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yaitu penelitian ini berfokus pada analisis terhadap norma hukum, asas – asas hukum, peraturan perundang – undangan, putusan pengadilan, dan doktrin – doktrin hukum. Fokusnya pada studi kepustakaan (*library research*) untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan hukum dari sisi normatifnya.

2. Sumber Data

Dalam melakukan penelitian hukum normatif, data yang digunakan merupakan data sekunder yaitu data terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

a. Bahan Hukum Primer :

- 1) Peraturan Perundang – undangan : Kitab Undang – undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
- 2) Putusan Pengadilan : Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 302/Pdt.G/2022/PN Kpg.

b. Bahan Hukum Sekunder :

Bahan hukum sekunder penelitian ini diambil dari pendapat hukum dan pendapat *non – hukum* yang diperoleh dari buku – buku hukum khususnya yang membahas perikatan hukum kontrak, dan perbuatan melawan hukum, jurnal – jurnal ilmiah hukum, penelitian terdahulu, makalah, dan internet.

3. Cara pengumpulan data

Dalam metode penelitian hukum normatif, pengumpulan bahan hukum dapat dilakukan dengan :

a. Studi kepustakaan

Dilakukan dengan membaca, mempelajari, memahami terhadap bahan hukum primer yaitu kitab undang – undang hukum perdata (KUHPerdata), Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 302/Pdt.G/2022/PN Kpg, dan hukum sekunder yaitu buku – buku, jurnal, penelitian terdahulu, pendapat ahli, internet.

b. Analisis data

Menganalisis data dilakukan secara kualitatif dengan menggunakan pendekatan yuridis normatif, proses analisis dilakukan melalui beberapa tahapan sebagai berikut :

a). Membandingkan antara *das sollen* (apa yang seharusnya terjadi menurut peraturan perundang-undang) dengan *das sein* (apa yang terjadi pada kenyataannya dalam kasus pada putusan pengadilan negeri kupang nomor 302/Pdt.G/2022/PN Kpg).

b). Bahan hukum sekunder, seperti doktrin, teori, dan pendapat para ahli, akan digunakan untuk mengkaji dan menganalisis bahan hukum primer guna menemukan ada atau tidaknya kesenjangan hukum yang terjadi.

c). Penarikan kesimpulan dari hasil analisis data tersebut

dilakukan dengan menggunakan metode berpikir deduktif, yaitu menarik kesimpulan dari suatu premis umum (norma hukum yang berlaku) ke kasus khusus yang diteliti.

H. Sistematika Skripsi

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini akan menjelaskan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, batasan konsep dan metode penelitian.

BAB II: PEMBAHASAN

Bab ini akan menguraikan landasan teori mengenai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dan Perjanjian Bangun Guna Serah (BGS). Selanjutnya, bab ini akan menganalisis kasus posisi dalam Putusan Nomor 302/Pdt.G/2022/PN Kpg serta membahas penerapan unsur-unsur PMH dan pertimbangan hukum hakim dalam putusan tersebut.

BAB III : PENUTUP

Bab ini akan berisi kesimpulan yang menjawab rumusan masalah serta saran yang relevan berdasarkan hasil penelitian, baik bagi para pihak dalam kontrak BGS maupun bagi praktisi hukum.