

**ANALISIS YURIDIS DASAR PERTIMBANGAN HAKIM DALAM
MEMUTUS PERKARA SENGKETA HAK ATAS TANAH DI
KABUPATEN LAMPUNG BARAT
(Studi Putusan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Liw)**

**Laporan Akhir Magang
Ekuivalensi Skripsi**

**Oleh
Jodi Ikhwan Dhanu
(1852011014)**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2023**

ABSTRAK

ANALISIS YURIDIS DASAR PERTIMBANGAN HAKIM DALAM MEMUTUS PERKARA SENGKETA HAK ATAS TANAH DI KABUPATEN LAMPUNG BARAT (Studi Putusan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Liw)

Oleh:

Jodi Ikhwan Danu

Semua kehidupan di bumi bergantung pada tanah, yang merupakan sumber daya alam yang diberikan Tuhan Yang Maha Esa kepada kita. Tanah merupakan kebutuhan bagi kelangsungan hidup semua makhluk hidup. Timbulnya sengketa tanah adalah bermula dari pengaduan suatu pihak yang berisi keberatan keberatan dan tuntutan hak atas tanah maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Penyelesaian melalui pengadilan terkadang dirasakan oleh masyarakat sangat tidak memuaskan. Jenis penelitian yang berdasarkan pertimbangan hakim untuk memutus perkara sengketa tanah di Lampung Barat (studi putusan 1/Pdt.G/2021/PN liw). Metode penelitian yakni normatif empiris. Jenis penelitian hukum empiris atau kajian empiris adalah kajian yang memandang hukum sebagai kenyataan. Melalui wawancara guna mengetahui pertimbangan Hakim dalam memutus dan menyelesaikan sengketa tanah terkait kepemilikan hak atas tanah. Berdasarkan hasil penelitian ini dalam studi kasus putusan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN liw Hakim PN Liwa memutus perkara sengketa hak atas tanah dengan dengan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) atau Putusan NO merasa tidak puas dengan putusan tersebut penggugat menggunakan haknya dengan mengajukan banding dan kasasi..

Kata Kunci: Sengketa, Hakim, Upaya Hukum

ABSTRACT

JURIDICAL ANALYSIS OF JUDGES' CONSIDERATIONS IN DECIDING LAND RIGHTS DISPUTES IN WEST LAMPUNG REGENCY (Study of Decision Number 1/Pdt.G/2021/PN Liw)

By:

Jodi Ikhwan Danu

Land is the gift of God Almighty, a natural resource needed by all living things on Earth. Land is necessary for the survival of all living things. The emergence of land disputes stems from a complaint from a party containing objections and claims for land rights both to land status, priorities and ownership in the hope of obtaining an administrative settlement in accordance with applicable regulatory provisions. Settlements through the courts are sometimes felt by the community to be very unsatisfactory. Type of research based on judges' considerations to decide land dispute cases in West Lampung (decision study 1/Pdt.G/2021/PN liw). The research method is empirical normative. The type of empirical legal research or empirical study is a study that views law as reality. Through interviews to find out the judge's consideration in deciding and resolving land disputes related to ownership of land rights. Based on the results of this study, in the case study of decision Number 1/Pdt.G/2021/PN liw, the panel of judges of PN Liwa decided the case of land rights dispute with an inadmissible lawsuit (Niet Ontvankelijke Verklaard) or Decision NO was dissatisfied with the decision, the plaintiff exercised his rights by filing an appeal and cassation.

Keywords: Dispute, Judge's Legal Remedies

**ANALISIS YURIDIS DASAR PERTIMBANGAN HAKIM DALAM
MEMUTUS PERKARA SENGKETA HAK ATAS TANAH DI
KABUPATEN LAMPUNG BARAT
(Studi Putusan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Liw)**

**OLEH
JODI IKHWAN DANU**

**Laporan Akhir Magang Ekuivalensi Skripsi
Sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum**

**Pada
Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG**

2023

Judul Skripsi

: ANALISIS YURIDIS DASAR
PERTIMBANGAN HAKIM DALAM
MEMUTUS PERKARA SENGKETA HAK
ATAS TANAH DI KABUPATEN LAMPUNG
BARAT (STUDI PUTUSAN NOMOR
1/PDT.G/2021/PN LIW)

Nama Mahasiswa

: Jodi Khwan Damu

Nomor Pokok Mahasiswa : 1852011014

Program Studi

: Ilmu Hukum

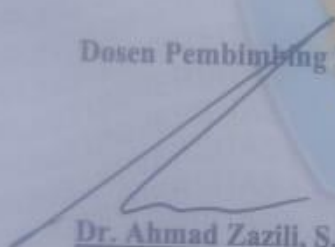
Fakultas

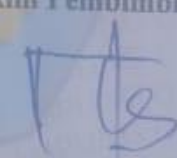
: Hukum

MENYETUJUI

Dosen Pembimbing Laporan I

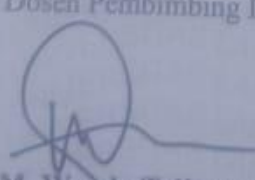
Hakim Pembimbing Instansi

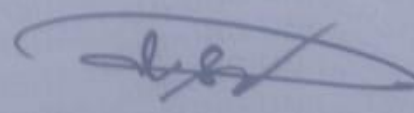

Dr. Ahmad Zazili, S.H., M.H.
NIP 197404132005011001


Norma Oktaria, S.H., M.H.
NIP 199010142017122001

Dosen Pembimbing Laporan II

Wakil Dekan I FH Unila

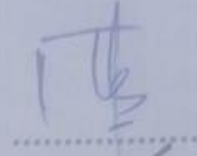

M. Wendy Trijaya, S.H., M.Hum.
NIP 197108252005011002


Dr. Rudi Natamiharja, S.H., DEA.
NIP 197812312003121003

MENGESAHKAN

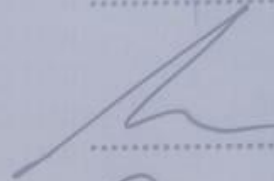
1. Tim Penguji
Ketua

: Norma Oktaria, S.H., M.H.



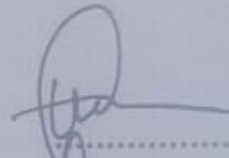
Sekretaris

: Dr. Ahmad Zazili, S.H., M.H.



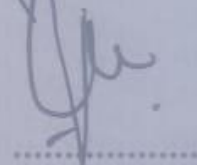
Anggota I

: M. Wendy Trijaya, S.H., M.Hum.



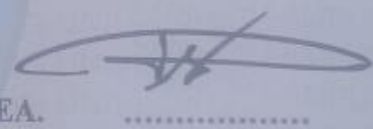
Anggota II

: Dr. Fristia Berdian Tamza, S.H., M.H



Penguji Utama

: Dr. Rudi Natamiharja, S.H., DEA.



2. Dekan Fakultas Hukum



Dr. Muhammad Fakihi, S.H., M.S.
NIP. 196412181988031002

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 27 Juni 2023

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Jodi Ikhwan Danu

NPM : 1852011014

Bagian : Hukum Perdata

Fakultas : Hukum

Laporan Akhir Magang Ekuivalensi Skripsi berjudul "**Analisis Yuridis Dasar Pertimbangan Hakim Dalam Memutus Perkara Sengketa Tanah Hak Atas Tanah Di Kabupaten Lampung Barat (Studi Putusan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Liw**" adalah hasil dari karya pribadi saya dan tidak melibatkan penjiplakan ataupun pengutipan dari karya orang lain yang tidak sesuai dengan etika ilmiah yang berlaku dalam komunitas akademik atau yang dikenal sebagai Plagiarisme. Hak Intelektual atas karya ilmiah ini akan saya serahkan sepenuhnya kepada Universitas Lampung. Saya menyadari bahwa, jika di masa depan terbukti bahwa pernyataan ini tidak benar, saya bersedia menghadapi konsekuensi dan sanksi yang mungkin akan diberlakukan kepada saya sesuai dengan hukum yang berlaku.

Bandar Lampung, Juni 2023

Pembuat Pernyataan



Jodi Ikhwan Danu

NPM. 1852011014

RIWAYAT HIDUP



Jodi Ikhwan Danu lahir di Bandar Lampung 26 Mei 2000 anak kedua dari dua bersaudara buah hati dari bapak Hapni dan ibu Zaidaryati Kholil penulis menyelesaikan pendidikan Taman Kanak-Kana Dharma Wanita Depag, Lampung Selatan pada tahun 2006, Sekolah Dasar SD Negeri 3 Way urang, Lampung Selatan Pada tahun 2012, Sekolah Menengah Pertama SMP 1 kalianda pada tahun 2015 dan sekolah menengah atas Negeri 1 kalianda diselesaikan pada tahun 2018. Penulis tercatat Sebagai Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung Melalui Jalur Seleksi Mandiri Masuk Perguruan Tinggi Negeri (SMMPTN) Pada tahun 2018 Selama Mengikuti Perkuliahan, Penulis mengikuti organisasi Kampus UKM-F Pusat Studi Bantuan Hukum (PSBH) Fakultas Hukum Unila (2019-2020) dan sebagai divisi Dana dan Usaha anggota tetap penulis menjadi pelaksana acara National Moot Court Competition (NMCC) Anti Human Trafficking Universitas Lampung 2019. Pada tahun 2021 penulis mengikuti kegiatan kuliah kerja nyata (KKN) periode II selama 40 hari di desa Ketang, Kecamatan Way Urang, Lampung Selatan Provinsi Lampung. Pada tahun 2023 penulis mengikuti kegiatan magang Merdeka Belajar Kampus Merdeka (MBKM) Selama 4 bulan di pengadilan Negeri Liwa, Lampung Barat.

MOTTO

Barang siapa yang mengerjakan kebaikan sekecil apapun niscaya dia akan melihat
(balasan) nya
(Q.S Al-zalzalah: 7)

Jangan bilang mustahil jika kau belum mati saat mencobanya
(Muhammad Al faith)

PERSEMBAHAN



Puji syukur saya kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmatnya serta hidayahnya sehingga saya dapat menyelesaikan laporan ini, laporan ini yang saya persembahkan untuk ayah saya Alm Hapni dan ibu saya Zaidaryati Kholil yang telah mengisi dunia saya dengan begitu banyak kebahagiaan sehingga seumur hidup tidak cukup untuk menikmati semuanya dan selalu mendukung saya serta memberikan do'a. Kepada ayah dan ibu saya terimakasih untuk semua cinta dan kasih sayang yang telah diberikan kepada saya, kepada kakakku tersayang Bella Pratiwi Anzani, tiada yang paling mengharukan saat kumpul bersama, walaupun sering bertengkar tapi hal itu selalu menjadi warna yang tak akan bisa tergantikan. Serta kepada sahabat dan teman-teman yang selalu membantu dan memberikan semangat kepada saya dalam suka maupun duka

SANWACANA

Puji syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT karena atas rahmat dan hidayahnya Laporan Akhir Magang Ekivalensi Skripsi dapat diselesaikan dengan judul **“Analisis Yuridis Dasar Pertimbangan Hakim Dalam Memutus Perkara Sengketa Hak Atas Tanah Di Kabupaten Lampung Barat”** merupakan syarat bagi penulis untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum, Universitas Lampung. Penulis berharap, karya yang merupakan wujud kerja dan pemikiran maksimal serta didukung dengan bantuan dan keterlibatan berbagai pihak ini akan dapat bermanfaat di kemudian hari. Dalam penulisan Laporan Akhir Magang Ekivalensi Skripsi ini Penulis menyadari tidak terlepas dari bimbingan, bantuan, petunjuk dan saran dari berbagai pihak. Pada kesempatan kali ini, Penulis ingin menyampaikan rasa hormat dan terima kasih kepada :

1. Ibu Prof. Dr. Ir. Lusmeilia Afriani, D.E.A., IPM., selaku Rektor Universitas Lampung.
2. Bapak Dr. Muhammad Fakhri, S.H., M.S. selaku dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung beserta Staff yang telah memberikan bantuan dan kemudahan kepada penulis selama mengikuti Pendidikan;
3. Bapak Agit Yogi Subandi, S.H., M.H. selaku Ketua Pelaksana Program Merdeka Belajar Kampus Merdeka (MBKM) yang telah meluangkan waktu, tenaga, serta jerih payahnya dalam terlaksananya kegiatan MBKM ini
4. Bapak Ahmad Zazili, S.H., M.H. selaku dosen pembimbing yang telah memberikan ilmu dan arahan kepada penulis serta juga motivasi dan pengalaman bagi penulis.
5. Bapak M. Wendy Trijaya, S.H., M. Hum dosen pembimbing yang telah memberikan ilmu dan arahan kepada penulis serta juga motivasi dan pengalaman bagi penulis.
6. Ibu Norma Oktaria, S.H. selaku Hakim/pembimbing instansi yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat bagi penulis, beserta jajarannya yang telah

berbagi pengalaman berharga dengan penulis, banyak memberikan arahan dan masukan serta juga motivasi dan pengalaman bagi penulis, serta mempermudah penulis dalam memperoleh data yang diperlukan dalam keperluan penelitian ini;

7. Ibu atas segala perhatian, kasih sayang dan do'a yang tak pernah henti mengiringi perjalanan hidupku, maaf jika lama menyelesaikan studinya dan semoga Allah SWT membalasnya Amiin.
8. Kakakku tersayang (Bella Pratiwi Anzani) yang selalu memberikan semangat, dan motivasi agar lebih menjalani kehidupan kepada penulis;
9. Teman-teman magang Merdeka Belajar Kampus Merdeka (MBKM), Muhammad Rivaldho, M Dimas Arya Pratama Panggar Besi , Marvelino Arkan Haidar, Nanda Bagas Satyanatha, yang telah menemani suka dan duka selama melaksanakan magang selama 4 bulan di Pengadilan Liwa serta membantu memberikan kontribusi dalam penelitian ini sehingga penulis bisa mengerjakan penelitian dengan semangat;
10. Sobat Bumi (Diki Ahmad Maulana, Juli Herniansyah, Adrian Yuditama, Dacha Aldiz Wijaya, Lutfi Hafidz, M Rizky Fadilah) Terima kasih telah membagikan cerita dalam kebaikan selama ini sukses selalu buat kalian;
11. Sobat Rumgas (Ronaldo Galang, Farhan Kurniawan , M Gamal Alfariz, Renaldo Kurniawan, Rio Revaldo, Ahmad Fajar, Juan Cesa, Anas Rodja, M Dimas Arya Pratama Panggar Besi , Marvelino Arkan Haidar, Nanda Bagas Satyanatha, M Ammar Taufik, Fadel Muhammad Firas) sukses selalu terima kasih banyak atas kegembiraan yang kalian berikan dalam suka maupun duka dan memberikan dukungan yang tidak bisa disebutkan satu persatu, semoga kita bisa bersama sampai tua ;

Liwa,.....Juni 2023

Jodi Ikhwan Danu

DAFTAR ISI

ABSTRAK	ii
LEMBAR PENGESAHAN	vi
LEMBAR PERNYATAAN	vii
RIWAYAT HIDUP.....	viii
MOTTOI	ix
PERSEMBAHAN	x
SANWACANA.....	xi
DAFTAR ISI	xiv
DAFTAR TABEL	xvii
DAFTAR GAMBAR	xviii
 I. PENDAHULUAN	 18
1.1. Latar Belakang Masalah.....	18
1.2. Rumusan Masalah	23
1.3. Tujuan Penelitian	24
1.4. Manfaat Penelitian.....	24
1.5. Kerangka Teori dan Konseptual Kerangka Pemikiran.....	24
1.5.1. Kerangka Teori.....	25
1.5.2. Kerangka Konseptual	26
1.6. Sistematika Penulisan.....	27
 II. TINJAUAN PUSTAKA DAN PROFIL INSTANSI.....	 29
2.1. Tinjauan Pustaka	29
2.1.1. Pengertian Tanah.....	29
2.1.2. Pengertian Hak Atas Tanah.....	29
2.1.3. Pengertian Sengketa Pertanahan	31
2.1.4. Penyelesaian Sengketa Pertanahan.....	34

2.1.5. Upaya Hukum.....	36
2.1.6. Pembuktian.....	42
2.1.7. Kekuasaan Kehakiman	47
2.2. Profil Instansi	53
2.2.1. Deskripsi Instansi.....	54
2.2.2. Visi dan Misi Instansi	54
2.2.3. Sejarah Pengadilan Negeri Liwa.....	Error! Bookmark not defined.
2.2.4. Struktur Organisasi Pengadilan Negeri Liwa	Error! Bookmark not defined.
III. METODE PENELITIAN DAN PRAKTIK KERJA LAPANGAN	57
3.1. Metode Penelitian.....	57
3.1.1 Jenis Penelitian	57
3.1.2 Pendekatan Penelitian	57
3.1.3 Sumber dan Jenis Data	58
3.1.4 Jenis Data.....	58
3.1.5 Metode Pengumpulan dan Pengelolaan Data.....	60
3.1.6 Analisis Data	60
3.2. Metode Praktik Kerja Lapangan	60
3.2.1. Waktu dan Tempat Pelaksanaan	60
3.2.2. Metode Pelaksanaan	61
3.2.3. Tujuan Magang	61
3.2.4. Manfaat Kerja Magang	62
IV. PEMBAHASAN	63
4.1. Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Liwa Terhadap Sengketa Hak Atas Tanah Perkara Nomor 1/Pdt/PN. Liw	63
4.2. Upaya Hukum Para Pihak Sengketa Hak Atas Tanah Perkara Nomor 1Pdt/PN.Liw	74
V. PENUTUP.....	85
5.1. Kesimpulan	85
5.2. Saran.....	86
DAFTAR PUSTAKA.....	87

DAFTAR TABEL

Tabel.3.1 Daftar Nama dan Jabatan Pengadilan Negeri Liwa.....	56
Tabel 3.2 LOGBOOK	97

DAFTAR GAMBAR

Gambar Logo Pengadilan Negeri Liwa	53
Gambar Struktur Organisasi Pengadilan Negeri Liwa.....	54
Gambar Peta Yuridiksi Lampung Barat dan Pesisir Barat	55
Gambar Dokumen Kegiatan	103

I. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Semua kehidupan di bumi bergantung pada tanah, yang merupakan sumber daya alam yang diberikan Tuhan Yang Maha Esa kepada kita. Semua makhluk hidup, termasuk manusia, membutuhkan tanah untuk bertahan hidup. Tanah berfungsi sebagai sumber pendapatan dan cara untuk mempertahankan hidup. Tanah dilihat dari segi atribut fisiknya serta faktor hukum, sosial masyarakat, polhukam (Politik Hukum dan Keamanan), pertahanan serta kepemilikannya.¹ Keinginan manusia tidak seimbang dengan jumlah lahan yang tersedia. Sengketa tanah disebabkan oleh hal ini. Pengadilan biasa di Indonesia digunakan untuk menyelesaikan sengketa tanah saat ini.

Hak pakai adalah hak atas tanah yang berasal dari tanah milik negara yang dapat dipegang atau dikelola secara langsung dalam jangka panjang oleh orang atau badan hukum, dan dapat diwariskan kepada generasi berikutnya atau ahli warisnya.² Tanah didefinisikan sebagai permukaan bumi tempat manusia tinggal, bekerja, bercocok tanam, dan melakukan berbagai usaha komersial untuk bertahan hidup. Lebih dari itu, tanah adalah lokasi di mana negara dapat melindungi, mendukung, dan menyediakan bagi warganya untuk membantu mereka mencapai kebutuhan dasar mereka, termasuk kemakmuran dan kesejahteraan, melalui upaya-upaya pemerintah. Undang-Undang Dasar 1945, yang memiliki langkah-langkah untuk memastikan setiap orang memiliki kepastian hukum, melindungi Indonesia sebagai negara hukum. Dalam Pasal 28D ayat (1) UUD 1945 disebutkan bahwa "Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan,

¹ Ahmad Tsekhudin Dan Umar Ma'ruf, "The Implementation Of The Land Right Transfer Registration According To Letter Citation On Jatinangor, Villages, Suradadi Tegal", Jurnal Akta: Magister Kenotariatan UNISSULA Semarang, Vol. 5, No. 3, September 2018, Hlm. 702.

² I Gusti Ayu Putu Oka Cahyaning Pustaka Sari, "Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Hibah Wasiat Oleh Pelaksana Wasiat, " 2018, 162–63.

kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum". Pasal 28D ayat (1) UUD 1945 menyatakan dengan tegas "bahwa setiap orang berhak atas perlindungan hukum yang sama dan harus diperlakukan sama di hadapan hukum". Jadi, mengikuti aturan perundang-undangan yang relevan dan berlaku bahwa setiap orang memiliki hak untuk mendapatkan perlakuan dan kesempatan yang sama dihadapan hukum.

Mengingat pentingnya tanah bagi umat manusia, isu-isu sosial dan konflik sering kali ditimbulkan oleh tanah. Karena jumlah tanah yang dapat dikuasai manusia terbatas, hanya individu, badan hukum, atau organisasi yang telah diberi izin oleh negara sesuai dengan hukum yang berlaku yang dapat memiliki tanah secara sah. Hukum pertanahan di Indonesia didasarkan pada Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Agraria, yang dalam bahasa Latin berarti "tanah" atau "sebidang tanah", juga disebut seluruh bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air, dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional, demikian bunyi pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria mengenai Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960. Muchammad Tauchid mengingatkan dalam bukunya Masalah Agraria bahwa karena tanah adalah sumber dan asal mula makanan manusia, maka masalah agraria adalah masalah yang menyangkut hidup dan penghidupan manusia.³

Landreform adalah nama lama untuk hukum agraria. Hanya pembagian (*redistribusi*) tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 224/1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Ganti Kerugian sebagai pelaksanaan UU No. 56 PRP/1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian yang dikenal sebagai *landreform* dan digunakan di Indonesia.⁴ Dengan bantuan Pejabat atau PPAT sebagai pembuat akta tanah seseorang harus mendapatkan dokumen sebagai tanda bukti yang berupa sertifikat dan telah diajukan ke badan pemerintahan yaitu BPN disini selaku pemegang kuasa guna mendapatkan hak kepemilikan atas tanah

³ Muchammad Tauchid, *Masalah Agraria* (Jakarta: Djambatan, 1988), Hlm. 43.

⁴ Aminuddin Salle, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Kreasi Total Media, Yogyakarta, 2007, Hlm 25

tersebut. Menurut Pasal 1 angka 1 PP Nom. 37 Tahun 1998, PPAT adalah pejabat umum yang ditunjuk untuk membuat akta-akta otentik mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.⁵ Pemilik tanah diwajibkan untuk mendaftarkan tanah mereka ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk mendapatkan kejelasan hukum dan jaminan atas hak kepemilikan mereka.

Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 mendefinisikan pendaftaran tanah sebagai perluasan dari kegiatan-kegiatan yang tercakup dalam Pasal 19 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961, yang membatasi ruang lingkupnya pada hal-hal berikut ini: pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah, pendaftaran dan peralihan hak-hak atas tanah, serta pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembukuan yang sah.⁶ Sesuai dengan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas-asas sebagai berikut: terbuka, mudah, aman, murah dan mutakhir. Untuk memberikan rasa percaya diri kepada pemilik tanah atas properti yang mereka miliki, peraturan-peraturan pertanahan ini bertujuan untuk memberikan kejelasan dan perlindungan hukum.

Jika terjadi sengketa tanah, Badan Pertanahan Nasional akan memberikan sertifikat kepemilikan yang akan menjadi bukti kepemilikan hak atas tanah. Sertifikat tanah adalah dokumen sah yang memiliki status hukum yang berbeda yang menyatakan kepemilikan dan hak seseorang atas sebidang tanah. Tidak akan sulit bagi seseorang atau organisasi untuk membuktikan bahwa mereka adalah pemilik sah dari sebidang tanah, terlepas dari fitur-fitur tanah tersebut, seperti ukuran, batas-batas, bangunan yang ada, jenis kewajiban serta hak yang telah mengikuti tanah tersebut dan lain sebagainya.⁷ Ketika masyarakat belum semaju sekarang, penduduk setempat mungkin akan bekerja sama dengan anggota masyarakat yang dihormati atau mereka yang dianggap memiliki peran penting di daerah tersebut untuk mengatasi masalah, atau ketidaksepakatan, ketika masalah tersebut muncul. Namun demikian, dengan perkembangan masyarakat, konflik

⁵ I Ketut Oka Setiawan, 2019. *Hukum Pendaftaran Tanah Dan Hak Tanggungan*. Jakarta Timur: Sinar Grafika, Hlm. 24

⁶ Muhammad Yamin Lubis Dan Abd. Rahim Lubis, "*Hukum Pendaftaran Tanah*", Bandung: Mandar Maju, 2008, Hlm. 138.

⁷ Andrian Sutedi, "*Sertifikat Hak Atas Tanah*", Jakarta: Sinar Grafika, 2006, Hlm. 57.

lahan yang sering terjadi akan menjadi ancaman serius dan berubah menjadi masalah yang rumit jika para pihak tidak dapat mencapai kesepakatan yang bersifat kekeluargaan.⁸

Ketidaksepakatan yang berkaitan dengan tanah juga dapat disebut sebagai konflik tanah. Ketika ada ketidaksepakatan, konflik, atau argumen mengenai perbedaan antara dunia ideal dan dunia nyata, sengketa tanah mulai muncul. Demi kesejahteraan masyarakat, dan terutama demi kepastian hukum, hal ini menuntut adanya kemajuan dalam bidang pengaturan dan penggunaan tanah. Pemerintah telah melakukan berbagai upaya untuk menyelesaikan sengketa tanah dengan cepat untuk mencegah meluasnya sengketa tersebut, yang dapat merugikan masyarakat secara keseluruhan karena tanah tidak dapat digunakan akibat sengketa. Karena kebutuhan akan tanah terus meningkat setiap hari karena dampak signifikan dari tanah bagi kehidupan manusia, maka kemungkinan besar jumlah kasus konflik pertanahan juga akan meningkat. Masyarakat pada umumnya, bahkan para ahli hukum, percaya bahwa sengketa (konflik) hanya dapat diselesaikan melalui sistem hukum. Banyak sengketa tanah juga muncul dari berbagai transaksi tanah yang termasuk dalam model transaksi bisnis yang berbeda. Transaksi-transaksi tersebut dapat memungkinkan kepemilikan atau penguasaan tanah berpindah dari satu pihak ke pihak lain tanpa sepengetahuan atau kesadaran dari pihak-pihak yang benar-benar berhak atas tanah tersebut. Perangkat hukum yang ada masih belum memberikan jaminan yang kuat atas kepemilikan dan penguasaan tanah.

Kadang-kadang masyarakat merasa bahwa penyelesaian yang dicapai melalui sistem hukum tidak memadai. Banyak pemilik lahan jangka panjang yang klaimnya untuk mempertahankan atau mendapatkan haknya ditolak karena ada pihak lain yang memiliki lahan tersebut; di sisi lain, klaim seseorang terhadap penguasaan lahan tertentu dapat dikabulkan oleh pengadilan meskipun pihak yang menguasai lahan tersebut tidak memiliki bukti yang cukup atau menganggap

⁸ Isna Dwi Fatatun, "Keadilan Dan Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman Tahun 2014-2015", Skripsi, Fakultas Syari'ah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, Yogyakarta, 2016, Hlm. 4

klaim tersebut tidak masuk akal.⁹ Banyak kasus yang masuk ke pengadilan dan dianggap tidak memuaskan karena penggugat mengajukan gugatan yang tidak sempurna terkait letak, luas, dan batas-batas tanah yang digugat, sehingga pengadilan memutuskan bahwa gugatan tersebut tidak dapat diterima atau "niet van ontvankelijke", atau singkatnya tidak dapat diterima.¹⁰ Menggugat kembali keputusan yang menyatakan kasus tidak dapat diterima melalui banding, kasasi, atau peninjauan kembali adalah salah satu cara untuk menentangnya secara hukum. Mereka mengajukan gugatan jika mereka memutuskan bahwa klaim tersebut cukup jelas.

Menurut Pasal 1 Ayat 33 Undang-Undang Dasar 1945, sengketa tanah tidak dapat dipisahkan dari gagasan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Oleh karena itu, setiap perselisihan harus diselesaikan sesuai dengan prinsip-prinsip hukum yang demokratis. Banyak orang yang menderita akibat sengketa kepemilikan tanah. Tidak diragukan lagi bahwa lembaga negara, yang juga dilengkapi dengan peraturan perundang-undangan yang menjadi pedoman pelaksanaannya, dapat menjadi penengah dalam menyelesaikan sengketa pertanahan yang muncul di masyarakat. Dalam rangka mewujudkan kesejahteraan masyarakat, Badan Pertanahan Nasional (BPN) didirikan dengan mempertimbangkan tujuan dan peran serta masyarakat. Hal ini diperkuat dengan diundangkannya Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006.¹¹

Ukuran tanah yang relatif tetap dan tidak berubah membuatnya statis, yang menyebabkan ketidakseimbangan jumlah tanah yang tersedia untuk sejumlah kebutuhan. Hal ini juga menyebabkan konflik antara berbagai komponen sifat dan sikap masyarakat melalui penempatan hak di atas kewajiban. Tentunya ini akan mengakibatkan kerugian berbagai sektor dan kedua belah pihak dengan cara yang berbeda. Karena keadaan ini, sekarang ada sengketa tanah di banyak daerah, yang

⁹ Muhammad Irsyad Abdullah "*Studi Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Jalur Litigasi Di Kecamatan Mariso Kota Makassar*" Skripsi, Fakultas Syari'ah Dan Hukum Universitas Islam Negeri (Uin) Alauddin ,Makassar ,2014 Hlm 9

¹⁰ Badan Pertanahan Nasional, Masalah-Masalah Pertanahan Di Indonesia (Makalah) (Jakarta: Biro Hukum Dan Humas BPN, 2001), Hlm. 11

¹¹ Rayi Ady Wibowo, "Penyelesaian Sengketa Tanah Di Kecamatan Karanganyar Melalui Mediasi Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar", Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 2010, Hlm. 3

berkembang setiap hari dan tidak hanya terjadi di kota-kota tetapi juga di desa-desa.

Konflik tanah muncul ketika salah satu pihak mengajukan pengaduan yang mengungkapkan kekhawatiran dan tuntutan mengenai kepemilikan, prioritas, dan status tanah dengan harapan mendapatkan solusi administratif yang sesuai dengan undang-undang yang relevan.¹² Warisan yang salah atau batas-batas tanah yang tidak tepat hanyalah dua contoh bagaimana hampir semua fitur tanah dapat menimbulkan sengketa tanah.

Konflik lahan di Kabupaten Lampung Barat tidak hanya disebabkan oleh ketidakakuratan data yang dimiliki oleh pemilik lahan, tetapi juga disebabkan oleh ketidakjelasan status kepemilikan lahan dan tanah warisan. Jika sengketa hak atas tanah tidak ditangani secara serius dan segera diselesaikan, maka sengketa tersebut dapat meningkat menjadi pertikaian antara pihak-pihak yang terlibat, yang berpotensi menimbulkan korban jiwa. Penulis bermaksud untuk melakukan penelitian mengenai "**Analisis Yuridis Terhadap Dasar Pertimbangan Hakim dalam Memutus Perkara Sengketa Hak Atas Tanah di Lampung Barat (Studi Putusan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Liw)**"

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang maka dapat diidentifikasi beberapa pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana pertimbangan majelis hakim Pengadilan Negeri Liwa terhadap sengketa hak atas tanah pada perkara Nomor 1 / Pdt.G / PN Liw?
2. Apa upaya hukum para pihak terhadap putusan Pengadilan Negeri Liwa pada perkara Nomor 1/Pdt.G/PN Liw?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini harus terfokus guna memantapkan perolehan informasi yang didapatkan bisa akurat untuk memudahkan penelitian di masa depan. Di antara tujuan-tujuan tersebut adalah:

¹² Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung: Alumni, 1991, hlm. 22.

1. Guna menganalisis dan mengetahui faktor-faktor penyebab yang dijadikan pertimbangan pengadilan untuk pengembalian putusan dalam kasus-kasus sengketa tanah.
2. Guna menganalisis dan mengetahui upaya hukum yang dapat dilakukan oleh para pihak untuk melawan putusan Pengadilan Negeri Liwa.

1.4. Manfaat Penelitian

Ada dua manfaat utama dari penelitian ini:

1. Manfaat Teoritis: Temuan-temuan penelitian ini diharapkan dapat menambah khazanah pengetahuan dalam bentuk teori dan metode yang dapat digunakan oleh para ilmuwan untuk memajukan pendidikan hukum, khususnya di bidang hukum perdata, dengan memberikan landasan bagi putusan hakim dalam sengketa hak atas tanah.
2. Manfaat Praktis: Penulis secara langsung mendapatkan manfaat dari penelitian ini karena memenuhi persyaratan untuk mendapatkan gelar sarjana (S1) dari Fakultas Hukum Universitas Lampung. Pihak-pihak lain yang berkepentingan dapat menggunakannya sebagai sumber informasi, pembandingan, atau sebagai bahan pembelajaran untuk menganalisis faktor-faktor yang menjadi pertimbangan hakim dalam memutus sengketa hak atas tanah di Lampung Barat.

1.5. Kerangka Teori dan Konseptual Kerangka Pemikiran

1.5.1. Kerangka Teori

Kerangka teoritis

Kerangka teori adalah gagasan yang pada dasarnya merupakan abstraksi dari proses berpikir atau kerangka acuan yang pada dasarnya dimaksudkan untuk menunjukkan elemen-elemen sosial yang dianggap penting oleh para ahli.¹³ Oleh karena itu, teori harus dipandang sebagai panduan untuk analisis dan temuan dari penelitian yang dilakukan, bukan sebagai pengetahuan yang absolut. Kerangka teori menentukan tujuan dan arah penelitian dalam memilih konsep-konsep yang

¹³ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta : Universitas Indonesia Press, 1986), Hlm 12

sesuai untuk pembuatan hipotesis.¹⁴ Sementara itu, dari segi teori terhadap variabel-variabel dari topik yang diteliti, Mardalis menyatakan bahwa kerangka teori berusaha memberikan gambaran tentang batasan-batasan dari teori-teori yang menjadi landasan penelitian yang akan dilakukan.¹⁵

1) Teori Penyelesaian Sengketa

Adapun dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, perselisihan diartikan sebagai perselisihan atau perselisihan pendapat antar individu atau kelompok mengenai suatu persoalan atau suatu hal. perselisihan atau konfrontasi yang timbul antara orang atau organisasi yang mempunyai hubungan atau kepentingan yang sama terhadap suatu properti dan mempunyai dampak hukum satu sama lain.¹⁶ Penyelesaian Sengketa (Litigasi) Berbasis Pengadilan, Menurut Suyud Margono, litigasi pada hakikatnya adalah gugatan yang diajukan untuk menggantikan suatu perselisihan yang nyata dimana para pihak menawarkan kepada pengambil keputusan dua pilihan yang bertentangan.¹⁷ Proses gugatan mengikuti prosedur yang lebih formal dan teknis. Untuk menyelesaikan satu gugatan di hadapan satu lembaga pengadilan, seseorang harus mengantri, seperti yang dicatat oleh J. David Reitzel dalam "Ada Penantian Panjang Bagi Pihak yang Berperkara Untuk Diadili".¹⁸

2) Teori Kepastian Hukum

Utrecht menyatakan bahwa “kepastian hukum mengandung dua makna: yaitu: keamanan hukum bagi individu terhadap kesewenang-wenangan pemerintah karena dengan adanya aturan-aturan umum, individu dapat mengetahui apa saja yang dapat dikenakan atau dilakukan oleh negara terhadap individu”.¹⁹

3) Teori Sengketa Pertanahan

¹⁴ *Ibid*, Hlm. 93.

¹⁵ Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, Bumi Aksara, Jakarta, 2004, Hlm. 41

¹⁶ Winardi, “Managemen Konflik (Konflik Perubahan Dan Pengembangan)”, Mandar Maju, Bandung, 2007, Hlm. 1.

¹⁷ Suyud Margono, “*Penyelesaian Sengketa Bisnis : Alternative Dispute Resolutions (ADR) - Teknik & Strategi Dalam Negosiasi Mediasi & Arbitrase*”, Ghalia Indonesia, Bogor, 2010, Hlm.80

¹⁸ Yahya Harahap, “Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, Dan Putusan Pengadilan”, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, Hlm. 233

¹⁹ Riduan Syahrani, “*Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*”, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, Hlm. 23

Rusmadi Murad menyatakan bahwa dalam konflik hak atas tanah, perselisihan hukum bermula dari adanya pengaduan salah satu pihak (orang/badan) yang menyampaikan pengaduan dan permintaan hak atas tanah, termasuk kepemilikan, prioritas, dan status, dengan tujuan untuk mencapai kesepakatan bersama. administrasi sesuai dengan persyaratan hukum yang relevan.²⁰

1.5.2. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual adalah seperangkat hubungan antara atau deskripsi ide-ide tertentu, yang merupakan kumpulan makna istilah.²¹ Pemerintah melakukan tindakan, khususnya kegiatan pendaftaran tanah ke Badan Pertanahan Nasional (BPN), guna penjaminan dan penjagaan terutama kepastian hukum kepemilikan atas hak milik tanah. Kemudian untuk dapat memperoleh akta atau sertifikat tanah guna alat bukti kepemilikan, pemilik tanah tersebut harus mendaftarkan serta mendokumentasikan tanahnya pada kantor pertanahan. Pendaftaran tanah diselenggarakan di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan pemerintah, sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Pokok Agraria, Pasal 19 ayat (1).²² Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 merupakan dua peraturan lagi yang memperkuat hal tersebut. Agar pihak yang memegang hak atas bangunan, suatu bidang tanah, dan hak terdaftar lainnya dapat dengan mudah menunjukkan kepemilikannya atas hak yang bersangkutan dengan menerima sertifikat hak atas tanah, maka peraturan perundang-undangan mengenai pertanahan ini dimaksudkan guna bisa sebagai jaminan perlindungan serta perlindungan hukum yang sah.

1.6. Sistematika Penulisan

Penelitian ini terdiri dari lima bab yang akan dijelaskan dan disusun secara

²⁰ Rusmadi Murad, "*Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*" Bandung : Alumni, 1999. Hlm 22-23

²¹ Soerjono Soekanto, *Op Cit*, Hlm. 103

²² Pasal 19 Ayat (1) UUPA

menyeluruh sebagai berikut:

BAB I. PENDAHULUAN

Pengenalan permasalahan dan hal spesifik mengenai penekanan penelitian akan dibahas pada bagian pertama penelitian ini. Latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, keunggulan penelitian, ruang lingkup penelitian, dan teknik penyusunan artikel semuanya akan dibahas pada bab pertama ini.

BAB II. TINJAUAN PUSTAKA

Bagian ini memberikan penjelasan mengenai tinjauan pustaka, termasuk teori-teori yang mendasari penelitian, khususnya terkait dengan fungsi Badan Pengelola Zakat Kota Bandar Lampung.

BAB III. METODE PENELITIAN DAN PRAKTEK KERJA LAPANGAN

Metodologi penelitian yang diusulkan meliputi jenis penelitian, pendekatan masalah, sumber data, metode pengumpulan data, pengolahan data, dan analisis data akan diuraikan pada bagian ini. Penelitian ini akan menggunakan literatur akademis dan perundang-undangan internasional sebagai sumber data, dan akan menggunakan metodologi penelitian normatif empiris.

BAB IV. PEMBAHASAN

Bab ini akan mencakup pemaparan temuan penelitian dan diskusi yang bertujuan untuk memberikan solusi terhadap permasalahan yang teridentifikasi. Fenomena penghimpunan dan penyaluran zakat di Bandar Lampung akan dikaji beserta fungsi Badan Pengelola Zakat kota tersebut.

BAB V. PENUTUP

Berisi mengenai rekomendasi berdasarkan temuan penelitian serta ringkasan kesimpulan yang diambil dari data.

II. TINJAUAN PUSTAKA DAN PROFIL INSTANSI

2.1. Tinjauan Pustaka

2.1.1. Pengertian tanah

Secara hukum, tanah mengacu pada permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak milik atas suatu bagian permukaan bumi yang mempunyai dua dimensi, yaitu panjang dan lebar. Sebaliknya, UU Penataan Ruang mengkaji tiga dimensi ruang panjang, lebar, dan tinggi yang dianggap terbatas dalam konteks hukum.²³ Hukum agraria memandang tanah sebagai satu kesatuan komponen yang biasa disebut dengan permukaan bumi. Menurut hukum Indonesia (UUPA), daratan hanya merupakan sebagian kecil dari kerak bumi. Diberikan dan dimiliki oleh masyarakat dengan hak-hak yang diberikan oleh UUPA, antara lain hak pakai dan hak pemanfaatan. Namun dengan adanya hak tersebut bukan berarti seseorang hanya dapat memanfaatkan tanah tersebut sebagai permukaan bumi saja.²⁴ Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mendefinisikan tanah sebagai suatu bagian dari permukaan bumi yang merupakan suatu kesatuan tanah yang terbatas,²⁵ tanah juga diartikan sebagai segala sesuatu yang tidak dapat dipisahkan dari kerak bumi, termasuk segala sesuatu yang ada di atas dan di bawahnya. tanah yang dimaksud. Definisi tanah ini tercermin dalam Undang-Undang Pertanahan Nasional Indonesia.

2.1.2. Pengertian Hak atas Tanah

Hak atas tanah adalah hak kepemilikan dan pengelolaan atas properti yang disertai dengan sejumlah pembatasan, kewajiban, dan/atau mandat bagi pemegang hak untuk mengelola tanah tersebut. Standar atau tolok ukur untuk membedakan antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur oleh hukum tanah adalah apa

²³ Urip Santoso, "*Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah*", Jakarta: Kencana, 2005, Hlm. 10.

²⁴ Boedi Harsono, "*Hukum Agraria Indonesia*", Jakarta: Djambatan 2008, Hlm. 18.

²⁵ Pasal 1 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

yang boleh, harus, atau tidak boleh dilakukan; inilah isi dari hak penguasaan.²⁶

Dalam UUPA, hak atas tanah adalah sebagai berikut:

1. Hak milik adalah hak yang terkuat, paling komprehensif, dan dapat diwariskan sehubungan dengan peran sosial tanah yang dapat diwariskan dan diberikan ke sesama pihak lain sesuai Pasal 20 UUPA.²⁷
2. HGU (Hak Guna Usaha) mengizinkan perusahaan khususnya yang bergerak dalam bidang tani, perikanan, atau peternakan dengan luas tanah minimum 25 hektar atau lebih untuk mengolah tanah yang dikelola dan dikuasai oleh negara selama minimum 25 ataupun 30 tahun, dengan opsi tambahan 25 tahun. Hak tersebut dapat dialihkan kepada orang lain atau digunakan sebagai jaminan atas utang yang digadaikan. Penting untuk melakukan investasi modal yang tepat dan mengikuti prosedur perusahaan yang etis.²⁸
3. Hak untuk Membangun: Di bawah hak ini, seseorang dapat membangun dan memiliki bangunan di atas tanah yang bukan miliknya selama maksimal 30 tahun, dengan opsi tambahan 20 tahun. Hak ini juga dapat diberikan kepada orang lain atau dijamin sebagai jaminan utang.²⁹
4. Hak Pakai: Tunduk pada pembatasan yang diuraikan dalam perjanjian pengelolaan tanah atau dalam keputusan pejabat yang memberikannya, hak untuk menggunakan dan/atau mengambil barang dari tanah yang secara langsung dikuasai oleh negara, yang dimiliki oleh orang lain yang memberi wewenang, dan selama tidak bertentangan dengan isi dan semangat undang-undang ini. Jangka waktu berikut atau selama barang tersebut digunakan untuk keperluan tertentu dapat dicakup dalam izin penggunaan ini.
 - a) Tanpa biaya, sebagai imbalan atas segala bentuk produk atau layanan.
 - b) Hak Penggunaan tidak boleh dilampirkan pada klausul apa pun yang mengandung biaya yang melanggar hukum.³⁰
5. Hak untuk Menyewa Tanah: Selama mereka membayar sejumlah uang sewa kepada pemiliknya, seorang individu atau perusahaan legal diizinkan untuk

²⁶ Boedi Harsono (B), *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi Dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2007), Hlm.283

²⁷ Pasal 20 UUPA.

²⁸ Pasal 28 Dan Pasal 33 UUPA

²⁹ Pasal 35 UUPA

³⁰ Pasal 41 Ayat (3) UUPA.

menggunakan tanah orang lain untuk pembangunan.³¹

2.1.3. Pengertian Sengketa Pertanahan

Konflik atau ketidaksepakatan yang muncul di antara para pihak mengenai hak atas tanah atau properti disebut sebagai sengketa tanah. Sengketa ini dapat mencakup berbagai masalah, mulai dari kepemilikan, penggunaan, hak sewa, hak guna bangunan, hingga batas-batas tanah beberapa penyebab umum sengketa pertanahan meliputi perselisihan sering kali muncul terkait dengan klaim kepemilikan tanah. Pihak-pihak yang berbeda mungkin memiliki tuntutan yang saling bertentangan terhadap hak kepemilikan atas suatu properti.

Kemudian terkait batas tanah sengketa dapat terjadi jika batas-batas fisik atau hukum antara dua properti tidak jelas atau dipertentangkan. Ini bisa mencakup masalah pemahaman terhadap batas-batas tanah atau perubahan-perubahan yang terjadi seiring waktu. Konflik juga dapat timbul terkait dengan cara penggunaan tanah. Misalnya, jika satu pihak ingin mengembangkan tanah untuk tujuan tertentu yang mungkin bertentangan dengan kepentingan pihak lain di sekitarnya sengketa bisa muncul jika terdapat perselisihan terkait dengan hak-hak tertentu yang terkait dengan tanah, seperti hak guna bangunan atau kontrak sewa tanah ketika status suatu tanah berubah, seperti perubahan zonasi atau peraturan pemerintah yang mempengaruhi pemanfaatan tanah. Penyelesaian sengketa pertanahan biasanya melibatkan proses hukum atau mekanisme alternatif seperti mediasi atau arbitrase. Pihak yang terlibat dapat mencari penyelesaian yang adil dan legal untuk mengatasi perbedaan pendapat terkait dengan hak dan kewajiban atas tanah atau properti.

Segala sesuatu yang menimbulkan perselisihan, argumentasi, atau perbedaan pendapat dianggap perselisihan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia. Sengketa hukum pertanahan bermula dari adanya pengaduan dari suatu pihak (individu atau organisasi) yang menyatakan keberatan dan tuntutan hak atas tanah berkaitan dengan kepemilikan, prioritas, dan juga status yang melekat pada tanah guna memperoleh penyelesaian berkas dokumentasi sesuai dengan peraturan

³¹ Pasal 44 Ayat (1) UUPA.

terkait. Winardi mengartikan perselisihan sebagai konfrontasi antara orang-orang atau organisasi-organisasi yang memiliki hubungan atau kepentingan kepemilikan yang sama atas suatu barang dan mengakibatkan dampak hukum yang saling menguntungkan.³²

Perkara pertanahan dibedakan menjadi sengketa pertanahan, konflik pertanahan, dan perkara pertanahan berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Tata Laksana Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan. Sengketa pertanahan adalah sengketa yang tidak berdampak signifikan terhadap masyarakat atau politik dan terbatas pada sengketa antarpribadi, kelembagaan, atau hukum. Setiap sengketa pertanahan yang mempunyai potensi menimbulkan dampak sosio-politik yang signifikan atau telah terjadi antar orang, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga dianggap sebagai konflik pertanahan. Sedangkan perkara pertanahan adalah sengketa pertanahan yang diselesaikan melalui sistem peradilan atau putusan pengadilan yang tetap diusahakan ditangani oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Konflik muncul ketika salah satu dari kedua belah pihak merasa dirugikan atau telah dirugikan, sehingga pihak merugi tersebut kemudian memberitahukan kerugian dan ketidaksenangannya terhadap pihak lain. Jika keadaan itu menunjukkan adanya perbedaan pendapat, maka terjadilah apa yang disebut dengan perselisihan pendapat. Di dalam ranah hukum terutama yang berkaitan dengan hukum tentang kontrak, definisi pengertian sengketa adalah suatu perselisihan pendapat yang muncul dan dialami oleh para pihak akibat adanya wanprestasi, separuhnya maupun secara keseluruhannya. Yang artinya ialah apabila telah dilakukan pelanggaran syarat perjanjian oleh satu pihak satu atau kedua belah pihak.³³ Oleh karena itu, perselisihan diartikan sebagai perselisihan yang berkembang antara dua pihak atau lebih yang mempunyai pendapat masing-masing. Hal ini juga dapat terjadi karena salah satu pihak mengadakan perjanjian

³² Eko Hadi Wiyono, *Kamus Besar Bahasa Indonesi*, Palanta, Cetakan Pertama, Desember, 2007, hlm. 43.

³³ Nurmaningsih, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata Di Pengadilan*, PT Raja Grafindo Persada: Jakarta, 2012, hlm 12.

tanpa ketekunan yang memadai dari pihak lainnya.

Peraturan Pendaftaran Tanah Nomor 24 Tahun 1997 mengatur tentang pengumpulan, penanganan, dan pemaparan data baik hukum maupun fisik, serta penyelesaian sengketa. Selama latihan ini, isu atau argumen berikut akan muncul:

1. Pertentangan mengenai fakta fisik, misalnya berkaitan dengan ukuran tanah tersebut yaitu luasnya, letaknya, maupun luas bidang tanah yang sudah didaftarkan; sengketa ini mungkin juga menyangkut keberadaan bangunan atau bagian bangunan di atas tanah. Kategori ini mencakup bentuk-bentuk perselisihan sebagai berikut:
2. Sengketa batas: Sengketa ini muncul ketika pemilik lahan yang terkena dampak dan lahan yang berdekatan tidak mencapai kesepakatan mengenai lokasi pasti batas antara bidang tanah mereka masing-masing.
3. Sengketa Kompensasi berkaitan dengan kesepakatan mengenai besaran kompensasi dan mekanisme pembayarannya.
4. Permasalahan data hukum, yaitu adanya perbedaan pendapat mengenai data mengenai kedudukan hukum bidang tanah dan bangunan rumah susun yang terdaftar. Kategori ini mencakup perselisihan berikut:
 - a. Perselisihan pendapat mengenai siapa yang berhak menerima tanah peninggalan ahli waris menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku disebut dengan sengketa waris
 - b. Sengketa Peraturan Kepemilikan Tanah: ini adalah perselisihan yang melibatkan pemilik tanah yang tidak mematuhi peraturan, misalnya ketika mereka memiliki tanah melebihi batas yang diizinkan atau ketika mereka memiliki tanah melebihi jumlah maksimum.
 - c. Sengketa Sertifikat Ganda, timbul ketika seseorang secara tidak bertanggung jawab memalsukan haknya untuk menerima sertifikat tanah.³⁴

2.1.4. Penyelesaian Sengketa Pertanahan

Peraturan lebih lanjut yang mengatur istilah "sengketa tanah" adalah Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1999 dan dikeluarkan oleh Menteri bagian Agraria serta kepala BPN. Peraturan ini menguraikan prosedur

³⁴ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

penanganan sengketa tanah. Sengketa tanah terjadi ketika lembaga-lembaga di dalam organ pemerintah khususnya BPN alias Badan Pertanahan Nasional maupun para pihak yang memiliki kepentingan tidak dapat menyepakati hal-hal berikut ini:

1. Keabsahan suatu hak;
2. Pemberian hak atas tanah;
3. Pendaftaran tanah, yang mencakup penerbitan dan pengalihan dokumen hak atas tanah; Pengalihan hak atas tanah.³⁵

Oleh karena itu, biasanya ada dua pendekatan untuk penyelesaian sengketa. Ada dua cara untuk menyelesaikan sengketa: melalui litigasi di pengadilan dan non-litigasi, yang merupakan praktik bekerja sama di luar pengadilan untuk menyelesaikan konflik.

A. Sengketa tanah dapat diselesaikan dengan dua cara: melalui proses pengadilan atau melalui sistem pengadilan:

1. Melalui Pengadilan Negeri Apabila para pihak tidak dapat mencapai kesepakatan, mereka dapat menggunakan sistem hukum dengan mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri. Gugatan perdata dapat diajukan untuk mengatasi ketidaksepakatan mengenai siapa yang bertanggung jawab atas atau memiliki hak atas wilayah tertentu. Yurisdiksi Pengadilan Negeri dalam kasus-kasus hak atas tanah meluas hingga "menyatakan sertifikat hak milik tidak sah secara hukum". Pandangan ini didukung oleh yurisprudensi Mahkamah Agung nomor 383 K/Sip/1971, yang diterbitkan pada tanggal 3 November 1971. Yurisprudensi tersebut pada dasarnya menciptakan aturan hukum bahwa yurisdiksi pengadilan dalam situasi ini adalah untuk menyatakan bahwa sertifikat tersebut tidak sah secara hukum. Hal ini perlu dievaluasi karena tujuan litigasi perdata adalah untuk menyelesaikan sengketa kepemilikan tanah yang disengketakan, bukan untuk menilai keabsahan administratif dari sertifikat yang diberikan. Terlebih lagi, BPN memiliki kewenangan untuk menyatakan batal sebuah sertifikat berdasarkan putusan pengadilan atau keputusan pengadilan, sebagaimana yang telah diatur dalam aturan

³⁵ Pasal 1 Angka 1 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan.

pemerintah yang ada yaitu PP Tentang Pendaftaran Tanah No. 24 Tahun 1997.³⁶

2. Kesepakatan tertulis yang ditandatangani oleh pejabat atau Badan Tata Usaha Negara yang memuat gugatan Tata Usaha Negara yang didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Gugatan tersebut bersifat spesifik, final, dan memiliki akibat hukum bagi perorangan atau badan hukum perdata, sehingga diselesaikan oleh PTUN sehubungan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menimbulkan sengketa Tata Usaha Negara. Meskipun sertifikat tanah termasuk salah satu perkara yang dapat ditangani oleh PTUN, namun tidak semua sengketa sertifikat tanah dapat ditangani oleh PTUN. Sengketa mengenai keabsahan persyaratan untuk mengajukan permohonan dokumen guna syarat sah seperti akta jual beli, sertifikat, bukti milik pemohon, dan keabsahan persyaratan lainnya, tidak termasuk dalam ruang lingkup yurisdiksi PTUN. Namun, sengketa mengenai prosedur-prosedur tersebut. Pendapat ini berasal dari cara pandang sebagian besar pengadilan tata usaha negara dalam melihat sengketa tanah, yang mengamanatkan bahwa sebelum keabsahan dari suatu keadaan dapat ditentukan, masalah-masalah ini harus diselesaikan di pengadilan perdata.

B. Menyelesaikan konflik tanpa melalui pengadilan

Terdapat lima (5) bentuk penyelesaian konflik di luar pengadilan yang tersedia di bawah UU No. 30 Tahun 1999, antara lain:

1. Konsultasi adalah metode penyelesaian sengketa di luar pengadilan dengan bantuan pihak ketiga, yaitu konsiliator.
2. Mediasi adalah salah satu cara yang lebih cepat dan lebih murah untuk menyelesaikan sengketa. Mediasi juga menyediakan kesempatan untuk para pihak guna mencapai keputusan yang telah disepakati bersama yang menjunjung tinggi keadilan.
3. Dalam arbitrase, para pihak yang berselisih memperdebatkan kasus

³⁶<https://Badilag.Mahkamahagung.Go.Id/Artikel/Publikasi/Artikel/Batasan-Kewenangan-Pengadilan-Dalam-Sengketa-Hak-Milik-Atas-Tanah-Oleh-Drs-H-Aridi-Sh-Msi-Dan-M-Natsir-Asnawi-Shi-53>. (Diakses Pada 18 April 2023)

mereka di hadapan pihak ketiga yang tidak terlibat dalam perselisihan untuk mendapatkan kesimpulan.

4. Negosiasi diciptakan dan bertujuan guna membicarakan segala sesuatunya untuk mencapai kesepakatan damai secara langsung yang dilakukan antar kedua pihak tanpa melibatkan orang lain atau pihak ketiga.
5. Pengambilan Keputusan yang Terampil Pendapat seorang ahli dalam bidang profesinya, yang berkaitan dengan hal-hal teknis, dan memenuhi syarat untuk memberikan saran-saran mengenai cara menyelesaikan perselisihan tertentu.

2.1.5. Upaya Hukum

Upaya hukum adalah tindakan atau kegiatan yang dapat dilakukan oleh salah satu pihak yang bersengketa di depan pengadilan atau badan yang berwenang untuk mempertahankan atau menegakkan hak-haknya.

1. Upaya Hukum Biasa

Hakim yang tidak memihak tidak mungkin ditemukan, dan keputusan mereka tidak luput dari kesalahan atau kekeliruan. Oleh sebab itu, setiap putusan yang dikeluarkan oleh majelis hakim wajib perlu dievaluasi kembali demi keadilan dan keakuratannya sehingga setiap ketidakakuratan atau kekurangan dalam putusan dapat diperbaiki. Upaya hukum, yang merupakan upaya atau alat untuk menghentikan atau memperbaiki kekurangan dalam suatu putusan, secara umum dapat diakses untuk setiap putusan pengadilan.³⁷ Para pihak dalam suatu perkara memiliki hak yang sama untuk menempuh jalur penyelesaian untuk menentang suatu keputusan. "Hak" ini berlaku untuk pihak yang tidak bersengketa dan pihak yang bersengketa.³⁸

a) Gugatan Sipil (*Verzet*)

Untuk mendapatkan keadilan atau ganti rugi, pihak-pihak yang merasa hak-haknya telah dilanggar dapat mengajukan perkara perdata ke pengadilan. Putusan

³⁷ Sudikno Mertokusumo. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. (Cet-VIII; Yogyakarta: Liberty Yogyakarta, 2009), Hlm.234.

³⁸ Aris Bintania. *Hukum Acara Peradilan Agama Dalam Kerangka Fiqh Al – Qadha*. (Cet-II; Jakarta: Rajawali Pers, 2013), Hlm. 167.

pengadilan yang ditentang sebagai akibat dari ketidakhadiran tergugat pada sidang pertama (putusan verstek). Pihak yang kalah diberitahukan bahwa ia dapat mengajukan perlawanan (verzet) kepada pengadilan atas putusan yang tidak dilaksanakan. Sesuai dengan Pasal 125 (3) HIR/149 (3) RBG dan 153 (1) HIR/129 (1) RBG.³⁹

b) Banding:

Setelah putusan pengadilan, pihak yang kalah atau siapa pun yang tidak puas dengan hasilnya dapat mengajukan banding ke tingkat yang lebih tinggi untuk menentang keabsahan atau keadilan putusan tersebut. Banding adalah upaya formal untuk menentang keputusan yang diberikan oleh pengadilan tingkat pertama oleh pihak yang kalah, baik dengan melalui pengadilan yang menyelesaikan masalah tersebut atau dengan mengajukan banding langsung ke pengadilan tingkat banding. Untuk memastikan bahwa berkas perkara telah lengkap sebelum putusan dibuat, pemeriksaan lebih lanjut dapat dilakukan atas permintaan hakim atau hakim-hakim dalam majelis.⁴⁰

Apabila pihak yang berkaitan kurang puas dengan putusan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri dan tidak dapat menerimanya, mereka dapat mengajukan banding sebagai upaya hukum biasa. Pasal 188 sampai 194 HIR (untuk sebagian wilayah Jawa dan Madura) dan Pasal 199 sampai 205 RBG (untuk sebagian wilayah di luar Jawa dan Madura) mengatur upaya hukum tersebut. Namun, Pasal 188 sampai 194 HIR, yang mengatur proses pemeriksaan banding untuk wilayah Jawa dan Madura, sudah tidak berlaku lagi dengan disahkannya Undang-Undang No. 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peninjauan Kembali di Jawa dan Madura.⁴¹ Menurut UU No. 20/1947, Pasal 7, banding harus diajukan kepada panitera pengadilan tingkat pertama yang mengeluarkan putusan. Perintah banding sesuai dengan UU No. 4/2004 jo Pasal 21. Pasal 188-194 HIR dicabut oleh UU No. 20/1947, khususnya Pasal 9 UU tersebut.⁴²

³⁹ Moh. Taufik Makarao. *Pokok – Pokok Hukum Acara Perdata*. (Cet-II; Jakarta: PT Rineka Cipta, 2009), Hlm.161.

⁴⁰ Ilham Bisri. *Sistem Hukum Indonesia*. (Cet-X; Depok PT Rajagrafindo Persada, 2017), Hlm. 69.

⁴¹ H. Zainal Asikin. *Hukum Acara Perdata Di Indonesia*. (Cet-1; Jakarta: Prenadamedia Group, 2015), Hlm.137.

⁴² H. Zainal Asikin. *Hukum Acara Perdata Di Indonesia*, Hlm 137

1. Adanya pernyataan untuk mengajukan banding.
2. Panitera membuat akta permohonan banding.
3. Ditambahkan ke dalam berkas perkara induk.
4. Pemohon banding harus menerima pernyataan banding dalam waktu empat belas hari setelah surat pernyataan banding tersebut dibuat
5. Pemohon banding memiliki opsi untuk mengajukan kontra memori banding dan memori banding.

Jarang sekali para pihak yang terlibat-penggugat dan tergugat-diperiksa sekali lagi oleh Pengadilan Tinggi. Sebaliknya, pemeriksaan di tingkat banding dilakukan terhadap surat-surat yang berkaitan dengan berkas perkara. Hal ini hanya dimungkinkan jika Pengadilan Tinggi mengeluarkan putusan sela dalam upaya untuk mengakhiri pemeriksaan perkara dan menentukan bahwa pemeriksaan perkara belum selesai.⁴³

Sesuai dengan ketentuan Pasal 7 UU No. 20/1947, 199 Rbg, permohonan banding harus diajukan kepada panitera Pengadilan Negeri yang menjatuhkan putusan dalam waktu empat belas hari setelah putusan tersebut diberitahukan kepada para pihak atau diberitahukan kepada mereka. Menurut Pasal 11 ayat 1 UU No. 20/1947, 202 Rbg, setelah salah satu pihak mengajukan banding dan dicatat oleh panitera, pihak lawan akan diberitahu oleh panitera tentang permintaan banding selambat-lambatnya 14 hari setelah permintaan tersebut diterima, dan kedua belah pihak memiliki waktu 14 hari guna mengetahui dokumen maupun surat di Pengadilan Negeri. Panitera Pengadilan Negeri atau Pengadilan Tinggi yang bersangkutan dapat menerima kesaksian dan bukti baru dari kedua belah pihak sebagai tambahan dari memorandum banding yang menjelaskan alasan-alasan banding. Pihak yang mengajukan banding juga dapat menanggapi memori banding dengan memori banding balik. Dalam waktu satu bulan setelah menerima permohonan banding, salinan putusan dan berkas pemeriksaan harus disampaikan kepada panitera Pengadilan Tinggi yang bersangkutan..⁴⁴ Menurut Pasal 15 UU No. 20/1947, Pengadilan Tinggi mengadili kasus banding dengan panel yang

⁴³ M. Nur Rasaid. *Hukum Acara Perdata*. (Cet-IV; Jakarta: Sinar Grafika, 2005), Hlm.66.

⁴⁴ Sudikno Mertokusumo. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. (Cet-VIII; Yogyakarta: Liberty Yogyakarta, 2009), Hlm.237

terdiri dari tiga hakim dan, jika diperlukan, dengan mengadakan pemeriksaan para pihak. Secara umum, informasi dalam putusan banding adalah:⁴⁵

1. Menjunjung tinggi keputusan Pengadilan Negeri.
2. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri.
3. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri dan mengadili perkara tersebut secara langsung, bahkan jika putusan tersebut menyatakan bahwa pengadilan tidak memiliki yurisdiksi untuk mengadili kasus tertentu dan memerintahkan Pengadilan Negeri yang bersangkutan untuk menyelidiki dan memberikan putusan.

c) Kasasi:

Pihak yang kalah di tingkat banding dapat mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung, atau pengadilan tertinggi di negara ini, jika mereka masih tidak puas. Salah satu kewenangan Mahkamah Agung sebagai pengawas tertinggi ialah memiliki hak kasasi atas putusan yang dikeluarkan oleh majelis hakim pada tingkatan pertama pengadilan atau yang lebih rendah dari mahkamah agung.⁴⁶ Sebuah putusan atau penetapan yang "bertentangan dengan hukum" dapat dibatalkan oleh Mahkamah Agung pada tingkat kasasi, sesuai dengan Pasal 30 (1) UU No. 14 Tahun 1985, jika tidak memiliki wewenang atau melampaui batas, salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, atau tidak memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam pembatalan putusan atau penetapan tersebut karena adanya kelalaian. Analisis terhadap penerapan hukum oleh hakim *judex facti* dilakukan di tingkat kasasi.

Akibatnya, perkara tersebut tidak diperiksa kembali, sehingga tidak dapat diklasifikasikan sebagai pemeriksaan tingkat kasasi sebagai pemeriksaan tingkat ketiga. Prosedur Penerimaan Permohonan Kasasi: Dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah putusan diucapkan atau diberitahukan kepada pihak yang tidak hadir, penggugat dan tergugat dapat mengajukan upaya hukum kasasi melalui Panitera Muda Perdata pada Meja Pertama Pengadilan Negeri setelah diberitahukan

45 R. Soeparmono. *Hukum Acara Perdata Dan Yurisprudensi*. (Cet-II; Semarang: Mandar Maju, 2005), Hlm 210.

⁴⁶ Laila M. Rasyid, 2015 *Hukum Acara Perdata*, Aceh, Unimal Press, hlm. 121.

tentang putusan tersebut, pemohon atau termohon dapat mengajukan upaya hukum kasasi dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari. Pemohon kasasi diwajibkan membayar panjar biaya perkara yang ditentukan dalam SKUM. Jika biaya kasasi dibayar lunas, pengadilan mencatat transaksi tersebut dalam buku register dan memberikan Akta Pernyataan Kasasi kepada pemohon kasasi.

Dalam jangka waktu setelah pengajuan pernyataan kasasi diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri paling lambat selama empat belas hari (14), pemohon kasasi harus mengajukan memori kasasi. Tanda terima atas penerimaan memori kasasi harus dikeluarkan oleh Panitera. Pemohon kasasi dapat mencabut permohonan kasasi dengan melampirkan akta pencabutan permohonan kasasi yang ditandatangani oleh Panitera dan menyerahkannya kepada Ketua Pengadilan Negeri yang ditandatangani oleh pemohon kasasi. Pengadilan memiliki waktu 6 (enam) bulan untuk memeriksa perkara kasasi, termasuk proses minutasi (SEMA No. 3 Tahun 1998) yang berkaitan dengan penyelesaian perkara. Jika Mahkamah Agung memutuskan untuk memenangkan para pihak, pengadilan akan memberitahukan pengadilan tingkat pertama dan memberikan salinan putusan kepada mereka dalam waktu 30 hari setelah pengadilan yang bersangkutan menerima putusan tersebut.

2. Upaya Hukum Luar Biasa

Permohonan Sipil adalah formulir yang digunakan, menurut Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 1980 jo. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 1982. Berdasarkan ketentuan Mahkamah Agung No. 14 Tahun 1985, bahasa Permohonan Perdata diganti dengan bahasa Indonesia yaitu pengembalian. Sekalipun pengadilan telah dipengaruhi oleh hukum tetap, dan meskipun telah selesai, masih ada kemungkinan untuk dilakukan pemeriksaan ulang jika memang diperlukan dan dianggap kurang baik jika tetap dilakukan. dalam bentuknya yang sekarang.⁴⁷ Berikut ini adalah prasyarat untuk melaksanakan dimulainya kembali:

1. Alasan putusan yang diindikasikan kembali normal didasarkan pada muslihat atau kebohongan lawan yang diamati setelah putusan selesai, atau disebabkan

⁴⁷ Abdulkadir Muhammad. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. (Cet-X; Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2015), Hlm. 219.

oleh bukti – bukti yang dinyatakan oleh majelis hakim dan terbukti palsu.

2. Jika setelah argumentasi selesai, bukti surat yang sepanjang argumentasi didasarkan pada alat bukti yang belum terselesaikan tersebut dinyatakan.
3. Ketika timbul situasi yang tidak dapat diabaikan.
4. Jika menyangkut sebagian perkara yang belum terselesaikan tanpa memperhatikan alasannya.
5. Jika pengadilan yang sama atau pada tingkat yang sama telah memberikan keputusan yang tidak konsisten bagi para pihak yang sama mengenai pokok bahasan yang sama, atas dasar yang sama.
6. Apabila seorang hakim melakukan kekeliruan yang nyata atau kekeliruan dalam mengambil keputusan.⁴⁸

⁴⁸ H. Zaeni Asyhadie, Arief Rahman, Dan Mualifah. Pengantar Hukum Indonesia. (Cet-1; Jakarta: Rajawali Pers, 2016), Hlm. 260 – 261.

2.1.6. Pembuktian

1. Pengertian Pembuktian

Menurut etimologinya, bukti adalah yang menyatakan suatu kejadian benar adanya, dan dari sinilah kata bukti berasal. Jika awalan *pe* dan akhiran *an* dimasukkan dalam suatu kata, maka hal ini menunjukkan suatu prosedur, tindakan, atau teknik pembuktian. Secara teknis pembuktian adalah upaya pembuktian bersalah atau tidaknya terdakwa di pengadilan.⁴⁹ Kata dalam bahasa Belanda untuk membuktikan adalah *bewijs*, namun dalam hukum Inggris kata ini sering merujuk pada pembuktian dan pembuktian. Meskipun frasa "buktikan" sudah banyak dikenal baik dalam hukum Inggris maupun Belanda, frasa tersebut belum sepenuhnya memahami arti istilah tersebut karena istilah tersebut mencakup berbagai konsep, termasuk bukti, beban pembuktian, dan jalannya pembuktian. buktinya, dan banyak lagi.⁵⁰

Pengertian Prof. Dr. Supomo di atas menyatakan bahwa alat bukti dalam arti luas ini mempunyai efek menguatkan keyakinan hakim semaksimal mungkin. Bukti harus memberikan tingkat kepercayaan yang meyakinkan kepada hakim untuk mencegah hakim mengambil keputusan dalam keadaan yang meragukan atau lemah. Hal ini disebabkan adanya kemungkinan terjadinya penipuan ketika penilaian dibuat berdasarkan keraguan. Dalam arti sempit yang dijelaskan di atas, yaitu, jika tergugat membantah bukti-bukti yang diajukan penggugat, maka diperlukan bukti lebih lanjut pembuktian memerlukan adanya perselisihan. Artinya, persoalan kebenaran yang tidak dibantah oleh tergugat tidak memerlukan pembuktian.

Dalam bukunya *Hukum Pembuktian*, Profesor R. Subekti, SH, menyatakan bahwa membuktikan sesuatu berarti meyakinkan pengadilan bahwa dalil atau dalil yang dikemukakan dalam suatu perselisihan adalah benar. Doktrin hukum Islam bertujuan untuk menetapkan keutamaan realitas material di atas kebenaran.⁵¹ Menurut KUH Perdata Pasal 1865 dan HIR 163 (289 RBg), suatu kejadian

⁴⁹ M. Natsir Asnawi, *Hukum Pembuktian Perkara Perdata Di Indonesia*, (Cet-1; Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2013), Hlm.2.

⁵⁰ Marilang. "Pembuktian Perjanjian Dalam Praktek Monopoli". *Jurisprudentie*. Vol 6, (2019). Hlm.114

⁵¹ *Ibid.*, Hlm 137

memerlukan pembuktian keberadaannya. Oleh karena itu, pembuktian dapat dipahami sebagai upaya untuk menegakkan kepastian hukum, sehingga memberikan cukup pembenaran bagi hakim untuk meyakini bahwa suatu peristiwa yang diungkapkan oleh para pihak dalam suatu perkara formal adalah benar. Penafsiran ini terbatas pada bukti-bukti yang dihadirkan selama persidangan,⁵² alat bukti merupakan hal yang krusial bagi hasil suatu persidangan suatu perkara di ruang sidang, baik dalam proses perdata maupun pidana. Berbeda dengan perkara pidana yang hakimnya mencari kebenaran nyata, perkara perdata fokus pada kebenaran formal.

2. Pedoman Umum Hukum Pembuktian

Penerapan pembuktian dalam perkara perdata didasarkan pada kaidah pembuktian yang umum. Hakim dan seluruh peserta sidang lainnya wajib mengikuti asas-asas tersebut di atas.

Bukti: Mencari dan Memperoleh Kebenaran Formal

Lain halnya dengan prosedur pemeriksaan pidana yang mengharuskan adanya investigasi keadilan serta kebenaran melalui sistem pembuktian dalam persidangan yang diatur dalam KUHAP tidak memerlukan pencarian kebenaran (*negative wettelijk stelsel*). Sebaliknya mekanisme persidangan perdata, kepastian kebenaran dan keadilan yang ditemukan oleh hakim hanyalah berupa formal (*formeel waarheid*). Walaupun hakim disini sebenarnya masih bisa mencari kebenaran dan keadilan materiil, asalkan hal tersebut telah mendapat alat bukti yang kuat, cukup dan sah dimata hukum.⁵³ Ketika mencari kebenaran formal, hakim dan pihak yang berperkara perlu memperhatikan prinsip-prinsip berikut:

3. Hakim mempunyai tanggung jawab dan kewajiban pasif.

Ruang lingkup hakim hanya sebatas mendengarkan dalil-dalil yang diajukan penggugat atau tergugat dan meninjau bukti-bukti. Oleh karena itu, peran hakim dalam perkara perdata dibatasi karena ia hanya mencari dan menemukan

⁵² Sophar Maru Hutagalung, *Praktik Peradilan Perdata: Teknis Menangani Perkara Di Pengadilan* (Cet. I; Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2010), Hlm. 81.

⁵³ Yahya Harahap. *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian Dan Putusan Pengadilan*. (Cet-II; Jakarta: Sinar Grafika, 2017), H.568-569.

kebenaran formil, yang dibuktikan dengan fakta-fakta dan realitas yang terjadi selama persidangan yang dikemukakan oleh para pihak. Pasif mengandung arti, dalam keadaan berikut, tidak hanya menerima dan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan para pihak, namun juga ikut serta dalam proses dan mempunyai kekuasaan untuk menentukan apakah fakta-fakta yang diberikan di persidangan itu benar.⁵⁴

Hakim tidak berwenang untuk secara aktif meminta para pihak memberikan atau menambahkan bukti yang diperlukan. Ini mewakili hak dan kewajiban masing-masing pihak. Terserah sepenuhnya kepada para pihak untuk memutuskan apakah buktinya cukup atau tidak. Hakim hanya diperbolehkan membantu para pihak dalam melakukan sesuatu sejauh yang diperbolehkan oleh undang-undang. Misalnya, jika ada saksi yang relevan dan tidak dapat dihadirkan dengan sukarela, maka salah satu pihak dapat meminta bantuan hakim untuk memanggil dan menghadirkan saksi melalui juru sita, sesuai dengan Pasal 139 HIR. Dapatkan setiap pengakuan dan penolakan yang dilakukan para pihak selama persidangan, dan pengadilan kemudian akan menentukan mana yang benar. Penegasan penggugat dalam gugatannya adalah satu-satunya yang akan dipertimbangkan dan diputuskan oleh hakim.

Hakim tidak boleh mengabaikan asas *ultra vires* atau *ultra petitum partium* sebagaimana tercantum dalam Pasal 178 ayat (3) HIR dalam hal ini. Hakim dilarang memberikan lebih dari yang diminta. Jika penggugat meminta Rp. 100 juta dan setelah persidangan diketahui kerugian sebenarnya sebesar Rp. 200 juta, hanya Rp. 100 juta akan diberikan sesuai tuntutan yang tertuang dalam *petitum* gugatan..⁵⁵

4. Putusan Berdasarkan Pembuktian Fakta

Dalam proses perdata, hakim harus mengambil keputusan berdasarkan bukti-bukti yang diajukan selama persidangan. Realitas yang terjadi selama persidangan dan diajukan oleh para pihak bersengketa ini lah yang menentukan menentukan diterima atau ditolaknya suatu tuntutan. Para pihak yang bersengketa mempunyai

⁵⁴ *Ibid.* Hlm 570

⁵⁵ *Ibid.* Hlm 570.

hak dan kesempatan untuk memberikan bahan atau bukti kepada hakim yang mengawasi perkara selama persidangan berlangsung dan memasuki tahap pembuktian. Pembuktian digunakan berdasarkan dukungan fakta di persidangan. Pemberian bukti dimaksudkan untuk membujuk hakim agar mengabulkan gugatan. Pesta diperbolehkan. Sebab, alat bukti yang digunakan di pengadilan harus relevan dengan permasalahan besar yang ada agar dapat meyakinkan hakim.

Hakim kemudian menilai bahan atau bukti tersebut berdasarkan versi peristiwa yang dikemukakan oleh pihak-pihak yang bersengketa. Selain itu, bukti-bukti atau bahan-bahan yang diajukan dalam persidangan tidak mempunyai arti hukum apabila dinilai tidak cukup mendukung fakta-fakta yang dikemukakan para pihak. Hanya realitas dan fakta keterangan yang disampaikan selama persidangan yang dijadikan penilaian dan menjadi perhitungan oleh hakim untuk menemukan kebenaran putusannya. Hakim tidak diperbolehkan menilai atau mempertimbangkan fakta yang tidak relevan dengan perkaranya.

Misalnya, seorang hakim dapat mengumpulkan informasi dengan membaca artikel di surat kabar atau majalah atau dengan mendengarkan keterangan dari saksi yang tidak terlibat dalam kasus tersebut. Pengambilan keputusan tidak boleh didasarkan pada informasi yang dikumpulkan dari sumber yang berbeda sepanjang informasi tersebut tidak diberikan dan diperoleh selama persidangan. Hal ini menguatkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2775 K/Pdt/1983 (tanggal 2-9-1985) yang menyatakan bahwa Majelis Hakim telah salah menerapkan hukum pembuktian dengan menjatuhkan putusan berdasarkan bahan bukan berkas perkara. Kalaupun surat bukti yang disampaikan PT dalam proses banding itu nyata, namun kebenarannya masih dipertanyakan. Aplikasi ini berisi informasi yang dipelajari hakim dari sumber selain proses pemeriksaan.

Dalam upaya mengungkap kebenaran kasus yang disengketakan, fakta-fakta tersebut walaupun banyak saksi yang hadir dan memberikan bukti kepada hakim harus diabaikan dan diabaikan. Karena fakta-fakta ini diungkapkan di luar pengadilan, maka fakta-fakta tersebut tidak dapat dijadikan landasan untuk

menyelidiki dan menemukan kebenaran.⁵⁶

Selain fakta harus diajukan dan ditemukan dalam proses persidangan, fakta yang bernilai sebagai pembuktian, hanya terbatas pada fakta yang konkret dan relevan, yakni jelas dan nyata membuktikan suatu keadaan atau peristiwa yang langsung berkaitan erat dengan perkara yang disengketakan. Artinya alat bukti yang diajukan mengandung fakta konkret dan relevan atau bersifat *prima facie*, yaitu membuktikan suatu keadaan atau peristiwa yang langsung berkaitan erat dengan perkara yang sedang diperiksa.

Menurut hukum pembuktian, fakta abstrak tergolong fiktif atau semu, sehingga tidak berharga sebagai bukti apa pun. Hal ini menyiratkan bahwa tidak semua fakta atau bukti yang diberikan bermanfaat dan dapat diandalkan. Syarat utamanya adalah materi harus disajikan dan dipelajari selama persidangan; hakim tidak dapat menggunakan informasi apa pun yang dipelajari di luar persidangan atau di luar pengadilan sebagai dasar pengambilan keputusan. Selain itu, pembuktian yang diajukan di pengadilan harus mampu membuktikan fakta-fakta spesifik yang berkaitan erat dengan pokok permasalahan dalam perkara yang dipersengketakan. Sebaliknya, bukti-bukti yang hanya berupa fakta-fakta abstrak tidak berguna untuk menentukan kebenaran suatu skenario atau peristiwa dalam hukum.⁵⁷

5. Pengakuan Mengakhiri Pemeriksaan Perkara

Suatu perkara dikatakan berakhir apabila ada pengakuan dari salah satu pihak yang bersifat menyeluruh. Hubungan hukum antara pihak yang bersengketa dianggap selesai ketika dalil pokok penggugat diakui secara murni oleh tergugat. Begitupun sebaliknya apabila penggugat mengakui bantahan yang diajukan tergugat benar, maka gugatan penggugat di persidangan dianggap tidak benar. Walaupun hakim berkeyakinan bahwa pengakuan dari salah satu pihak baik penggugat maupun tergugat tidak benar atau bohong, hakim haruslah menerima pengakuan tersebut sebagai fakta dan mengakhiri pemeriksaan karena permasalahan tersebut dianggap telah selesai. Supaya tidak terjadi kesalahan atau

⁵⁶*Ibid*, Hlm.571.

⁵⁷ *Ibid*, Hlm.572

kekeliruan saat pengambilan keputusan, oleh karenanya hakim wajib memperhatikan baik-baik pengakuan dalam menerapkan premis bahwa pengakuan menandai berakhirnya suatu pemeriksaan perkara. Baik secara lisan maupun tertulis, pengakuan tersebut harus tegas, lugas, dan fokus hanya pada isu sentral kasus.

Sejumlah fakta, antara lain sebagai berikut, tidak perlu dibuktikan dalam persidangan:

1. Hukum positif tidak perlu dibuktikan.
2. Jika suatu fakta sudah diketahui secara luas, maka tidak perlu dibuktikan.
3. Tidak perlu membuktikan fakta yang tidak terbantahkan.
4. Informasi yang ditemukan selama prosedur persidangan tidak perlu divalidasi.
5. Bukti yang bertentangan (*tegenbewijs*)

Para pihak mempunyai kesempatan yang sama untuk mengajukan bukti dalam sistem peradilan perdata. Hanya dalam pemeriksaan *op tegenspraak* suatu perkara yaitu pemeriksaan suatu perkara yang melibatkan paling sedikit dua pihak, penggugat dan tergugat membantah dalil-dalil penggugat bukti-bukti yang bertentangan (*tegenbewijs*) dapat diterima.

Keistimewaan untuk mengajukan alat bukti yang bertentangan (*tegenbewijs*) diberikan kepada pihak lawan (*tegen*) dalam pemeriksaan tersebut.⁵⁸ Pasal 1918 KUHPerdata menyebutkan bahwa “putusan hakim yang mempunyai kekuatan mutlak, yang dengannya seseorang dihukum karena suatu tindak pidana maupun pelanggaran didalam perkara peradilan perdata, yang kemudian dapat dijadikan sebagai alat bukti atas apa yang telah ia perbuat, kecuali dapat dibuktikan lain, jika tidak.” Pihak lawan dapat menyampaikan keterangan yang bertentangan dengan yang berkaitan dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap berdasarkan Pasal 1918 KUH Perdata. *Tegenbewijs* atau bukti yang berlawanan, diartikan sebagai pembuktian yang sebaliknya.⁵⁹

⁵⁸ M.Natsir Asnawi. *Hukum Pembuktian Perkara Perdata Di Indonesia*. (Cet-1; Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2013), Hlm.27.

⁵⁹ H. Zainal Asikin. *Hukum Acara Perdata Di Indonesia*. Cet-1; Jakarta: Prenadamedia Group, 2015), Hlm. 111

Adanya bukti-bukti yang berlawanan pada dasarnya merupakan penerapan prinsip *audi et alteram partem*, yang mengharuskan kedua belah pihak mendengarkan argumen yang ada. Kedua belah pihak mempunyai peluang yang sama untuk menang jika bukti yang diajukan pihak lawan diterima. Selain itu, adanya bukti-bukti yang bertentangan memungkinkan hakim untuk menyusun peristiwa-peristiwa yang dipermasalahkan dan kemudian menetapkan undang-undang.

2.1.7. Kekuasaan Kehakiman

1. Arti Kekuasaan Kehakiman

Menurut peraturan perundang-undangan, kekuasaan kehakiman diartikan sebagai kemampuan negara merdeka untuk menegakkan supremasi hukum dan keadilan sesuai dengan Pancasila dan UUD 1945.⁶⁰ Selain kekuasaan politik dan kekuasaan lainnya, kekuasaan kehakiman termasuk dalam pengertian kekuasaan negara yang otonom. Menurut definisi kekuasaan negara yang merdeka, lembaga yudikatif mempunyai kewenangan otonom selain cabang pemerintahan legislatif dan eksekutif.⁶¹

Dengan kata lain, kebebasan yang disebutkan dalam definisi di atas tidak berarti bahwa kekuasaan kehakiman dapat dilaksanakan secara sewenang-wenang tanpa adanya pengawasan. Oleh karena itu, dalam proses persidangan, diakui adanya hukum acara dan prinsip-prinsip umum litigasi yang baik (juga dikenal sebagai prinsip-prinsip umum keadilan yang baik), yang memungkinkan pengajuan tuntutan hukum.⁶² Oleh karena itu, agar dapat terlaksana, menjaga gagasan kebebasan kekuasaan kehakiman harus sesuai dengan batas-batas hukum yang ditetapkan oleh aturan hukum positif di Indonesia serta berdasar hierarki perundang-undangan seperti Pancasila, UUD 1945, dan peraturan perundangan di bawahnya yang terkait. Suatu bangsa yang didirikan berdasarkan sistem negara hukum dan sistem negara demokratis harus mempunyai kemandirian, kebebasan, atau independensi kekuasaan kehakiman. Suatu negara dapat dikatakan tidak menghormati nilai-nilai demokrasi dan supremasi hukum jika sistem peradilan

⁶⁰ UU No. 48 Tahun 2009 Pasal 1 Ayat (1) Tentang Kekuasaan Kehakiman

⁶¹ K Wantjik Saleh, *Kehakiman Dan Keadilan*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1977, Hlm. 17

⁶² Imam Anshori Saleh, *Konsep Pengawasan Kehakiman*, Setara Press, Malang, 2014, Hlm.131

dipengaruhi oleh kekuatan lain.⁶³

Berikut beberapa komponen kekuasaan kehakiman yang otonom menurut Bagir Manan:⁶⁴

- 1) Kemampuan menyelenggarakan peradilan atau melaksanakan tugas peradilan, seperti meninjau dan memutus suatu perkara atau sengketa serta memberikan putusan hukum, disebut dengan kekuasaan kehakiman yang mandiri.
- 2) Tujuan kekuasaan kehakiman yang merdeka adalah untuk melindungi hakim dari kekhawatiran atau kegelisahan yang mungkin timbul akibat suatu putusan atau perintah pengadilan.
- 3) Tujuan kekuasaan kehakiman yang independen adalah menjamin objektivitas, integritas, dan imparialitas tindakan hakim.
- 4) Hanya perbuatan hukum, bisa berupa biasa ataupun luar biasa yang dilakukan oleh dan di dalam kekuasaan kehakiman itu sendiri, yang digunakan untuk melaksanakan kekuasaan kehakiman yang merdeka.
- 5) Keterlibatan badan selain lembaga peradilan dilarang oleh kekuasaan kehakiman yang independen.
- 6) Hukum merupakan satu-satunya pedoman yang diikuti dalam segala tindakan yang diambil terhadap hakim.

2. Putusan Hakim

Putusan majelis hakim merupakan putusan resmi yang diambil oleh majelis hakim setelah melakukan penilaian terhadap bukti-bukti dan dalil-dalil yang dikemukakan selama persidangan. Majelis hakim biasanya terdiri dari lebih dari satu hakim dan bisa mencapai tiga hakim atau lebih, tergantung pada sistem peradilan yang berlaku di suatu negara. Putusan majelis hakim biasanya mencantumkan identitas pihak-pihak yang terlibat dalam persidangan, baik itu pihak penggugat (pemohon) maupun pihak tergugat (termohon).

Majelis hakim memberikan ringkasan fakta-fakta yang dianggap penting untuk penyelesaian sengketa. Ini mencakup uraian kronologis kejadian atau peristiwa

⁶³ *Ibid*, Hlm.121-122

⁶⁴ *Ibid*, Hlm 122-123

yang menjadi dasar perkara. Argumen-argumen yang dibuat oleh masing-masing pihak selama persidangan tercantum dalam putusan. Hal ini mencakup perspektif hukum, bukti-bukti yang dikemukakan, dan pembenaran hukum yang mendukung pernyataan atau pembelaan. Pertimbangan hukum yang mendasari keputusan.

Majelis hakim menguraikan prinsip-prinsip hukum yang mereka gunakan untuk mengambil keputusan, serta merinci alasan-alasan hukum yang mendukung putusan majelis hakim menyampaikan keputusan akhir mereka. Ini dapat berupa pengabulan atau penolakan klaim, pemberian ganti rugi, atau tindakan hukum lainnya yang dianggap sesuai. Perintah yang diberikan oleh majelis hakim yang mengikat para pihak yang bersengketa dan mempunyai kekuatan memaksa disebut ketetapan atau putusan. Ketentuan mengenai biaya perkara, yaitu pihak maupun orang yang memiliki tanggung jawab atas biaya yang diakibatkan selama proses hukum berlangsung, juga dapat dimasukkan dalam putusan. Dalam hal tertentu, putusan majelis hakim memuat rincian mengenai putusan yang dikeluarkan dalam upaya hukum seperti tingkat banding ataupun kasasi ke tingkat pengadilan yang lebih di atas lagi. Para pihak yang diadili wajib mentaati keputusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Pilihan ini menjadi landasan dalam menegakkan hukuman dan menegakkan hak dan kewajiban hukum. Pernyataan yang dikeluarkan oleh hakim dalam kedudukannya sebagai pejabat negara dan diperbolehkan dalam persidangan dengan maksud menyelesaikan atau menyelesaikan suatu perselisihan atau permasalahan antara dua pihak, menurut Sudikno Mertokusumo. Hakim dalam persidangan tidak hanya menyampaikan putusan tetapi juga memberikan keterangan tertulis. Putusan hakim yang dijatuhkan dalam persidangan tidaklah sah seperti putusan yang dijatuhkan secara tertulis.⁶⁵

Pihak yang kalah dalam sidang pengadilan biasanya akan mendapat sanksi berupa hukuman yang termasuk dalam keputusan akhir hakim dalam sengketa tersebut. Antara hukum acara di dalam perdata maupun pidana telah memberikan hukuman yang sama untuk diterapkan kepada pelanggar hak, tanpa membedakan ras.

⁶⁵ Sudikno Mertokusumo. 2006. *Hukum Acara Perdata Indonesia. Edisi Ketujuh*. Yogyakarta: Liberty.

Bedanya, dalam KUHAP, pidananya berupa pencapaian tujuan atau pemberian kompensasi kepada pihak yang dirugikan atau menang dalam proses hukum. perbedaan pendapat, namun berdasarkan Hukum Acara Pidana, hukumannya biasanya berupa denda atau penahanan.⁶⁶ Setelah selesainya pemeriksaan perkara, Majelis Hakim sesuai dengan ketentuan Pasal 178 HIR dan Pasal 189 RBG mempertimbangkan untuk mengambil keputusan akhir. Proses pemeriksaan dianggap selesai apabila tergugat memberikan jawaban sesuai dengan aturan yang tercantum dalam HIR pasal 121 dan 113 Rv, disertai salinan pihak tergugat serta replika dari penggugat sesuai dengan Pasal 115 Rv. Jika semua tahapan tersebut telah selesai, maka proses berlanjut ke tahap pembuktian dan kesimpulan. Majelis menutup pemeriksaan setelah selesai, dan kemudian putusan disampaikan atau diumumkan. Ini adalah tahap musyawarah dimana Majelis memutuskan keputusan mana yang akan diberikan kepada para pihak dalam kasus tersebut sebelum membuat pengumuman akhir.⁶⁷

Berikut ini adalah pedoman penting yang harus dipatuhi oleh hakim ketika mengambil keputusan dalam suatu perkara:⁶⁸

- 1) Kesimpulannya harus mempunyai justifikasi yang tepat dan komprehensif; B. Segala tuntutan dan dalil harus ditinjau, diperhitungkan, diadili, dan ditetapkan dalam putusan;
- 2) Lebih dari yang diminta atau tidak diminta tidak dapat dikabulkan oleh putusan;
- 3) Keputusan perlu diambil di depan sidang umum.

3. Pertimbangan Majelis Hakim

Salah satu faktor yang menentukan bernilai atau tidaknya suatu putusan hakim adalah apakah putusan tersebut mengandung keadilan (*ex aequo et bono*), kepastian hukum, dan kemanfaatan bagi para pihak. Oleh karena itu, pertimbangan hakim harus ditangani secara bijaksana, teliti, dan hati-hati. Pengadilan Tinggi atau Mahkamah Agung akan membatalkan putusan hakim

⁶⁶ Sarwono. 2011. *Hukum Acara Perdata Toeri Dan Praktik*. Jakarta: Sinar Grafika

⁶⁷ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), Hlm.797

⁶⁸ Tata Wijayanta & Sandra Dini Febri Aristya “Disparitas Putusan Perkara Sengketa Tanah Terkait Penerapan Hukum Formil” Hlm176

apabila hakim tidak memberikan perhatian yang sungguh-sungguh, menyeluruh, dan penuh pertimbangan terhadap hal tersebut.⁶⁹ Saat meninjau suatu kasus, hakim memerlukan bukti, dan temuan mereka diperhitungkan saat mengambil keputusan.

Tahap pemeriksaan di persidangan yang dikenal dengan pembuktian merupakan tahap yang paling krusial. Untuk mendapatkan putusan hakim yang akurat dan tidak memihak, pembuktian berupaya untuk membuktikan dengan keyakinan bahwa suatu peristiwa atau fakta yang dikemukakan benar-benar terjadi. Untuk memberikan kesan adanya hubungan hukum antara para pihak, maka hakim tidak dapat mengambil keputusan sebelum jelas baginya bahwa peristiwa atau fakta itu benar-benar terjadi dan telah ditetapkan kebenarannya.⁷⁰

Faktor hukum dan perkara menjadi pertimbangan tersendiri ketika hakim mengambil keputusan di bidang perdata. Sebaliknya hukum pidana tidak memisahkan pertimbangan hukum dengan keadaan. Sebab, dalam proses perdata, semua pihak harus menghadirkan peristiwa kontroversial dan memberikan dokumentasi pendukung atas tuntutan. Sebaliknya, hakim dalam perkara pidana mendasarkan keputusannya atas kesalahan terdakwa pada peristiwa-peristiwa yang terjadi selama persidangan yang melibatkan peninjauan kembali fakta dan bukti-bukti.⁷¹ Selain itu hakim pada hakikatnya juga harus mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Pokok-pokok permasalahan, hal-hal yang diterima, atau dalil-dalil yang tidak terbantahkan.
2. Putusan tersebut telah melalui pemeriksaan hukum menyeluruh yang mencakup seluruh unsur dan fakta yang ditemukan selama persidangan.
3. Tiap-tiap bagian petitum Penggugat harus diperiksa tersendiri agar hakim dapat menentukan apakah gugatan itu didukung bukti dan perlukah

⁶⁹ Mukti Arto, *Praktek Perkara Perdata Pada Pengadilan Agama*, Cet V (Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2004), Hlm.140

⁷⁰ *Ibid*, Hlm.141

⁷¹ 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. Hlm. 476.

dikabulkan dalam putusan.⁷²

Faktor fundamental yang menjadi pertimbangan dalam pengambilan keputusan di pengadilan didasarkan pada teori dan temuan penelitian yang saling berkaitan. Tentu saja salah satu cara untuk memasukkan pertimbangan yuridis, sosiologis, dan filosofis hakim adalah dengan mengupayakan tercapainya kepastian hukum peradilan dalam keadaan dimana hakim berperan sebagai aparat penegak hukum peradilan sehingga putusannya dapat menjadi model dalam mencapai kepastian hukum. Pertimbangan tersebut adalah sebagai berikut:

1. Pertimbangan Yuridis

Hakim mempertimbangkan hukum dan peraturan yang relevan dengan masalah yang dipermasalahkan. Hal ini mencakup penerapan undang-undang, kasus hukum, dan standar hukum lainnya. Pengadilan mengevaluasi keandalan dan potensi bukti yang dihasilkan oleh pihak-pihak yang bersengketa. Bukti-bukti yang diajukan di persidangan menjadi dasar putusan hakim.

2. Pertimbangan Sosilogis

Hakim mempertimbangkan reaksi masyarakat terhadap putusan tersebut. Hal ini berarti mempertimbangkan cita-cita masyarakat, konvensi, dan dampak yang lebih luas dari keputusan yang diambil demi stabilitas sosial. Ketika mengambil keputusan atas suatu perkara, hakim dapat mempertimbangkan keadilan sosial dengan memastikan bahwa keputusan tersebut menjunjung tinggi hak semua pihak yang terlibat dan standar keadilan yang diterima secara umum.

3. Pertimbangan Filosofis

Prinsip-prinsip filosofis yang menjadi pedoman hukum acara perdata diperhatikan oleh hakim. Hal ini mungkin memerlukan pertimbangan moral, etika, dan filosofi yang mendasari pertimbangan hukum. Dalam mengambil keputusan, hakim dapat tetap memperhatikan nilai-nilai keadilan dan kemanusiaan. Hal ini mencakup memastikan bahwa pilihan dibuat dengan cara yang secara umum diakui adil dan penuh kasih sayang.

⁷² *Opcit*, Mukti Arto Hlm 142

2.2.Profil Instansi

2.2.1. Deskripsi Instansi

Pengadilan Negeri Liwa adalah nama organisasi tempat magang tersebut dilakukan. Pengadilan adalah suatu badan atau organisasi resmi yang memeriksa, memutus, dan memutus perkara dalam rangka menjalankan sistem hukum. Hukum acara Indonesia memberikan dasar bagi model forum publik formal dalam sistem peradilan, yang digunakan dalam proses perdata, pidana, perburuhan, dan administratif untuk menyelesaikan perselisihan dan mencari keadilan. Setiap orang mempunyai hak yang sama untuk mengajukan perkara ke pengadilan untuk menyelesaikan perselisihan dan meminta pengadilan memberikan perlindungan kepada mereka yang dituduh melakukan kejahatan.

Logo Pengadilan Negeri Liwa



2.2.2. Visi dan Misi Instansi

Visi: “MEWUJUDKAN PENGADILAN NEGERI LIWA YANG AGUNG”

Misi:

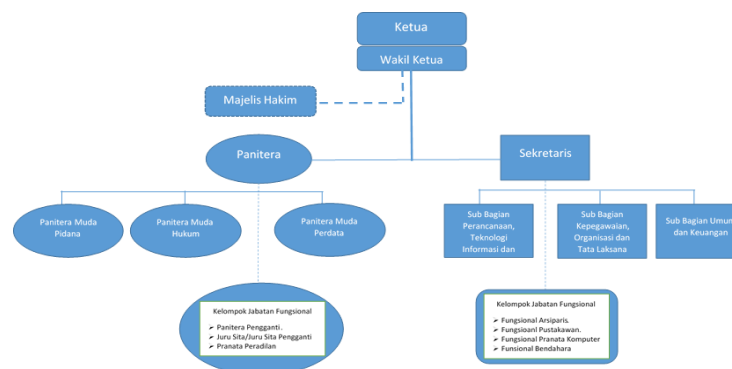
1. Melindungi independensi Pengadilan Negeri Liwa;
2. Memberikan bantuan hukum yang berkeadilan kepada pencari keadilan;
3. Memajukan mutu kepemimpinan Pengadilan Negeri Liwa;
4. Memajukan integritas dan kejelasan Pengadilan Negeri Liwa;

2.2.3. Sejarah Lokasi Pengadilan Negeri Liwa

Koordinat Pengadilan Negeri Liwa adalah 5°01'06.3"S 104°02'34.7"BT. Letaknya

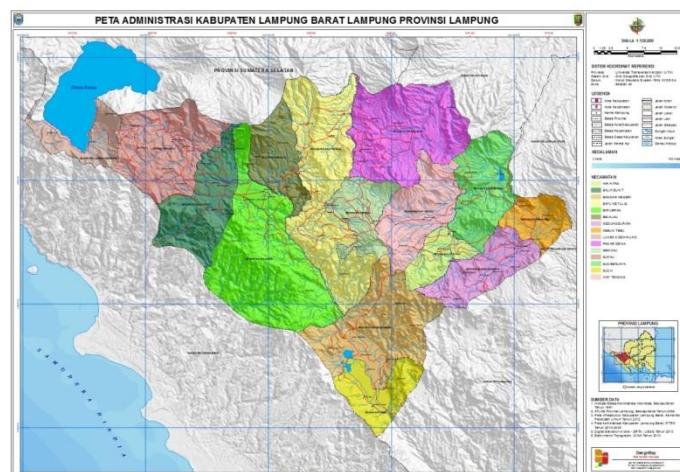
di Jalan Raden Intan, Desa Way Mengaku, Kecamatan Balik Bukit, Kota Liwa, Kabupaten Lampung Barat. Salah satu pengadilan umum yang berada di bawah Pengadilan Tinggi Tanjungkarang, Pengadilan Negeri Liwa mempunyai kewenangan terhadap dua (dua) kabupaten, yaitu Kabupaten Lampung Barat dan Kabupaten Pesisir Barat. Tugasnya antara lain menerima, mengkaji, memutuskan, dan menyelesaikan masalah pada tingkat pertama. Pada tanggal 4 Oktober 1999, Bapak H. Parman Soeparman, S.H., Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia serta Direktur Jenderal Kehakiman Umum dan Tata Usaha Negara, secara resmi membuka Pengadilan Negeri Liwa. Pengadilan Kotabumi Kabupaten Lampung Utara sebelumnya merupakan satu-satunya pengadilan yang bertempat di Distrik Liwa. Pada hari itu pula dibentuklah Pengadilan Negeri Liwa sebagai respon terhadap pemekaran wilayah Lampung Utara dan terbentuknya Kabupaten Lampung Barat.

2.2.4. Struktur Organisasi Pengadilan Negeri Liwa

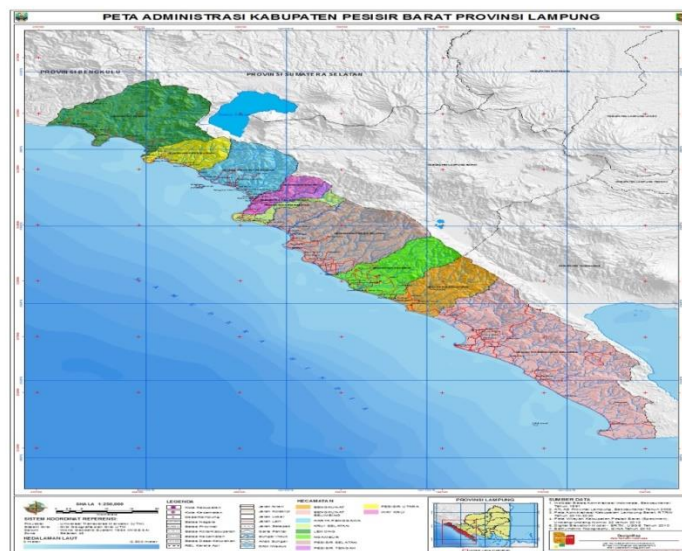
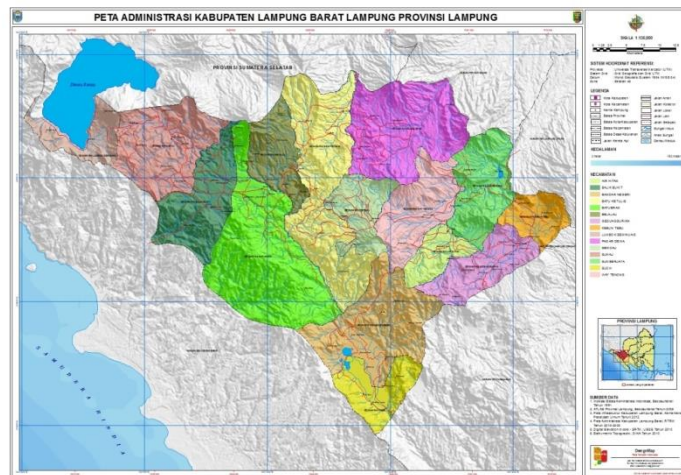


Yuridiksi Pengadilan Negeri Liwa memiliki 2 (dua) kabupaten wilayah hukum yaitu Kab. Lampung Barat dan Kab. Pesisir Barat

A. Kabupaten Lampung Barat



Kabupaten Pesisir Barat



Jabatan	Nama
Ketua	Awaludin Hendra Aprilana, S.H.,S.Sos.
Wakil Ketua	Paisol, S.H.,M.H.
Hakim	Nur Kastwarani, S.H.,M.H. Indri Maharani, S.H. Norma Oktaria, S.H. Nur Rofiatul Muna, S.H.
Panitera	Hidayat Sunarya, S.H.,M.H.
Sekretaris	John Karnedi, S.H.,M.H.
Panitera Muda	Feri Apriza, S.H. Seslan Hariadi, S.H Lidia Pantau, S.H.
Juru Sita/Juru Sita Pengganti	Suhermanto, S.H. Surya W Damanik, S.H.

III. METODE PENELITIAN DAN PRAKTIK KERJA LAPANGAN

3.1. Metode Penelitian

3.1.1 Jenis Penelitian

Metodologi penelitian yang digunakan dalam penelitian berjudul Dasar pertimbangan hakim Dalam Memutus perkara Sengketa Hak katas tanah di Lampung barat (Studi putusan 1/Pdt.G/2021/PN liw) ini menggunakan metode penelitian empiris. Penelitian empiris yang disebut juga penelitian empiris ini berpandangan bahwa hukum merupakan produk realitas, termasuk realitas sosial dan budaya.⁷³ Untuk mengetahui faktor-faktor hakim dalam mengambil keputusan dan menyelesaikan sengketa pertanahan yang berkaitan dengan kepemilikan hak atas tanah, penelitian hukum empiris ini menggunakan wawancara untuk memahami dan mengamati fakta-fakta persidangan. Penelitian semacam ini dikenal dengan penelitian deskriptif.

Penelitian yang mengumpulkan data tentang suatu permasalahan sosial, khususnya keadaan permasalahan berdasarkan peristiwa yang terjadi selama proyek penelitian berlangsung, disebut penelitian deskriptif. Tujuan dari penelitian deskriptif yang menggunakan paradigma penelitian kualitatif ini adalah untuk mengkarakterisasi suatu fakta sebagaimana adanya melalui observasi penulis, wawancara, dan kegiatan pengumpulan informasi lain yang sah untuk melakukan penelitian kualitatif dan menganalisis data lapangan secara menyeluruh. Jika temuan penelitian kualitatif bertentangan dengan keyakinan dan gagasan yang sudah ada sebelumnya, teori atau konsep baru juga akan dihasilkan.

3.1.2 Pendekatan Penelitian

⁷³ Peter Mahmud Marzuki, "*Penelitian Hukum*", Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2011, Hlm. 97.

Menurut Seorjono Soekanto, pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah gabungan antara teknik yuridis normatif dan empiris.⁷⁴ Pendekatan yuridis normatif merupakan suatu metode pelaksanaan penelitian kepustakaan yang meliputi pembacaan, pengutipan, dan evaluasi peraturan perundang-undangan dan gagasan hukum yang berkaitan dengan permasalahan penelitian. Upaya memperoleh kejelasan dan pemahaman suatu permasalahan berdasarkan peristiwa terkini atau studi kasus dikenal dengan pendekatan hukum empiris. Faktor-faktor mendasar yang menjadi pertimbangan hakim dalam menyelesaikan konflik hak atas tanah dikaji dalam penelitian ini dengan menggunakan teknik yuridis normatif dan empiris.

3.1.3. Sumber dan Jenis Data

Salah satu cara untuk memikirkan sumber data adalah sebagai sumber informasi. Peraturan perundang-undangan menjadi fokus utama kajian yuridis, namun bahan pustaka dan literatur merupakan sumber data primer dalam konteks penelitian hukum normatif empiris. Subyek dalam kajian ini ialah UU No. 23 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas UU No. 38 Tahun 1999 Tentang Pengelolaan Zakat. KUHP juga disebutkan dalam penelitian ini sebagai kerangka acuan analisis hukum pidana.

3.1.4. Jenis Data

1. Data Primer

Informasi langsung yang benar-benar disaksikan dan didokumentasikan disebut sebagai data primer.⁷⁵ Untuk mendapatkan informasi yang diperlukan dalam penelitian, data ini dikumpulkan langsung melalui wawancara dengan sumber yang dapat dipercaya.

Sumber daya hukum primer adalah sumber daya yang mencakup undang-undang dan peraturan yang berkaitan dengan topik-topik penting seperti berikut:

1. Undang-Undang Dasar 1945.
2. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

⁷⁴*Op Cit*, Peter Mahmud Marzuki Hlm.76.

⁷⁵Marzuki, *Metodologi Riset*, BPFE UII Yogyakarta, Yogyakarta, 1986, Hlm. 56.

3. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
4. Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan

3. Data Sekunder

Perolehan data ini mengacu pada informasi tambahan yang dikumpulkan dari penelitian kepustakaan dengan membaca, menganalisis, dan mengutip berbagai teori, konsep, dan aturan yang relevan dengan isu yang sedang dipelajari.

4. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum, termasuk literatur hukum, yang menjelaskan unsur-unsur dasar hukum. Jurnal penelitian hukum, buku tentang hukum, dan publikasi lain mengenai subjek yang akan diteliti. Subjek penelitian primer merupakan bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penelitian ini.

5. Metode Pengumpulan data

Dalam penelitian pengumpulan data, kami melakukan sejumlah studi dokumentasi dengan mewawancarai narasumber yang berpengetahuan dan ahli di bidangnya; mengumpulkan, membaca, menganalisis, mencatat, dan mengutip informasi; dan memeriksa bahan pustaka yang terdiri atas karya tulis terorganisir para ahli. atas dasar kekhawatiran hakim dalam penyelesaian sengketa hak atas tanah pada literatur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang relevan dengan permasalahan yang diteliti dalam penelitian.

Teknik pengumpulan datanya adalah sebagai berikut:

a. Studi Literatur (*Library Research*)

Tujuan studi literatur, atau penelitian kepustakaan, adalah untuk menentukan jalur penyelidikan dan tujuan penelitian dengan memeriksa literatur untuk mengumpulkan informasi sekunder tentang

b. Studi Lapangan (*Field Research*)

Wawancara dengan narasumber yang dapat memberikan informasi secara langsung untuk proyek penelitian dan memiliki pengetahuan, kompetensi, dan

keahlian yang diperlukan sehubungan dengan permasalahan yang dibahas seperti hakim Pertimbangan Dasar dalam menyelesaikan sengketa hak atas tanah adalah metode pengumpulan yang utama. data primer untuk studi lapangan, atau penelitian lapangan.

3.1.5. Metode Pengumpulan dan Pengelolaan Data

Dalam penelitian ini pengolahan data akan dilakukan setelah data primer dan sekunder terkumpul, selanjutnya penulis akan mengkaji data tersebut. Hal ini dilakukan untuk memastikan informasi yang dikumpulkan akurat dan konsisten dengan peristiwa yang terjadi. Selanjutnya penulis mengolah data tersebut dan menyajikannya menjadi skripsi. Pengelolaan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara mengkaji informasi yang diperoleh dari sumber dan informan serta memperhatikan keterkaitan informasi tersebut satu sama lain. Peneliti kemudian mengedit materi guna mendapatkan fakta dan informasi yang lengkap serta menyempurnakan temuan penelitian.

3.1.6. Analisis Data

Yuridis normatif yang disajikan secara deskriptif dengan mendeskripsikan dan menganalisis tanggung jawab pelaku perbuatan melawan hukum melalui ganti rugi terhadap korban kecelakaan lalu lintas ditinjau dari aspek hukum perdata, merupakan metode analisis data kualitatif yang digunakan dalam proses analisis bahan hukum yang dikumpulkan melalui kajian ini. Setelah peroleh data dari berbagai sumber tersebut kemudian dilakukan inventarisasi dan persiapan secara metodis. Data tersebut kemudian diolah dan dianalisis dengan menggunakan metode kualitatif, yaitu penelitian deskriptif yang sering menggunakan pendekatan pemaparan analisis sehingga dapat diambil kesimpulan melalui penalaran induktif atau berdasarkan fakta tertentu. Pada akhirnya, rekomendasi dan kesimpulan tercapai.

3.2. Metode Praktik Kerja Lapangan

3.2.1. Waktu dan Tempat Pelaksanaan

Magang ini akan dilakukan di Pengadilan Negeri Liwa mulai tanggal 20 Maret 2023 sampai dengan tanggal 16 Juni 2023 atau dalam jangka waktu $\pm$ 100 hari.

Jam kerja untuk proyek ini diuraikan berikut ini:

1. Dimulai hari Senin sampai dengan Kamis pukul 8 pagi sampai dengan 16.30 WIB adalah saat bekerja.
2. Kantor buka pagi dimulai pada pukul 08.00 hingga 17.00 WIB sore pada hari Jumat.

3.2.2. Metode Pelaksanaan

Program Magang MBKM Pengadilan Negeri Liwa akan dilaksanakan dengan strategi sebagai berikut:

1. Wawancara

Wawancara ini dilakukan terhadap individu yang berwenang sesuai dengan instruksi pengawasan lapangan atau komunikasi langsung. Tujuan dari pendekatan ini adalah untuk memahami seluk-beluk tugas dan proses lainnya.

2. Pengamatan Langsung

Tindakan pengawasan jadwal kerja dan sistem kerja pegawai Pengadilan Negeri Liwa

3. Praktik Lapangan

Terlibat dalam praktik langsung menggunakan kegiatan yang direncanakan. Sebelum memulai praktik, perhatikan penyampaian materi dan instruksi yang diberikan oleh dosen pembimbing lapangan atau petugas lain yang bertugas.

4. Evaluasi

Hal ini dilakukan guna mengetahui sejauh mana tindakan yang telah dilakukan telah membuahkan hasil.

3.2.3. Tujuan Magang

Setiap orang yang terlibat dalam program magang MBKM akan memperoleh manfaat dari pelaksanaannya, antara lain:

Berikut ini adalah tujuan pelaksanaan magang kerja:

1. Bagi Mahasiswa

- a. Meningkatnya pemahaman dan kesadaran akan tata cara Pengadilan Negeri kalangan mahasiswa.
- b. Memberikan siswa informasi segar tentang bagaimana menggunakan

teori atau pengetahuan yang mereka pelajari di kelas dan bagaimana membandingkannya dengan situasi dunia nyata di lapangan.

- c. Menganalisis masalah dunia nyata di tempat kerja dan mampu menawarkan jawaban pengganti yang sesuai dengan teori yang diterima. memberikan kepada mahasiswa pengetahuan dan kemampuan yang dibutuhkan untuk menangani perkara di Pengadilan Negeri.

2. Bagi Universitas Lampung

- a. Sebagai upaya membina kerjasama Fakultas Hukum Universitas Lampung dengan Pengadilan Negeri Liwa;
- b. Sebagai masukan dan bahan penilaian terhadap program MBKM Fakultas Hukum yang bertujuan untuk menghasilkan lulusan dengan keterampilan yang dibutuhkan dunia kerja.

3.2.4. Manfaat Kerja Magang

Manfaat Kerja Magang

Mengikuti magang kerja memiliki keuntungan sebagai berikut::

1. Siswa dapat mempelajari informasi mendalam mengenai yurisdiksi dan tanggung jawab Pengadilan Negeri.
2. Mahasiswa mampu memahami tata cara Pengadilan Negeri.
3. Mengembangkan lebih banyak rasa percaya diri, pengendalian diri, akuntabilitas, dan kerja tim.
4. Membantu mahasiswa mempersiapkan pola pikir dan sikapnya menghadapi dunia kerja

V. PENUTUP

5.1. Kesimpulan

1. Pertimbangan majelis hakim Pengadilan Negeri Liwa terhadap sengketa hak atas tanah pada perkara Nomor 1/pdt.G/PN Liw setelah Hakim menilai Penggugat membuktikan dalil gugatan berdasarkan bukti surat yang diajukan dan keterangan para saksi di persidangan, namun demikian pada saat majelis hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek tersebut yang dihadiri oleh Para Pihak dan Sekretaris Kelurahan Way Mengaku. Berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tersebut, diperoleh fakta tentang sebagian obyek sengketa tersebut secara nyata telah dikuasai oleh orang lain selain tergugat II dan tergugat III, yaitu Saksi Emelda Yunita Manulang. Oleh karena gugatan Penggugat mengandung cacat formil, maka majelis hakim belum mempertimbangkan alat-alat bukti saksi maupun surat selain yang sudah dipertimbangkan di atas. Dengan demikian, dalam putusan ini hakim sebagai penentu keputusan akhir belumlah menetapkan pihak mana yang memiliki hak atas objek yang dipersengketakan itu, sehingga putusan perkara a quo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).
2. Upaya Hukum pada tingkatan setelah pengadilan tingkat pertama yaitu banding dan mahkamah agung selaku pemegang kuasa tingkat kasasi merasa kurang puas dengan keputusan yang dikeluarkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Liwa, Penggugat melakukan perlawanan dengan banding dan kasasi. Berdasarkan pertimbangan majelis hakim Pengadilan Tinggi Tanjung Karang, maka putusan Pengadilan Negeri Liwa Nomor 1/Pdt.G/2021/PN.Liw. tanggal 18 Oktober 2021 dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan tingkat banding akan tetapi Pengadilan Tinggi akan memperbaiki konstruksi amar putusannya. Selain itu, hakim pada Mahkamah Agung tidak

menerima permohonan kasasi yang diajukan Pemohon atau awalnya penggugat prosedur permohonan eksekusi di Pengadilan Negeri Liwa. Dalam kasus sengketa hak atas tanah, proses hukum melibatkan pertimbangan hakim yang mencakup aspek yuridis, sosilogis, dan filosofis. Hakim perlu memeriksa bukti-bukti yang diajukan oleh pihak-pihak yang bersengketa dan menilai argumen-argumen hukum yang ditempatkan dalam persidangan. Faktor-faktor sosial, dampak masyarakat, dan prinsip-prinsip filosofis juga dapat memengaruhi keputusan hakim. Selain itu, proses hukum ini melibatkan upaya hukum biasa dan luar biasa sebagai sarana untuk mencapai penyelesaian yang adil dan final.

5.2. Saran

Hakim mempertimbangkan secara cermat ketentuan hukum dan norma-norma yang berlaku terkait hak atas tanah di Kabupaten Lampung Barat. Putusan didasarkan pada analisis bukti-bukti, prinsip-prinsip hukum properti, dan ketentuan hukum acara perdata. Hakim telah memperhitungkan aspek sosial dalam putusannya dengan mempertimbangkan dampak keputusan terhadap masyarakat di Kabupaten Lampung Barat. Faktor-faktor sosial seperti budaya, norma sosial, dan kebutuhan masyarakat terkait tanah menjadi pertimbangan penting. Putusan hakim mencerminkan pertimbangan filosofis yang mendasari nilai-nilai keadilan, kemanusiaan, dan etika hukum. Prinsip-prinsip filosofis diintegrasikan dalam penilaian hakim terhadap kasus ini. Hakim menilai proses hukum secara yuridis terkait gugatan sipil, banding, dan kasasi. Setiap upaya hukum dievaluasi dengan memperhatikan kesesuaian dengan prosedur dan substansi hukum yang berlaku dampak jangka panjang terhadap masyarakat dalam menentukan hak atas tanah, memastikan bahwa keputusan hukum memberikan manfaat dan keadilan jangka panjang diharapkan dapat meningkatkan integritas dan keadilan guna menyelesaikan sengketa pertanahan khususnya di Lampung Barat. Serta mendorong para pihak bersangkutan dan masyarakat luas untuk memahami lebih baik proses hukum dan hak-hak mereka melalui penyuluhan dan keterbukaan informasi.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Amriani Nurmaningsih, 2012, *Mediasi alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada.
- Arto Mukti, 2004, *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar.
- Bugin, Burhan. 2019. Cet. IX. *Metodologi penelitian Kualitatif* . Jakarta: Kencana.
- Harahap Yahya, 2009, “*Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*”, Jakarta, Sinar Grafika, Jakarta.
- Harsono Boedi (b), 2007, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta, Djambatan.
- Harsono Boedi, 2008, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta, Djambatan.
- Ketut I Oka Setiawan, 2019, *Hukum Pendaftaran Tanah dan Hak Tanggungan*. Jakarta Timur, Sinar Grafika.
- M. Yahya Harahap, 2006, *Hukum Acara Perdata*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Mardalis, 2004, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, Jakarta, Bumi Aksara

Margono Suyud, 2010, *Penyelesaian sengketa bisnis: alternative dispute resolutions (ADR) - teknik & strategi dalam negosiasi mediasi & arbitrase*, Bogor, Ghalia Indonesia.

Marzuki Peter Mahmud, 2011, *Penelitian Hukum*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group.

Marzuki, 1986, *Metodologi Riset*, Yogyakarta, BPFE UII Yogyakarta.

Murad Rusmadi, 1991, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung, Alumni.

Salle Aminuddin, 2007, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Yogyakarta, Kreasi Total Media.

Santoso Urip, 2005, *Hukum Agraria dan Hak-hak atas tanah*, Jakarta, Kencana.

Soekanto Soerjono, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, Universitas Indonesia Press.

Sutedi Andrian, 2006, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Jakarta, Sinar Grafika.

Syahrani Riduan, 1999, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Bandung, Penerbit Citra Aditya Bakti.

Tauchid Muchammad, 1988, *Masalah Agraria*, Jakarta, Djambatan.

Winardi, 2007, *Managemen Konflik (Konflik Perubahan dan Pengembangan)*, Bandung, Mandar Maju.

Wiyono Eko Hadi, 2007, *“Kamus Besar Bahasa Indonesia”*, Jakarta, Palanta.

Yamin Muhammad Lubis dan Abd. Rahim Lubis, 2008, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Bandung, Mandar Maju..

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman
 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
 Undang-undang nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif
 Penyelesaian Sengketa

Jurnal

- Angga B. Cheman, Penyelesaian Terhadap Sertifikat Ganda Oleh Badan Pertanahan Nasional, *Lex et Societatis*, Vol. I, No. 5 September 2013.
- M., M. (2015). Perspektif Penanganan Sengketa di Badan Pertanahan Nasional. *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, 101-107.
- Nia Kurniawati, 2016. “Mediasi-Arbitrase” untuk Penyelesaian Sengketa Tanah, *Jurnal: Sosiohumaniora*, Volume 18 Nomor. 3 Nopember 2016 (FH Univ. Padjajaran).
- Robert L. Weku, 2013. “Kajian terhadap Kasus Penyerobotan Tanah ditinjau dari Aspek Hukum Pidana dan Hukum Perdata”, *Jurnal: Lex Privatum*, Vol.1/No.2, April-Juni 2013).
- Sahnan, “Pilihan Hukum Penyelesaian Sengketa Tanah Diluar Pengadilan (Studi Kasus Tanah Rowok, Lombok Tengah, NTB),” *Jurnal: Mimbar Hukum*, Volume 27, Nomor 3 Oktober 2015.
- Syah, Mudakir Iskandar Syah. 2014. Sertifikat Tanah Ganda Akibat Lemahnya Data Base Pertanahan, *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara – Fakultas Hukum Universitas Suryadarma*, Volume 4 No. 2, Maret 2014.
- Syarifah Lia Malini Sari, et. al., Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Timbulnya Tumpang Tindih Sertifikat Hak Milik (Shm) Atas Tanah (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan/Agraria Dan Tata Ruang Kota Pontianak) *Jurnal Akta*, Vol. 4. No. 1, Maret 2017.

Sumber Lain

<https://badilag.mahkamahagung.go.id/artikel/publikasi/artikel/batasan-kewenangan-pengadilan-dalam-sengketa-hak-milik-atas-tanah-oleh-drs-h-aridi-sh-msi-dan-m-natsir-asnawi-shi-53>