



Putusan Terkait Sengketa Hak Atas Tanah Warisan

Flourensya Lyventriz Pieris¹, Barzah Latupono², Novyta Uktolseja³

^{1,2,3} Fakultas Hukum Universitas Pattimura, Ambon, Indonesia.

 : pierislyventriz@gmail.com

ABSTRACT: Land disputes are unavoidable in today's era, this is due to the various very high land needs while the number of land plots is limited. Land dispute resolution is an effort to resolve land disputes between parties who feel disadvantaged. In accordance with the problems raised, the type of research used in this paper is normative legal research. Legal research is the process of discovering legal rules, legal principles, and legal doctrines in order to answer the legal questions faced. This paper is made with the problem of land dispute resolution and also the considerations and legal basis of judges in deciding cases. This study aims to resolve disputes. Legal approach, sources of legal materials include primary, secondary and tertiary data sources and normative research methods. The results of the study show how the dispute can occur because the defendants have taken over/taken over the disputed land of 12 HA. Therefore, the plaintiff filed a lawsuit against the defendants at the Ambon District Court. Article 171 of the Civil Code states that: Inheritance law is the law that regulates the transfer of ownership rights to inherited property from the testator then determines who is entitled to be the heir and determines how much each portion is, it is clear that by referring to the Civil Code it explains that everyone has the right to be an heir to every asset left by a subject who has a legal relationship that is legally family and/or property law which in essence has a close relationship between the testator and the intended heir.

Keywords: Land Rights; Inheritance; Court Decisions.

ABSTRAK: Sengketa tanah tidak dapat dihindari di zaman sekarang, ini disebabkan karena berbagai kebutuhan tanah yang sangat tinggi sementara jumlah bidang tanah yang terbatas. Penyelesaian sengketa tanah merupakan suatu upaya menyelesaikan perselisihan tanah antara pihak yang merasa dirugikan. Penulisan ini dibuat dengan permasalahan yaitu penyelesaian sengketa atas tanah dan juga pertimbangan dan dasar hukum hakim dalam memutuskan perkara. Penelitian ini bertujuan menyelesaikan sengketa. Pendekatan Undang-Undang, sumber bahan hukum meliputi sumber data primer, sekunder dan tersier serta metode penelitian normatif. Hasil penelitian memperlihatkan bagaimana sengketa bisa terjadi karena disebabkan para tergugat telah menguasai/ mengambil alih lahan sengketa seluas 12 HA. Oleh sebab itu penggugat mengajukan gugatan kepada para tergugat di Pengadilan Negeri Ambon. Pasal 171 KUHPdata, disebutkan bahwa: Hukum waris adalah hukum yang mengatur tentang pemindahan hak pemilikan atas harta peninggalan pewaris kemudian menentukan siapa-siapa yang berhak menjadi ahli waris dan menentukan berapa bagian masing-masing, jelaslah dengan mengacuh pada Hukum Perdata menjelaskan bahwa setiap orang berhak menjadi ahli waris dari setiap harta yang ditinggalkan oleh subyek yang memiliki hubungan hukum yang secara hukum keluarga dan ataupun hukum kekayaan yang notabeneanya memiliki hubungan erat di antara pewaris dan ahli waris yang dimaksud.

Kata Kunci: Hak Atas Tanah; Warisan; Putusan Pengadilan

PENDAHULUAN

Tanah merupakan anugerah Tuhan Yang Maha Esa, dan dimanfaatkan manusia untuk keperluan hidup seperti perdagangan, industri, pertanian, perkebunan, pendidikan, dan

lain-lain, serta untuk pembangunan sarana dan prasarana lainnya.¹ Tanah merupakan suatu benda tidak bergerak yang mempunyai peran penting dalam kehidupan manusia. Peranan tersebut disebabkan karena seluruh aspek kehidupan manusia tidak dapat terlepas dari keberadaan tanah, bukan hanya aspek ekonomi melainkan seluruh aspek kehidupan, bahkan sampai meninggalnya manusia masih memerlukan sebidang tanah.² Tanah juga memiliki nilai yang dapat membantu manusia dalam bidang ekonomi, sosial, dan politik. Bagi masyarakat agraris di Indonesia, tanah adalah cara utama untuk mencari sumber kehidupan. Kehidupan manusia sangat bergantung pada tanah, sehingga setiap orang selalu berusaha untuk memilikinya dan menguasainya demi untuk kesejahteraan mereka.³

Penguasaan tanah yang merupakan sumber alam untuk kesejahteraan masyarakat diatur dalam Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI 1945) Pasal 33 ayat (3) “menegaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Mengingat mineral dan batu bara sebagai kekayaan alam yang terkandung di dalam bumi merupakan sumber daya alam yang tak terburukan, pengelolannya perlu dilakukan seoptimal mungkin, efisien, transparan berkelanjutan dan berwawasan lingkungan serta berkeadilan agar memperoleh manfaat sebesar-besar bagi kemakmuran rakyat secara berkelanjutan”.

Sebagaimana juga di amanatkan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA) Dalam Pasal 20 “(1) Hak milik adalah hak turunturun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6. (2) Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.” Pasal 26 “(1) Jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah. (2) Setiap jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing, kepada seorang warganegara yang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing atau kepada suatu badan hukum, kecuali yang ditetapkan oleh Pemerintah termaksud dalam pasal 21 ayat (2), adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara, dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali.

Tanah termasuk dalam Undang-Undang Pokok Pertanian (UUPA No.5 Tahun 1960). Pasal 2(1) UUPA menyatakan: “Bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam di dalamnya pada tingkat yang tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.⁴ BPN menyatakan bahwa beberapa faktor menyebabkan perselisihan,

¹ Suardi, *Hukum Agraria*, Badan Penerbit IBLAM, Jakarta, 2005, h. 1.

² Robert L. Weku, “Kajian Terhadap Kasus Penyerobotan Tanah Ditinjau dari Aspek Hukum Pidana Dan Hukum Perdata”, *Lex Privatum*, 1:

2

³ Kinaria Afrian dan Enni Merita, “Sanksi Hukum Terhadap Pelaku Tindak Pidana Penyerobotan Tanah”, *Journal Hukum Tri Panjang*, 5: 2 (Desember 2019): 2

⁴ Bachtiar Effendie, *Kumpulan Tulisan tentang Hukum Tanah*, Alumni, Bandung, 1993

termasuk persediaan tanah yang terbatas meskipun kebutuhan tanah untuk pendudukan terus meningkat; ketidaksesuaian dalam struktur penguasaan, pemilikan, pembangunan, dan pemanfaatan tanah; resesi ekonomi dan tanah terlantar; pluralisme hukum tanah di masa kolonial; dan "hukum" masyarakat tentang penguasaan dan pemilikan tanah.

Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 120/PDT.G/2008/PN.AB tanggal 28 oktober 2008 yang diputus oleh Pengadilan Negeri Ambon. Permasalahan ini bermula ketika terjadi sengketa antara Keluarga Rugebregt dan keluarga Hittijahubessy yang dimana keluarga Rugebregt adalah pemilik Sah atas bidang tanah seluas 12 Ha yang disebut dengan Dusun Wermatan terletak di Petuanan Negeri/Desa Soya kecamatan Sirimau Kota Ambon. Yang dimana keluarga Hittijahubessy telah menguasai bebarapa bidang tanah milik Keluarga Rugebregt. Maka dari itu keluarga Rugebregt mengajukan perkara tersebut pada pengadilan negeri untuk memastikan bahwa tanah yang diatas adalah milik dari keluarga Rugebregt dan untuk memiliki kepastian hukum. Maka dari itu penulis mengambil masalah yang dibahas Bagaimana penyelesaian sengketa atas tanah dalam Putusan Nomor 120/PDT.G/2008/PN.AB terkait sengketa atas tanah warisan, Bagaimana pertimbangan dan dasar hukum hakim dalam memutuskan perkara nomor 120/PDT.G/2008/PN.AB terkait sengketa atas tanah warisa. Hal ini yang membuat penulis kemukakan di atas, maka judul yang penulis angkat dalam penulisan ini yakni : Analisis Putusan Nomor 120/PDT.G/2008/PN.AB Terkait Sengketa Atas Tanah Warisan.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian dalam penulisan ini menggunakan tipe penelitian yuridis normatif, sifatnya deskriptif analitis. Penelitian hukum normative ialah penelitian hukum yang berlandaskan pada karakteristik ilmu hukum yang normatif⁵. Pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual dan pendekatan kasus. Prosedur pengumpulan bahan hukum menggunakan penelitian kepustakaan, perpustakaan sebagai sarana untuk memperoleh bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder kemudian bahan hukum tersebut dikumpulkan dan dianalisis. Teknik analisis bahan hukum dalam penelitian ini yaitu pengelolaan dan analisis bahan hukum adalah melakukan pengkajian kualitatif dari seluruh bahan-bahan yang telah dikumpulkan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Bentuk Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Warisan

Menurut Nurnaningsih armriani, sengketa merupakan perselisihan yang terjadi antara pihak dalam perjanjian karena adanya wanperstasi yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam perjanjian tersebut.⁶ Sedangkan menurut takdir rahmadi, sengketa adalah situasi dan kondisi dimana orang-orang saling mengalami perselisihan yang bersifat *factual* maupun perselisihan menurut persepsi mereka saja.⁷

⁵ Asri Wijayanti dan Lilik Sofyan Ahmad, *Strategi Penulisan Hukum*, Lubuk Agung, Bandung, 2011, h. 43

⁶ Nurnaningsih Amriani. *Op.Cit.* h. 13

⁷ Takdir Rahmadi. *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*. Raja Grafindo Persada. Jakarta. 2017.

Sengketa adalah kondisi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain, yang kemudian pihak tersebut menyampaikan ketidakpuasaan tersebut kepada pihak kedua. Apabila suatu kondisi menunjukkan perbedaan pendapat, maka terjadilah apa yang dinamakan sengketa tersebut. Dalam konteks hukum khususnya hukum kontrak, yang dimaksud dengan sengketa adalah perselisihan yang terjadi antara para pihak karena adanya pelanggaran terhadap kesepakatan yang telah dituangkan dalam suatu kontrak, baik sebagian maupun keseluruhan. Sehingga dengan kata lain telah terjadi wanprestasi oleh pihak-pihak atau salah satu pihak, karena tidak dipenuhinya suatu kewajiban yang harus dilakukan atau dipenuhi namun kurang atau berlebihan yang akhirnya yang mengakibatkan pihak satunya dirugikan.⁸

Sengketa tentang perbuatan hukum dapat berupa perbuatan hukum yang menciptakan hak, pembebanan haknya dengan hak atas tanah yang lain atau hak tanggungan dalam hal bidang tanah yang bersangkutan dijadikan jaminan kredit, pemindahan hak, perpanjangan jangka waktu hak, pembaharuan hak, pembebasan hak apabila bidang tanah tersebut diperlukan pihak lain namun tidak dapat diperoleh dengan pemindahan hak, pembatalan hak, pencabutan hak, serta pemberian surat tanda bukti hak atas tanah.⁹

Sengketa yang timbul antara para pihak harus segera diselesaikan agar tidak menimbulkan perselisihan yang berkepanjangan dan agar memberikan keadilan dan kepastian hukum bagi para pihak. Secara garis besar bentuk penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui dua cara yaitu jalur *litigasi* maupun jalur *non litigasi*. Sengketa pertanahan sudah ada sejak dahulu kala hingga saat ini. Asal mulanya sengketa pertanahan menjadi factor dasar timbulnya sengketa pertanahan.

Proses penyelesaian sengketa tanah pada umumnya dapat dilakukan melalui forum pengadilan (*litigasi*), namun demikian bisa juga diselesaikan melalui kerangka pranata alternative penyelesaian sengketa (*Disputes Resolution*), seperti melalui misalnya melalui lembaga-lembaga yang berwenang Badan Arbitase Nasional Indonesia (BANI), kemudian melalui Negoisasi, Mediasi, Konsiliasi, selain itu dapat juga melalui Badan Pertanahan Nasional. Beberapa cara penyelesaian sengketa tanah di Indonesia dapat ditempuh melalui beberapa cara berikut ini:

a. Jalur Pengadilan (*Litigasi*)

Litigasi merupakan proses penyelesaian sengketa di pengadilan, di mana semua pihak yang bersengketa saling berhadapan satu sama lain untuk mempertahankan hak-haknya di muka pengadilan. Hasil akhir dari suatu penyelesaian sengketa melalui litigasi adalah putusan yang menyatakan *win-lose solution*¹⁰

b. Jalur Penyelesaian Sengketa Alternatif (*Non-Litigasi*)

⁸ Nurnaningsih Amriani. *Op. Cit.* h.14

⁹ Boedi Harsono, *Sengketa-sengketa Tanah Dewasa Ini, Akar Permasalahan dan Penanggulangannya*, Makalah yang disampaikan dalam "Seminar Sengketa Tanah, Permasalahan dan Penyelesaiannya" yang diselenggarakan oleh Sigma Research Institute Conferences di Jakarta tanggal 20 Agustus 2003.

¹⁰ Nurnaningsih Amriani. 2012. *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa di Pengadilan*. (Jakarta: Grafindo Persada), h. 16

Penyelesaian sengketa melalui non-litigasi jauh lebih efektif dan efisien sebabnya pada masa belakangan ini, berkembangnya berbagai cara penyelesaian sengketa (*settlement method*) di luar pengadilan seperti: ¹¹

1. Arbitrase

Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 menjelaskan bahwa, Arbitrase adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar pengadilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa. Arbitrase digunakan untuk mengantisipasi perselisihan mungkin terjadi maupun yang sedang mengalami perselisihan yang tidak dapat diselesaikan secara negosiasi/konsultasi maupun melalui pihak ketiga serta untuk menghindari penyelesaian sengketa melalui peradilan.¹²

2. Negosiasi

Negosiasi merupakan komunikasi dua arah yang dirancang untuk mencapaikesepakatan pada saat kedua belah pihak memiliki berbagai kepentingan yang sama maupun yang berbeda. Hal ini selaras dengan apa yang diungkapkan oleh Susanti Adi Nugroho bahwa, negosiasi ialah proses tawarmenawar untuk mencapai kesepakatan dengan pihak lain melalui proses interaksi, komunikasi yang dinamis dengan tujuan untuk mendapatkan penyelesaian atau jalan keluar dari permasalahan yang sedang dihadapi oleh kedua belah pihak.

3. Mediasi

Mediasi melalui system kompromi diantara para pihak, sedang pihak ketiga yang bertindak sebagai mediator hanya sebagai penolong.

4. Konsiliasi

Konsiliasi merupakan lanjutan dari mediasi. Mediator berubah fungsi menjadi konsiliator. Dalam hal ini konsiliator menjalankan fungsi yang lebih aktif dalam mencari bentuk-bentuk penyelesaian sengketa dan menawarkannya kepada para pihak. Jika para pihak dapat menyetujui, solusi yang dibuat konsiliator akan menjadi resolution.

5. Penilaian Ahli

Penilaian ahli merupakan cara penyelesaian sengketa oleh para pihak dengan meminta pendapat atau penilaian ahli terhadap perselisihan yang sedang terjadi.

Dalam Putusan Nomor 120/PDT.G/2008/PN.AB terkait sengketa atas tanah waris (kayu tiga), penyelesaian sengketa dilakukan berdasarkan proses hukum yang berlaku di Indonesia. Berikut adalah langkah-langkah dan proses penyelesaian sengketa atas tanah dalam Putusan tersebut:

1. Pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa atas tanah (kayu tiga) harus mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri setempat;

¹¹ Susanti Adi Nugroho. 2009. *Hukum Persaingan Usaha Di Indonesia*. (Jakarta: Prenada Media), h. 21-22

¹² Frans hendra winarta.2012. *Hukum Penyelesaian Sengketa Arbitase Nasional Dan Internasional* . Sinar Grafika.Jakarta

2. Pengadilan Negeri akan mengadakan sidang untuk mendengarkan argumen dan bukti dari kedua belah pihak yang terlibat;
3. Pengadilan Negeri juga dapat meminta pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa untuk mediasi guna mencari solusi yang saling menguntungkan;
4. Setelah mendengarkan semua bukti dan argumen, Pengadilan Negeri akan memberikan putusan atas sengketa atas tanah waris (kayu tiga) tersebut;
5. Putusan Pengadilan Negeri dapat diikuti dengan proses banding jika salah satu pihak merasa tidak puas dengan putusan tersebut;
6. Apabila putusan Pengadilan Negeri tetap, pihak yang kalah dalam sengketa harus taat dan melaksanakan tersebut.

Dengan demikian, penyelesaian sengketa atas tanah dalam Putusan Nomor 120/PDT.G/2008/PN.AB dilakukan melalui proses hukum jalur pengadilan (Litigasi) yang berlaku di Indonesia dengan mengacu pada bukti dan argumen yang disampaikan oleh pihak-pihak yang terlibat.

B. Pertimbangan Dan Dasar Hukum Hakim

Di Indonesia, prinsip kebebasan hakim dijamin sepenuhnya dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (selanjutnya disebut "UU Kehakiman) yang menyatakan bahwa lembaga peradilan adalah independen dan diatur kekuasaan negara dan menjalankan kekuasaan kehakiman. Hukum dan pemeliharaan hukum dan keadilan. Asas kebebasan peradilan ini juga mencakup kebebasan hakim untuk merumuskan pertimbangan hukum yang dikenal dengan "penalaran hukum" untuk diterapkan dalam memutus perkara yang dihadapkan padanya.

Hakim adalah pejabat negara yang melakukan kekuasaan kehakiman sebagaimana diatur dalam undang-undang. Hakim adalah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 5, angka 6, angka 7 dan angka 9 Undang-undang Kekuasaan Kehakiman.

Sebagai salah satu lembaga peradilan yang bertugas menyelenggarakan proses hukum, termasuk peradilan perdata, hakim jelas mempunyai tanggung jawab yang besar dalam mengeluarkan putusan.¹³ Idealnya, keputusan yang diambil oleh hakim di pengadilan tidak menimbulkan permasalahan baru bagi masyarakat atau mempengaruhi kewenangan dan kredibilitas pengadilan itu sendiri. Kenyataannya, masih banyak putusan hakim dalam proses peradilan yang justru menimbulkan kontroversi baru dan tidak menyelesaikan permasalahan. Idealnya, kasus tersebut diselesaikan melalui putusan yang dijatuhkan oleh hakim.

Menurut Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman, pertimbangan hakim adalah pemikiran atau pendapat hakim dalam mengambil putusan, dengan mempertimbangkan hal-hal yang dapat memperberat atau memperberat pelaku. Setiap hakim wajib memberikan pertimbangan atau pendapat secara tertulis terhadap perkara yang sedang dipertimbangkannya dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan.

¹³ Rosita Indrayati, 'Revitalisasi Peran Hakim Sebagai Pelaku Kekuasaan Kehakiman Dalam Sistem Ketatanegaraan Indonesia', Kertha Patrika, 38. 2 (2016)

Kumpulan hukum yang tepat saat mereka menyusun argumen atau alasan yang mendasari keputusan mereka. *Reasoning* hukum ini bermanfaat bagi para hakim saat mereka memutuskan suatu kasus. Sebelum membuat keputusan, seorang hakim harus mempertimbangkan dan berusaha sekuat tenaga untuk mencegah munculnya perkara baru. Putusan harus selesai dan tidak menimbulkan perkara baru. Tugas hakim tidak hanya berhenti dengan menjatuhkan putusan, tetapi juga harus diselesaikan sampai putusan tersebut diterapkan.

Hakim dalam perkara perdata harus membantu para pencari keadilan dan berusaha sekeras-kerasnya mengatasi segala hambatan dan rintangan agar peradilan sederhana, cepat, dan murah. Selain tugas dan kewajiban mereka untuk mempertimbangkan hukum, seorang hakim juga memiliki kewajiban untuk mempelajari, mengikuti, dan memahami prinsip-prinsip hukum dan rasa keadilan yang ada dalam masyarakat. Materi ini diproses untuk pertimbangan hukum. Tersirat pula bahwa seorang hakim dapat melakukan *rechtoinding* atau penemuan hukum saat menjalankan tugasnya.

Dalam kasus ini, pada tingkat pertama di Pengadilan Negeri Ambon, atas permohonan para pemohon dan setelah melalui pemeriksaan perkara perdata terhadap Termohon maka Pengadilan Negeri Ambon membuat penetapan. Penetapan adalah keputusan yang dibuat oleh pengadilan mengenai permohonan, seperti izin nikah, dispensasi nikah, poligami, perwalian, dan lainnya. Sebagai *jurisdiction voluntaria*, penetapan hanya menerima permohonan, dan tidak ada lawan hukum. Hakim hanya menggunakan istilah "menetapkan" dalam penetapan daripada "mengadili".

Dalam kasus ini yang menjadi para pemohon adalah anak-anak dari Ahli Waris Yang Sah Dari J. Rugebregt. Mengajukan gugatan perkara kepada Para Tergugat I, II, III. Menurut ketentuan pasal 32 ayat 2 PP no 24 tahun 1997 dinyatakan bahwa setelah lewat waktu 5 tahun sejak diterbitkan sertifikat pihak lain yang merasa dirugikan hak-haknya tidak boleh menuntut pelaksanaan hak-hak tersebut. Permohonan yang diajukan oleh para pemohon ke Pengadilan Negeri Ambon harus dilakukan secara tertulis. Untuk mengetahui apakah para pemohon mempunyai kepentingan terkait Permohonan yang dimasukkan tersebut, maka permohonan harus diajukan dengan disertai alasan yang sah.

Alasan yang sah dan dapat dibenarkan menurut hukum adalah alasan yang didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tanah atau dusun Wermatan yang merupakan tanah warisan dan sekarang merupakan milik Penggugat tersebut pada saat ini ternyata beberapa bagiannya telah dikuasai secara tidak sah oleh/ secara melawan hak oleh para tergugat (Tergugat 1 sampai dengan XXI) dan bahkan Para Tergugat tersebut beberapa diantaranya telah mendirikan bangunan dan menempatnya atau bahkan ada yang telah menjual atas beberapa bagiannya kepada pihak lain. Para Tergugat yang menguasai tanah warisan milik Penggugat atau menjualnya kepada pihak lain.

Putusan hakim yang mencerminkan kepastian hukum adalah hakim yang memutus perkara perdata, harus menemukan hukum yang tepat dengan tidak hanya berpatokan kepada undang-undang saja, dikarenakan kemungkinan undang-undang tidak mengatur secara spesifik, sehingga hakim harus menggali nilai-nilai hukum yang ada dalam masyarakat. Putusan hakim yang mencerminkan keadilan adalah apabila putusan hakim sesuai dengan tujuannya yaitu:

- a. Putusan hakim harus solusi autoritatif artinya memberikan jalan keluar dari masalah hukum yang dihadapi oleh para pihak dalam hal ini penggugat dan tergugat.
- b. Putusan hakim harus mengandung efisiensi yaitu cepat, sederhana, biaya ringan dikarenakan keadilan yang tertunda adalah ketidakadilan.
- c. Putusan hakim harus sesuai dengan tujuan undang-undang yang dijadikan sebagai dasar putusan.
- d. Putusan hakim harus mengandung stabilitas yaitu ketertiban sosial dan ketentraman masyarakat.
- e. Putusan hakim harus *fairness*, yaitu memberi kesempatan yang sama bagi pihak yang berperkara.

Kelima unsur diatas adalah tujuan putusan hakim secara garis besar, urgensinya adalah dalam putusan hakim harus mempertimbangkan hukum yang hidup dalam masyarakat, yang terdiri dari kebiasaan masyarakat yang tidak tertulis. Walaupun tolak ukur tentang keadilan sulit bagi pihak yang bersengketa, adil bagi satu pihak belum tentu adil bagi pihak yang lain. Oleh sebab itu hakim harus mampu mengakomodir segala bentuk ketentuan yang tertulis dalam undang-undang maupun ketentuan yang tidak tertulis berupa kebiasaan yang hidup dalam masyarakat. Putusan hakim yang mencerminkan kemanfaatan adalah hakim dalam menerapkan hukum, hendaklah mempertimbangkan hasil akhir, apakah putusan tersebut membawa manfaat bagi masyarakat.

Hakim dalam memutus perkara tidak selamanya berpaku pada satu asas, tetapi kasuistis, artinya hakim dapat saja berubah-ubah dari satu asas ke asas yang lain. Dalam hal putusan Nomor. 120/Pdt.G/2008/PN.AB tidak hanya berpaku kepada KUHPerdara tetapi juga mempertimbangkan hukum yang berlaku dalam masyarakat dan adil.

KESIMPULAN

Sesuai dengan uraian dan pembahasan diatas maka dapat disimpulkan bahwa Penyelesaian sengketa atas tanah merupakan proses yang kompleks dan menantang. Pendekatan yang tepat untuk menyelesaikan sengketa tanah akan bergantung pada berbagai faktor, seperti jenis sengketa, bukti yang tersedia, dan keterlibatan pihak ketiga. Mediasi dapat menjadi solusi yang efektif untuk menyelesaikan sengketa secara damai dan cepat, sedangkan pengadilan dapat memberikan putusan yang mengikat jika mediasi gagal. Hakim tidak selalu berpegang pada satu prinsip ketika mempertimbangkan dan memutus suatu perkara. Hakim harus memperhatikan pertimbangan hukum dan menunjukkan alasan yang baik mengapa harus memilih salah satu asas dalam suatu perkara tertentu. Oleh karena itu Hasil analisis ini menunjukkan bagaimana pengadilan memutus sengketa berdasarkan hukum yang berlaku dan praktik hukum yang ada. Memutuskan perkara merupakan tugas yang berat bagi seorang hakim. Mereka harus mempertimbangkan berbagai faktor, baik hukum maupun non-hukum, untuk mencapai keputusan yang adil dan tepat. Dasar pertimbangan hakim yang nanti sangat ditunggu oleh penggugat karena bisa mengetahui suatu perkara.

REFERENSI

Buku

- Asri Wijayanti dan Lilik Sofyan Ahmad, (2011) *Strategi Penulisan Hukum*, Lubuk Agung, Bandung,
- Bachtiar Effendie, (1993) *Kumpulan Tulisan tentang Hukum Tanah*, Alumni, Bandung,
- Frans hendra winarta.2012. *Hukum penyelesaian sengketa arbitase nasional dan internasional* . Sinar Grafika.Jakarta
- Nurnaningsih Amriani. 2012. *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa di Pengadilan*. (Jakarta: Grafindo Persada),
- Rosita Indrayati, (2016) '*revitalisasi peran hakim sebagai pelaku kekuasaan kehakiman dalam sistem ketatanegaraan indonesia*', Kertha Patrika
- Susanti Adi Nugroho. 2009. *Hukum Persaingan Usaha Di Indonesia*. (Jakarta: Prenada Media),
- Suardi, *Hukum Agraria*, (2005) Badan Penerbit IBLAM, Jakarta
- Takdir Rahmadi .2017. *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta

Lain-lain:

- Kinaria Afrian dan Enni Merita, "*Sanksi Hukum Terhadap Pelaku Tindak Pidana Penyerobotan Tanah* ", *Journal Hukum Tri Panjang*, 5: 2 (Desember 2019): 2.