

PAPER NAME

**Skripsi_H1118205_Novalriyanto Adam_T
injauan Yuridis Terhadap Sengketa Hak
Atas Tanah di Wilayah Huku**

WORD COUNT

12256 Words

CHARACTER COUNT

78004 Characters

PAGE COUNT

67 Pages

FILE SIZE

209.6KB

SUBMISSION DATE

Jun 15, 2022 2:06 AM GMT-12

REPORT DATE

Jun 15, 2022 2:09 AM GMT-12

● **15% Overall Similarity**

The combined total of all matches, including overlapping sources, for each database.

- 15% Internet database
- 1% Publications database
- Crossref database
- Crossref Posted Content database
- 2% Submitted Works database

● **Excluded from Similarity Report**

- Bibliographic material
- Small Matches (Less than 25 words)

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP SENGKETA HAK ATAS
TANAH DI WILAYAH HUKUM
PENGADILAN NEGERI MARISA” (STUDI KASUS PUTUSAN
MAHKAMAH AGUNG RI NOMOR : 582 K/PDT/2016)**

**OLEH;
NOVALRIYANTO ADAM
NIM: H1118205**

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Persyaratan
Mencapai Gelar Sarjana Hukum



**PROGRAM STRATA SATU (S-1)
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ICHSAN GORONTALO
2022**

ABSTRAK

Noval Riyanto Adam, Tinjauan Yuridis Terhadap Sengketa Hak Atas Tanah Di Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Marisa” (Studi kasus putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 582 K/Pdt/2016),H.118205,

Perkara pertanahan merupakan benturan kepentingan di bidang pertanahan antara individu ataupun golongan orang, sebagai contoh konkret antara perorangan dengan perorangan, perorangan dengan badan hukum, badan hukum dengan badan hukum dan lain sebagainya. Sehubungan dengan hal tersebut diatas, guna kepastian hukum yang dimanatkan Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA), maka terhadap kasus pertanahan dimaksud antara lain dapat diberikan respons/reaksi/penyelesaian kepada yang berkepentingan (masyarakat dan pemerintah), berupa solusi melalui Badan Pertanahan Nasional dan solusi melalui Badan Peradilan.

Dalam penelitian ini permasalahan yang akan dibahas adalah Bagaimanakah faktor – faktor yang menyebabkan terjadi sengketa tanah dalam perkara Perdata No 582K/Pdt/2016, dan pertimbangan Hakim Agung dalam mengabulkan permohonan kasasi pemohon.

Metode penelitian dilakukan penulis dengan 2 cara yaitu : penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan yaitu mewawancarai Hakim. Penelitian kepustakaan, seperti buku-buku, kamus bahasa indonesia, serta mempelajari sumber-sumber yang berhubungan dengan materi Skripsi ini. Sedangkan penelitian lapangan yaitu analisa putusan Mahkamah Agung dan mewawancarai Hakim Pengadilan Negeri Marisa Terhadap apa yang telah menjadi pertimbangan Hakim Agung terhadap Putusan No 582K/Pdt/2016 .

Hasil penelitian dan pembahasan menjelaskan faktor –faktor terjadinya sengketa dan menjelaskan proses hukum penyelesaian sengketa hak milik atas tanah di Pengadilan Negeri Marisa sama dengan perkara perdata lainnya yang dimulai dengan mengajukan gugatan, jawaban, replik, duplik, pemeriksaan alat – alat bukti, saksi – saksi, dan sebagainya. Semuanya harus dilakukan dan diperiksa didalam suatu sidang khusus diadakan untuk itu. Persidangan dilakukan secara terbuka kecuali ditentukan lain oleh Undang – undang.

Kata Kunci: Sengketa, Hak Milik, Tanah, Mahkamah Agung.

ABSTRACT

Noval Riyanto Adam, Juridical Review of the Dispute on Land Rights in the Legal Territory of the Marisa District Court” (Case Study of the Supreme Court of the Republic of Indonesia Number: 582 K/Pdt/2016), H.118205,

Land cases are conflicts of interest in the land sector between individuals or groups of people, as a concrete example between individuals and individuals, individuals and legal entities, legal entities and legal entities and so on. In connection with the above, in order to provide legal certainty as mandated by the Basic Agrarian Law (UUPA), the said land case can, among other things, be given a response/reaction/settlement to the interested parties (community and government), in the form of a solution through the National Land Agency and solutions through the Judiciary.

In this study, the problems that will be discussed are How are the factors that cause land disputes in Civil Case No. 582K/Pdt/2016, and the consideration of the Supreme Court in granting the applicant's cassation request.

The research method was carried out by the author in 2 ways, namely: library research and field research, namely interviewing Judges. Literature research, such as books, Indonesian dictionaries, as well as studying sources related to the material for this Proposal. While the field research is analyzing the decision of the Supreme Court and interviewing the Judge of the Marisa District Court on what has been considered by the Supreme Court of the Decision No. 582K/Pdt/2016.

The results of the research and discussion explain the factors in the occurrence of disputes and explain the legal process for resolving disputes over land ownership rights at the Marisa District Court, the same as other civil cases, starting with filing a lawsuit, answering, replicating, duplicating, examining evidence, witnesses. , etc. Everything must be done and examined in a special session convened for it. Trials are held openly unless otherwise provided for by law.

Keywords: Disputes, Property Rights, Land, Supreme Court.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang.

Dijaman era globalisasi saat ini tanah adalah salah satu asset yang sangat berharga bagi setiap masyarakat atau individu untuk melangsungkan kehidupan di dunia ini. Pentingnya Lander bagi kehidupan manusia adalah bahwa manusia tidak dapat sepenuhnya dihilangkan dari tanah. Mereka hidup di darat dan menggunakan tanah untuk mendapatkan makanan. Sejarah kehancuran pembangunan ditentukan oleh tanah, masalah tanah dapat menyebabkan perang dan pertempuran yang mengerikan karena orang atau suatu bangsa ingin menguasai tanah orang lain karena sumber daya alam.

Earthier memainkan peran yang sangat penting dalam kehidupan manusia. Hal ini karena segala aspek kehidupan, khususnya bagi masyarakat Indonesia, tidak lepas dari keberadaan suatu tempat yang tidak hanya kasat mata secara ekonomi, tetapi mencakup seluruh aspek kehidupan dan kondisi kehidupan. Tanah, air, dan tanah berdaulat mendominasi di Indonesia Serikat.

Dalam realitas sehari-hari, permasalahan pertanahan muncul dan dialami oleh semua lapisan masyarakat. Sengketa lander merupakan isu topikal yang muncul dari waktu ke waktu, begitu pula dengan pertumbuhan penduduk, pertumbuhan penduduk, dan pertumbuhan berbagai pihak. Pembebasan tanah, sosial, ekonomi, politik, psikologis, dll. masalah yang sangat kompleks dan sensitif. Ini mencakup semua aspek kehidupan, sehingga penting untuk fokus tidak hanya pada penyelesaian masalah lokal tetapi juga pada aspek kehidupan lainnya agar pemecahan masalah tidak mengganggu stabilitas kehidupan. Publik.

Peranan tanah bagi perseorangan dan negara sebagai organisasi publik tertinggi diatur oleh Pasal 33 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUDNRI): Digunakan dalam jumlah besar. untuk kesejahteraan dan kemakmuran rakyat, penggunaan dan penggunaan tanah yang merupakan bagian dari sumber daya alam harus dilaksanakan secara bijaksana dan diserahkan kepada negara apabila diatur. Pelaksanaan Undang-Undang Pokok Pertanian, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 24

Tahun 1997, dan Peraturan Menteri Pertanian Tahun 1997 Badan Pertanahan Nasional Nomor 3. Kepala badan tunduk pada aturan pelaksanaan peraturan pemerintah tentang pendaftaran tanah.

Ketentuan Pasal 20 (1) UUPA, sesuai dengan ketentuan Pasal 6 UUPA, menyatakan bahwa hak waris merupakan hak yang paling kuat dan paling lengkap bagi tuan tanah. Properti publik didefinisikan sebagai hak, dan kepemilikan adalah persyaratan yang dapat dipenuhi oleh masyarakat atau negara sesuai dengan kebiasaan, kontrak, atau hukum, dan para profesional selalu menganggap properti sebagai klaim yang dapat diandalkan, sebuah ancaman. paksaan untuk menjamin hak untuk berolahraga. dianggap manusia karena sifat dasar mentalitas manusia harus dipahami agar harta benda menjadi hukum alam. Hak real estat hanyalah hak asasi manusia yang memiliki kondisi yang harus didukung dan ditegakkan oleh teori yang tinggi.

Gagasan properti adalah kontradiksi historis dan logis dalam hal hak dalam arti klaim yang dapat dipaksakan. Sebagai konsekuensi logis dari penentuan properti apa yang dapat diperoleh secara paksa, properti memiliki hubungan politik antara individu, dan gagasan tentang permintaan yang dapat dipenuhi menyiratkan adanya lembaga tertentu, yaitu lembaga yang menyelenggarakannya. masyarakat dan/atau negara yang sepenuhnya terorganisir.

Dalam hal hak real estat, menurut R. Roestandiar, harta benda tidak boleh dilanggar, tetapi penguasaan negara diberikan kepada kepentingan

pribadi individu tersebut di luar kehendak rakyat atau kepada pihak lain yang memiliki hak tersebut.

Meskipun masalah tanah dan keputusan yang dihasilkan dari masalah ini diatur dengan cara ini, para pihak yang terlibat memiliki metode mereka sendiri yang mereka anggap lebih baik atau lebih cocok untuk menyelesaikan masalah tanah, seperti sertifikat hak atas tanah bilateral atau pihak lain itu sendiri. tanah non hak milik tanpa pemberitahuan kepada pemiliknya.

Hampir di setiap daerah yang terjadi sengketa tanah, pihak berwenang diperbolehkan untuk mengambil bagian dan menyelesaikan masalah tersebut dengan berbagai cara. Cara penyelesaian sengketa yang selama ini ditempuh adalah melalui jalur pengadilan (litigasi) dan penyelesaian sengketa (non pengadilan). Kepemilikan tanah dan undang-undang penggunaan tanah memerlukan perlindungan, yang berarti bahwa tanah tersebut dilindungi secara hukum dan bahwa tanah diperlakukan secara adil. Sengketa tanah yang berkepanjangan dan perselisihan yang belum terselesaikan tidak dapat mengarah pada litigasi.

²⁰ Hal tersebut dapat dilihat sebagaimana dalam kasus yang tertuang dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 582 K/PDT/2016 sengketa penyerobotan hak atas tanah ini timbul karena adanya penjualan tanah dari Anak pemilik pemegang hak atas tanah yang lama kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Pohuwato kemudian oleh Pemerintah Kabupaten

Pohuwato mengibahkan tanah tersebut kepada Pengadilan Agama Marisa

CqPengadilan Tinggi Agama Gorontalo, CqMahkamah Agung RI .

Berangkat dari Latar Belakang masalah tersebut, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul

“Tinjauan Yuridis Terhadap Sengketa Hak Atas Tanah Di Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Marisa” (Studi kasus putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 582 K/Pdt/2016)

1.2 RumusanMasalah

Rumusan masalah dalam penelitian adalah sebagai berikut:

1. Apakah penyebab terjadinya sengketa tanah dalam perkara Perdata No. 582 K/Pdt/2016?
2. Bagaimanakah pertimbangan Hakim Agung sehingga menerima Permohonan Kasasi dari Para tergugat dalam perkara Perdata No. 582 K/Pdt/2016?

1.3 TujuanPenulisan

Berdasarkan rumusan masalah di atas maka yang menjadi tujuan penulisan

Proposal ini adalah:

1. Faktor penyebab terjadinya sengketa dalam perkara Perdata No. 582 K/Pdt/2016?
2. Bagaimanakah pertimbangan Hakim Agung sehingga menerima Permohonan Kasasi dari Para tergugat dalam perkara Perdata No. 582 K/Pdt/2016?

1.4 Manfaat Penulisan

Hasil penulisan proposal ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis yakni sebagai berikut:

1. Secara teoritis, dapat dijadikan bahan kajian lebih lanjut bagi pengembangan ilmu hukum khususnya bagi peneliti.
2. Secara praktis, penelitian ini dapat memberikan kontribusi bagi tiap-tiap pihak yang berkaitan dengan sengketa tanah, antara lain pegawai pengadilan negeri marisa dalam hal ini hakim selaku penyelenggara dalam menyelesaikan sengketa hak milik atas tanah, semoga penelitian ini bias menjadi pedoman atau rujukan dalam penyelesaian sengketa tanah.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Definisi Hak milik Atas Tanah Sebagai Bentuk dan Kewenangan

Pemegang Hak dan tahapan dalam penyelesaian sengketa atas tanah.

Kembali ke Pendarat Definisi Pengendalian, Penahanan, atau Pengawasan dapat digunakan secara fisik, hukum, pribadi dan sosial. Dari segi hukum, merupakan aturan hukum yang melindungi hak pemilik tanah dan memberinya hak untuk menguasai tanah secara fisik, misalnya tuan tanah menggunakan tuan tanah untuk mengambil keuntungan dari tanah. menjual tanah yang menegaskan meterai sebagai pernyataan jual beli tanah antara pemilik (penjual) dan pembeli. Yang dimaksud dengan “pengelolaan” adalah orang perseorangan, umum, dan umum, yang secara fisik atau hukum dapat memanfaatkannya, dan penguasaannya secara hukum didasarkan pada hak-hak yang dilindungi undang-undang dan pada umumnya diberikan kepada pemilik yang sah. hak untuk mengelola secara fisik tanah yang mereka miliki.

Konsep dasar penguasaan negara atas tanah tercantum dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, yang menyatakan bahwa “Bumi, air, dan kekayaan alamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya”. rakyat. "

Negara berhak melakukan pengawasan terhadap ketentuan-ketentuan ayat 1 Pasal ini:

- a Regulasi dan pengelolaan pbumian, air, dan penandaan ruang, penggunaan, suplai, dan pemeliharaan;

- b. menetapkan dan ¹ mengatur hubungan hukum antara manusia dengan tanah, air, dan ruang angkasa;
- c. Menetapkan dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum di bumi, air dan ruang angkasa.

Menurut Pasal 2 Undang-Undang Pokok Pertanian (UUPA), kekuasaan pemerintahan negara hanya memungkinkan negara untuk mengatur hubungan hukum antara orang dan tanah, dan hubungan antara negara dan tanah sangat mempengaruhi isi undang-undang tersebut. ¹ mengatur hubungan hukum antara tanah dan tanah bersama masyarakat hukum biasa dengan rakyat, serta pengakuan dan perlindungan hak-hak yang timbul dari hubungan hukum tersebut.

Undang-undang yang mengatur tentang pengakuan dan perlindungan diperlukan untuk memberikan jaminan hukum kepada masyarakat bahwa tidak ada hak atas tanah yang dilanggar oleh siapapun. Tuan tanah memiliki sejumlah hak, kewajiban, atau larangan atas hak tuan tanah untuk pindah atau pindah. Sesuatu yang boleh, wajib, atau dilarang untuk dilakukan merupakan kriteria dasar dan pembeda antara hak atas tanah.

Hubungan hukum antara negara dan tanah memberikan hak kepada negara untuk menguasai tanah. Hubungan antara masyarakat hukum tradisional dan wilayah tanah menciptakan hak-hak sipil dan hubungan antara individu dan tanah menciptakan hak-hak pribadi atas tanah dan ketiga hak itu serasi dan seimbang, dengan fungsi dan kekuasaan yang sama. jangan saling menyakiti.

2.1.1 ¹ Bentuk Hak-Hak Atas Tanah dan Wewenang yang Dimiliki Oleh Pemegang Hak Atas Tanah.

Dalam Undang-Undang Pokok Agraria yang merupakan peraturan bidang Bumi memiliki dua dimensi:

Hak publik, yang dimiliki oleh negara berupa hak untuk “menguasai” negara,

Hak perseorangan, berupa jual beli, pengampunan, dan hak yang dapat dimiliki/dimiliki orang lain.

Hak pemegang hak adalah hak yang memungkinkan orang yang berhak menggunakan atau menggunakan tanah. Hak pemegang hak berbeda dengan hak guna tanah.

Hak pemegang hak merupakan salah satu hak pribadi atas kepemilikan. Hak khusus atas tanah adalah hak yang memberi kuasa kepada pemegang hak (perseorangan, sekelompok orang, badan hukum) dalam arti menguasai, menggunakan, atau menggunakan bidang-bidang tanah tertentu.

Selain itu, hak pemilik tanah atas tanahnya dibagi menjadi 2 (dua):

1. Otoritas umum

Kewenangan yang bersifat umum, yaitu pemilik hak atas tanah, memiliki hak untuk menggunakan tanah, termasuk mayat tanah, air, dan ruang di atas hanya diperlukan untuk kepentingan yang berhubungan langsung dengan penggunaan tanah. Pembatasan sesuai dengan UUPA dan ketentuan hukum lainnya lebih tinggi (Pasal 4 UUPA).

2. Otoritas

Pihak berwenang memiliki hak untuk menggunakan tanah dengan cara yang sesuai dengan sifat hak atas tanah, misalnya, untuk memperoleh kepemilikan tanah atau untuk membangun sebuah bangunan.

2.1.2 Macam-macam hak atas tanah

1 a. Hak atas tanah yang bersifat tetap

Yaitu hak-hak atas tanah ini akan tetap ada selama UUPA masih berlaku atau belum dicabut dengan Undang-Undang yang baru. Macam-macam hak atas tanah ini adalah :

1. Hak milik;
2. Hak Guna Usaha;
3. Hak Guna Bangunan;
4. Hak Pakai;
5. Hak Sewa Unuk Bangunan;
6. Hak membuka tanah, dan
7. Hak memungut hasil hutan;

b. Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang

Yaitu hak atas tanah yang akan lahir kemudian, yang akan ditetapkan dalam undang-undang

c. Hak atas tanah yang bersifat sementara

Yaitu hak atas tanah ini sifatnya sementara dan dalam waktu yang singkat akan dihapuskan dikarenakan mengandung sifat-sifat pemerasan, mengandung sifat feodal, dan bertentangan dengan jiwa Undang-Undang Pokok Agraria.

Macam-macam hak atas tanah ini adalah :

- a. Hak Gadai;
- b. Hak Usaha Bagi Hasil (Perjanjian bagi hasil);
- c. Hak Menumpang, dan
- d. Hak Sewa Tanah Pertanian.

Ciri khas dari hak atas tanah adalah seseorang yang mempunyai hak atas tanah berwenang untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah yang menjadi haknya. Hak-hak atas tanah yang dimaksud ditentukan dalam pasal 16 jo Pasal 53 UUPA, antara lain:

- a. Hak Milik
- b. Hak Guna Usaha
- c. Hak Guna Bangunan
- d. Hak Pakai
- e. Hak Sewa
- f. Hak Membuka Tanah
- g. Hak Memungut Hasil Hutan

h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang ditentukan oleh undang-undang dan hak-hak sementara sebagaimana diatur dalam Pasal 53 Undang-Undang Pokok Pertanian.

Pasal 16 UU Pokok Pertanian menyebutkan bahwa sebenarnya ada dua hak atas tanah, yaitu hak untuk membuka tanah dan hak untuk memungut hasil hutan, karena hak tersebut tidak mengizinkan penggunaan atau penggarapan tanah tertentu. . Namun demikian, kedua hak tersebut yang disebut dalam Pasal 16 UU Pokok Pertanian sebagai hak atas tanah hanya untuk menyelaraskan

sistematikanya dengan sistem hukum adat. Kedua hak tersebut merupakan ekspresi dari hak-hak sipil. Selain hak atas tanah yang diatur dalam Pasal 16, terdapat pula organisasi hak atas tanah yang telah diberikan sifat “sementara” dalam UU Pertanahan Nasional. ¹ Hak yang diminta

antara lain :

- a. Hak gadai,
- b. Hak usaha bagi hasil,
- c. Hak menumpang,
- d. Hak sewa untuk usaha pertanian.

Hak-hak Ini bersifat sementara karena akan dibatalkan untuk jangka waktu tertentu. Hal ini karena dalam praktiknya, hak-hak tersebut ditentang oleh kelompok ekonomi yang kuat kepada kelompok ekonomi yang lebih lemah (selain hak untuk naik). Hal ini tentunya tidak sejalan dengan asas UU Pertanahan Nasional (Pasal 11 ayat 1). Selain itu, hak-hak tersebut sangat bertentangan dengan semangat Pasal 10, yang menyatakan bahwa tanah pertanian harus diusahakan secara aktif oleh orang yang berhak atasnya. Jika tuan tanah digadaikan, orang yang bekerja di sini akan menjadi pemilik sampah.

Hak tunggangan UUPA adalah milik hak atas tanah yang ada, dan UUPA menganggap hak tunggangan untuk mempertahankan unsur feodal yang bertentangan dengan prinsip hukum pertanian Indonesia. Hak menunggang kuda mempunyai hubungan antara tuan tanah dengan orang lain yang menunggangi di tanah A, sehingga ada hubungan tuan-budak.

Di Indonesia, feodalisme masih mengakar, karena Indonesia diperintah oleh berbagai rezim. Jadi orang-orang hanya menunggu perintah dari para eksekutif puncak. Sutan Syahrir dalam debatnya dengan Josh Mac. Pengamat Amerika Tunner (1948) mengatakan bahwa feodalisme adalah warisan budaya masyarakat Indonesia dan masih lemah dalam kediktatoran. Kemerdekaan Indonesia dari Belanda merupakan tujuan jangka pendek. Sementara itu, tujuan jangka panjangnya adalah membebaskan Indonesia dari pemerintahan yang merdeka dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Saat itu, Indonesia sedang mengakhiri pemberontakan G 30 S/PKI. Meskipun PKI dibubarkan pada tahun 1948, ancaman totalitarianisme dari Indonesia tidak dapat dikesampingkan.

Penghapusan hak atas tanah Tujuan dari penghapusan hak atas tanah adalah untuk merampas tanah oleh negara, yang menyebabkan hapusnya hak atas tanah, tanpa melanggar atau mengabaikan ¹ kewajiban hukum tertentu dari pemilik tanah. Menurut Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961, penghapusan hak atas tanah dan tanah dilakukan hanya untuk kepentingan rakyat, termasuk kepentingan bangsa dan negara, dan kepentingan umum rakyat dikuasai oleh Presiden Republik. Berakhirnya masalah Kiamat kembali di bawah kendali Kementerian Dalam Negeri Indonesia, Kementerian Dalam Negeri, Menteri Kehakiman dan Menteri Hak Asasi Manusia dan menteri terkait lainnya. Mendengar komentar tersebut, Presiden akan mengambil keputusan, termasuk besarnya ganti rugi kepada tuan tanah yang dicabut haknya. Jika pemilik kemudian tidak setuju dengan jumlah kompensasi, maka Pengadilan Banding dapat mengajukan banding ke Pengadilan dan keberatan.

2.2 Bentuk Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Melalui Peradilan Umum.

Di Indonesia, Pasal 10 (1) Pasal 30 UU 1999 sulit untuk mengambil langkah-langkah yang cukup atau lengkap untuk menyelesaikan sengketa melalui alternatif penyelesaian sengketa, yaitu melalui putusan pengadilan, melalui musyawarah, perundingan, mediasi. , konsiliasi atau oleh para ahli. untuk pergi keluar

Perselisihan biasanya diawali dengan terjadinya salah satu pihak yang membuat marah pihak lain. Ini dimulai dengan perasaan dendam yang subjektif dan tertutup. Peristiwa ini dapat dialami oleh individu atau kelompok. Ketika ada konflik kepentingan, ada rasa dendam. Disebutkan bahwa ada dua kubu/pihak yang memiliki posisi masing-masing dalam masalah ini jika pihak yang melanggar akan menyampaikan keluhannya kepada pihak lain dan tidak ada konsensus tentang bagaimana mencari solusi.

Sengketa tanah yang timbul akibat terjadinya tidak terlepas dari perbedaan penafsiran hak publik dan hak privat yang diatur dalam UU Pokok Pertanian. Hak umum meliputi hak untuk disertifikasi oleh Badan Pertanahan Nasional sebagai abdi negara, sedangkan hak perseorangan berkaitan dengan pemberian hak.

Perselisihan meliputi sengketa tanah, pewarisan, sertifikasi, pemberian hak atas tanah (jual beli, hibah), dan pembebasan tanah untuk kepentingan umum.

Sumber sengketa tanah bersama dapat dibagi menjadi 5 (lima) golongan

1. Sengketa disebabkan oleh kebijakan pemerintah pada masa Orde Baru

2. Tumpang tindihnya peraturan perundang-undangan tentang sumber daya agraria
3. Tumpang tindihnya penggunaan tanah
4. Kualitas sumberdaya manusia dari aparat pelaksana, dan
5. Berubahnya pola pikir masyarakat terhadap penguasaan tanah.

Dalam perselisihan, kesalahpahaman dan perselisihan yang berlarut-larut, proses rekonsiliasi seringkali berujung pada kegagalan dan putusnya jalur komunikasi yang sehat. Untuk menciptakan penyelesaian sengketa yang efektif, kedua belah pihak harus memperhatikan atau mendukung hak untuk mendengar, dan mendukung hak untuk mendengar untuk menetapkan dasar bersama untuk menyelesaikan suatu sengketa¹ sengketa.

Ada 3 (tiga) faktor utama yang memengaruhi proses penyelesaian sengketa, yaitu:

1. Kepentingan (interest);
2. Hak-hak (rights), dan
3. Status Kekuasaan (power)

Para pihak yang bersengketa ingin memastikan bahwa kepentingan, hak dan kepentingan mereka dilaksanakan, dan bahwa kekuasaan mereka dilaksanakan dan dilaksanakan. Dalam proses penyelesaian sengketa, para pihak yang bersengketa biasanya akan menuntut agar¹ ketiga faktor di atas dipertahankan.

Latar belakang lahirnya ADR (Alternative Dispute Resolution) adalah dikarenakan :

1. Mengurangi kemacetan di pengadilan. Banyaknya kasus yang diajukan ke pengadilan menyebabkan proses pengadilan seringkali berkepanjangan sehingga

memakan biaya yang tinggi dan sering memberikan hasil yang kurang memuaskan.

2. Meningkatkan ketertiban masyarakat dalam proses penyelesaian sengketa.
3. Memperlancar serta memperluas akses ke pengadilan.
4. Memberikan kesempatan bagi tercapainya penyelesaian sengketa yang menghasilkan keputusan yang dapat diterima oleh semua pihak dan memuaskan.

ADR adalah istilah asing yang seharusnya digunakan di Indonesia. Alternative Dispute Resolution (ADR) sering diartikan sebagai alternatif litigasi dan litigasi. Memilih untuk menyelesaikan sengketa melalui negosiasi atau mediasi memiliki keunggulan dibandingkan litigasi jangka panjang dan hemat biaya, apalagi krisis kepercayaan publik terhadap independensi peradilan. Mereka tidak ingin menyelesaikan sengketa melalui jalur hukum, sehingga mereka mencari cara alternatif penyelesaian sengketa atau sengketa yang timbul dengan harapan dapat saling menguntungkan tanpa menimbulkan perpecahan atau dendam dalam hasil putusan pengadilan, dan cara-cara yang digunakan adalah mediasi.

Mediasi dan rekonsiliasi ini bertujuan untuk memantapkan kekuasaan kehakiman untuk meningkatkan kewenangan aparat penegak hukum dalam perkara perdata, yang memiliki banyak keunggulan dalam menggunakan atau melakukan mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa di luar lembaga peradilan. . Keuntungannya antara lain perselisihan antar pihak, yang dapat diselesaikan dengan prinsip kemenangan segera, biaya rendah, hubungan yang baik antar perselisihan, dan menghindari terlalu banyak publikasi yang dapat

mempengaruhi kinerja mereka. pihak yang kontroversial. lebih ditekankan pada mediasi atau penyelesaian sengketa di luar proses pengadilan pada umumnya, demi kepentingan para pihak.

Upaya perdamaian adalah kesepakatan antara dua pihak yang pada saat ini memberikan, menjanjikan atau mempertahankan sesuatu untuk mencegah ketergantungan atau litigasi (Pasal 1851 KUH Perdata). Mahkamah Agung telah mengeluarkan nomor Surat Edaran (SEMA). Dalam contoh pertama tahun 2002, 130 HIR / 154 R.Bg.

Sebelumnya, UU Arbitrase dan Arbitrase UU Arbitrase 30 Tahun 1999, asalkan kita bisa menemukan setidaknya enam prosedur yang berbeda untuk sengketa sengketa. yaitu :

1. Konsultasi;
2. Negosiasi;
3. Mediasi;
4. Konsiliasi;
5. Pemberian Pendapat Hukum; dan
6. Arbitrase

Perundingan melibatkan secara langsung para pihak yang bersengketa, dan dimungkinkan untuk memberikan nasihat hukum dan memberikan pendapat hukum antara para pihak yang bersengketa dan para pihak yang bersengketa atau pendapat, atau secara sendiri-sendiri dengan penasehat atau penasihat masing-masing pihak yang bersengketa. . Selain itu, mediasi dan rekonsiliasi termasuk

pihak ketiga yang berperan dalam menggabungkan kedua pihak yang bersengketa, yang bertindak sebagai pihak ketiga terbatas pada mulut para pihak.

Perjanjian mediasi dapat ditemukan dalam ketentuan Pasal 6 (3), Pasal 6 (3), Pasal 6 (4), Pasal 6 (5) Peraturan Acara. Persidangan sebagai kelanjutan dari perundingan yang gagal oleh para pihak sesuai dengan ketentuan Pasal 30 (1999), Ayat 6 (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999.

Sesuai dengan Pasal 6 (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999, perselisihan atau perbedaan pendapat antara para pihak diselesaikan melalui mediasi tertulis berdasarkan kesepakatan tertulis oleh seorang atau lebih ahli atau sebagai pihak ketiga. independen atau netral dan bertindak sebagai arbiter dan independen dari para pihak untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya berdasarkan kehendak dan kehendak para pihak.

Pengertian Arbitrase oleh Pengadilan Tinggi No. 2 Tahun 2003 mengatur tentang penetapan arbitrase dalam Pasal 6, yaitu penyelesaian sengketa melalui perundingan antara para pihak yang menguntungkan arbiter (netral dan netral) (Pasal 5, Pasal 5), sebuah masyarakat yang misinya membantu para pihak menemukan cara yang berbeda untuk menyelesaikan perselisihan, ada 3 (tiga) cara mediasi yang berbeda, antara lain mediasi tradisional, Badan Nasional Lembaga (BPN), dan mediasi. .

Perundingan dan kesepakatan lebih penting dan dihormati serta terus diselesaikan melalui penyelesaian sengketa yang telah ada dan berkembang dalam masyarakat Indonesia yang memiliki keragaman suku dan budaya sosial, serta melalui dialog antar pihak dalam masyarakat kita. Kedekatan solidaritas

masyarakat dan dalam bentuk organisasi adat diperkuat dengan peraturan daerah, misalnya di wilayah Sumatera Barat yang menekankan pada penyelesaian sengketa dan penyelesaian sengketa melalui Kerapatan Adat Nagari (KAN). jika para pihak memilih untuk menyelesaikan perselisihan melalui otoritas biasa, atau memilih untuk menyerahkan kursi kepresidenan kepada orang bijak sebagai orang yang memahami dan memahami perubahan sejarah dan masa lalu, yang bijaksana, yang memiliki peran penting dalam masyarakat; masyarakat.

Permintaan dibuat, baik secara lisan atau tertulis, untuk bantuan badan biasa atau kepala biasa, untuk bantuan dalam menyelesaikan perselisihan suku atau masyarakat adat, misalnya, dengan meringkas perselisihan, dengan menyebutkan para pihak, dan dengan musyawarah. pihak di mana pemimpin biasa menjadi pihak perantara dalam negosiasi.

Dalam menyelesaikan sengketa tanah dan sengketa yang berkaitan dengan Keputusan Presiden Nomor 10 Tahun 2006, Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan Keputusan Presiden Badan Pertanahan Nasional Indonesia. Bagian 34 dari Pedoman Teknis (Juknis), 2007, untuk menangani dan menangani masalah pertanahan, bekerja melalui Badan Pemberi Pinjaman Pertanahan Nasional (BPN) dengan pihak lain untuk melaksanakan dan memenuhi peran ini.

Pada saat yang sama, peradilan harus berpegang pada prinsip-prinsip proses peradilan yang cepat, sederhana dan murah, dan salah satu bentuk penegakan prinsip-prinsip peradilan adalah wajib dan melibatkan upaya damai hakim yang sudah menangani kasus perdata. Adalah tugas lembaga penegak hukum untuk melakukan yang terbaik untuk memastikan perdamaian dalam menyelesaikan

perselisihan di antara para pihak. Sebagai pihak ketiga dalam penyelesaian sengketa perdata, arbiter dapat, jika kita sampai pada contoh umum, menengahi. dapat dipilih oleh para pihak yang bersengketa atau dapat juga ditunjuk oleh hakim. Pihak Pekerja wajib mengadakan arbiter ini untuk mempertemukan para pihak yang bersengketa atau para pihak yang bersengketa; Memperdalam ada atau tidak adanya rumah. Berdasarkan informasi yang diterima, mediator dapat mengidentifikasi masalah, kekuatan dan kelemahan masing-masing pihak yang bersengketa, dan kemudian mencoba mengembangkan solusi yang dikomunikasikan secara langsung kepada para pihak.

Mediator harus menciptakan suasana dan lingkungan yang kondusif antara para pihak atau kedua belah pihak untuk menghindari saling menyalahkan dan sedapat mungkin tidak saling menyalahkan dan menyebabkan mediasi gagal. mencapai kesepakatan yang dapat memberikan keuntungan dan kepuasan bersama antara kedua belah pihak.

Jika ada kesepakatan bersama, arbiter menyiapkan perjanjian tertulis untuk penandatanganan perjanjian dan memfasilitasi pelaksanaan perjanjian tertulis yang ditandatangani oleh kedua belah pihak.

Masyarakat tradisional untuk berdiskusi dan menyelesaikan konflik atau perselisihan bagi masyarakat Indonesia yang merupakan masyarakat majemuk dan masyarakat multikultural, dengan menghormati dan menghargai masalah-masalah sosial, melalui musyawarah dan musyawarah untuk penyelesaian perselisihan lebih diutamakan.

Di bidang sektoral, tidak ada ketentuan hukum yang secara eksplisit mengatur dasar hukum permohonan pengadilan ADR, dan hakim selalu sependapat dengan para pihak (Pasal 130 HIR).

Pasal 130 MR yang mengatur tentang upaya perdamaian, dapat lebih diperkuat lagi dengan pencantuman arbitrase di lembaga peradilan untuk melakukan transaksi yang sederhana dan murah sesuai dengan prinsip-prinsip KUHAP. Hal ini, khususnya, telah menyebabkan peningkatan jumlah kasus yang tertunda dan belum terselesaikan di Pengadilan Banding, memperlambat proses karena kurangnya kepercayaan publik terhadap peradilan dan kasus yang terjadi dari tahun ke tahun. tidak berkurang, bahkan bertambah.

Sementara itu, kasus tersebut dilimpahkan kembali ke hakim lain. Berbagai solusi telah diupayakan untuk mengurangi hutang untuk pekerjaan yang lebih banyak, tetapi hasilnya tidak memuaskan. 130 Menyelesaikan masalah ini dengan mengoptimalkan organisasi perdamaian sebagaimana disetujui oleh Pasal 130 HIR / 154 Rbg dengan keputusan Pengadilan Tinggi. Peraturan Tata Tertib (PERMA) di Peradilan Peradilan No. 2 Tahun 2003 diharapkan dapat mengurangi jumlah proses litigasi menjadi penyelesaian litigasi yang lebih cepat dan efisien.

Pasalnya, selama periode perdagangan bebas yang rencananya akan dimulai pada 2010, tingkat perselisihan antara pihak-pihak yang terkait dengan proses ekonomi negara ini akan meningkat. Selain peningkatan kualitas dan kuantitas, keragaman sengketa juga akan meningkat. Tidak hanya kepentingan domestik tetapi juga kepentingan internasional. Tidak diketahui saat ini apa yang akan dilakukan setelah meninggalkan pos.

Jika tidak ada perubahan dalam sistem ¹penegakan hukum Indonesia, maka akan sulit menarik investor asing ke negara tersebut. Prioritas utama pengusaha asing adalah kepercayaan hukum. Jika ada perselisihan antara pihak-pihak yang terlibat, harus ada solusi yang cepat dan jelas. Ini adalah tugas yang sulit bagi lembaga penegak hukum untuk dilaksanakan dengan cepat dan menyeluruh. Jika tidak, inilah produk baru hanya untuk Anda!

Jika melihat aturan khusus yang mengatur ADR, termasuk Pasal 6 UU No. 30 Tahun 1999, perselisihan atau kesalahpahaman diselesaikan oleh para pihak atas dasar alternatif penyelesaian perselisihan. Dengan bantuan seorang atau lebih ahli konsultan atau mediator, pengadilan negeri dan hasil rapat yang diadakan oleh para pihak paling lama 14 (empat belas) hari, ditunjukkan dalam perjanjian tertulis dan para pihak dapat menghubungi jika tidak tercapai kesepakatan. lembaga arbitrase atau organisasi alternatif penyelesaian sengketa.

Pasal ini membahas tentang proses arbitrase yang diatur dalam Pasal 30 Tahun 1999, di mana sebenarnya jika tidak tercapai kesepakatan atau tercapai kesepakatan, para pihak dapat menghubungi atau menyelesaikan majelis arbitrase, yang justru akan menunda penyelesaian sengketa. perselisihan.

Menindaklanjuti penilaiannya terhadap proses mediasi di Pengadilan, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI ke-2 Tahun 2003, putusan Pengadilan Tinggi tersebut mengangkat beberapa permasalahan yang timbul dari Peraturan Pengadilan tersebut. keputusan Mahkamah Agung. Putusan Kedua Tahun 2003 di Indonesia harus ditinjau kembali untuk lebih memanfaatkan arbitrase sehubungan

dengan Perkara Nomor 1 Mahkamah Agung tahun 2008, yang secara radikal mengubah jalannya proses pengadilan perdata di Indonesia.

2.3. Mekanisme Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Melalui Mediasi Di Pengadilan.

Hakim harus mencari perdamaian antara dua pengadilan, bukan sengketa perdata, termasuk litigasi hak atas tanah. Dasar hukum, Pasal 154 R.Bg atau Pasal 130 HIR:

1. Jika kedua belah pihak hadir pada hari yang ditentukan, pengadilan berusaha mendamaikan mereka melalui ketua majelis;
2. Dalam hal perdamaian dalam proses, harus dibuat dokumen rekonsiliasi di mana kedua belah pihak telah dijatuhi hukuman untuk menegakkan perjanjian; perjanjian damai dilakukan sebagai keputusan yang benar dan wajar;
3. Tidak ada banding terhadap keputusan tersebut;
4. Seorang penerjemah membutuhkan bantuan untuk mendamaikan kedua belah pihak.

Berdasarkan aturan di atas, hakim dapat berperan aktif jika kedua belah pihak terlibat dalam sidang pertama. Untuk tujuan konsiliasi, hakim dapat menunda persidangan untuk memungkinkan kedua belah pihak berpartisipasi dalam persidangan. Dalam kasus pengadilan berikutnya, jika mereka mampu berdamai, hasil perdamaian akan disajikan kepada hakim, biasanya dalam bentuk kertas tertutup atau dalam bentuk perjanjian rahasia yang ditandatangani oleh aktor van tercipta.

Berdasarkan adanya perdamaian, hakim memutuskan atau menjatuhkan hukuman kepada kedua belah pihak atas pelaksanaan isi perdamaian, yang dapat dilaksanakan dengan cara yang sama seperti putusan-putusan biasa lainnya. Dalam hal ini, pengaduan tidak dapat diabaikan. Upaya pemeliharaan perdamaian terbuka selama sidang pengadilan. Dengan tercapainya perdamaian, peradilan berakhir.

Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2002 menggariskan kebijakan internal yang isinya :

1. Seorang hakim atau Dewan yang mempertimbangkan suatu kasus sedang mencari perdamaian, bukan hanya pasukan penjaga perdamaian resmi, tetapi menggunakan ketentuan Pasal 130 H.I.R. atau 154 Rbg;
2. Hakim yang ditunjuk dapat membantu para pihak dalam menentukan waktu, tempat, keterangan, dan persiapan perdamaian dengan argumentasi para pihak;
3. Dalam hal salah satu pihak dalam persidangan, hakim atau pihak lain yang ditunjuk dapat, pada tahap selanjutnya, menengahi para pihak yang bersengketa dengan berkontribusi pada pokok sengketa dan berdasarkan informasi dan permintaan yang diterima. Dalam konteks perdamaian, masing-masing pihak berupaya merumuskan proposal perdamaian yang dirundingkan dengan para pihak untuk keuntungan atau kemenangan bersama;

4. Hakim yang ditunjuk oleh para pihak sebagai fasilitator atau arbiter tidak boleh menjadi hakim di pengadilan yang bersangkutan untuk menjaga objektivitas;
5. Hakim yang bersangkutan diberikan waktu paling lama tiga bulan untuk menjalankan tugasnya sebagai fasilitator dan arbiter dan dapat diperpanjang jika ada alasan untuk itu dengan persetujuan Ketua. tidak termasuk waktu pengadilan negeri dan kali ini perkara sebagaimana diatur dalam SEMA: .6 tahun 1992,
6. Kesepakatan para pihak itu dinyatakan dan ditandatangani dalam suatu perjanjian tertulis, kemudian dibuatlah suatu perjanjian atau kesepakatan damai, sehingga para pihak yang mengadakan perjanjian perdamaian itu dihukum karena melakukan apa yang telah diperjanjikan atau disepakati itu;
7. Keberhasilan penyelesaian proses mediasi dapat digunakan sebagai bahan evaluasi atau penghargaan bagi hakim yang menjadi fasilitator atau mediator;
8. 8. Jika upaya yang dilakukan oleh hakim gagal, hakim yang bersangkutan harus melapor kepada ketua pengadilan negeri atau ketua dewan dan persidangan dapat dilanjutkan oleh juri tanpa menutup kasus. kesempatan bagi para pihak untuk berdamai selama persidangan;
9. Hakim yang menjadi fasilitator atau mediator harus melapor secara berkala kepada ketua pengadilan negeri;

10. Jika ada proses perdamaian, maka proses perdamaian dapat mengarah pada penyelesaian penilaian yang melebihi aturan 6 bulan..

Pengadilan Negeri Republik Indonesia mengatur tentang Tata Cara Arbitrase di Pengadilan No. 02 Tahun 2003 dan Tata Cara Penyelesaian Arbitrase. Satu-satunya hakim yang diangkat oleh Ketua Pengadilan pertama adalah arbiter. Arbiter disini, hakim yang netral dan tidak memihak, yang tugasnya membantu para pihak yang bersengketa menyelesaikan berbagai sengketa.

Sesuai dengan Peraturan Pengadilan, semua kasus perdata yang dirujuk ke pengadilan pertama harus diselesaikan terlebih dahulu melalui mediasi dengan bantuan seorang arbiter. Ketika seorang arbiter menjalankan tugasnya, ia harus mematuhi etika arbiter. Penyelesaian sengketa melalui mediasi sesuai dengan Peraturan Pengadilan ada dua langkah:

1. Dilaporkan bahwa kedua belah pihak harus menghadiri proses pra-arbitrase, yaitu, hari sidang, sebagaimana diatur dalam Pasal 7 Undang-Undang Pengadilan Banding 1, 2008, Pengadilan Acara Arbitrase. langkah pertama adalah menjelaskan proses mediasi dan prosedur mediasi hakim, dan mencoba memotivasi dan memotivasi para pihak atau kuasa hukumnya untuk berperan aktif dalam proses mediasi, terutama karena kasus mengharuskan arbiter dan hakim untuk menunda. prosiding. proses yang memungkinkan para pihak untuk melakukan mediasi. Dalam waktu paling lama 2 (dua) hari kerja setelah proses peradilannya pertama, para pihak atau kuasa hukumnya merundingkan pemilihan

arbiter dari daftar mediator milik pengadilan atau pemilihan arbiter di luar daftar peradilan, termasuk biaya. akan dihasilkan dari pemilihan arbiter; kami

2. Proses mediasi sebagaimana diatur dalam Pasal 13 Peraturan Pengadilan Nomor 1 Tahun 2008, dilakukan dalam waktu 5 (lima) hari kerja setelah pemilihan atau kepemilikan arbiter yang disepakati. Salinan dokumen, termasuk berkas perkara, fotokopi dokumen yang ¹diperlukan dan hal-hal yang berkaitan dengan sengketa kepada arbiter dan para pihak. Proses arbitrase memakan waktu paling lama 40 (empat puluh) hari kerja sejak dipilih oleh para arbiter atau ditunjuk oleh ketua Badan Kehakiman. Jika arbitrase menghasilkan suatu kontrak, para pihak harus, di hadapan arbiter, membuat perjanjian tertulis yang ditandatangani dan ditandatangani oleh para pihak dan arbiter. Perjanjian itu harus memuat pernyataan bahwa pengadilan telah membatalkan atau perkara itu selesai. Para pihak harus mengajukan permohonan kembali ke pengadilan untuk menentukan apakah kesepakatan telah tercapai. Selain itu, hakim meratifikasi perjanjian tersebut sebagai perjanjian damai.

Jika arbiter gagal mencapai ¹kesepakatan dalam waktu maksimal 40 hari, arbiter harus menunjukkan secara tertulis bahwa proses mediasi telah gagal dan memberitahukan kegagalan tersebut kepada hakim. Masing-masing pihak diberi kesempatan untuk menyampaikan rencana kepada mediator. Padahal biasanya yang memulai presentasi. Tujuan dari presentasi ini adalah untuk menginformasikan arbiter tentang perselisihan, untuk memungkinkan para pihak untuk mendengarkan mereka, dan untuk memungkinkan mereka untuk mendengar proses langsung dari pihak lain.

Arbiter dapat memerintahkan para pihak yang bersengketa untuk memberikan informasi tentang kejadian di antara para pihak, dan arbiter akan memberikan ringkasan pidato masing-masing pihak untuk menentukan apakah pihak lain telah mendengar dan memahaminya.

Peran arbiter kemudian menentukan isu-isu atau isu-isu yang disepakati antara para pihak. Ini akan membantu para pihak untuk melihat aspek positif dari masalah ini. Mediator memainkan peran penting dalam beberapa masalah yang disepakati oleh para pihak yang bersengketa, seperti hak atas tanah.

Setelah para pihak telah membahas semua masalah yang disengketakan, mediator membentuk pihak untuk pertemuan mediasi, yang mencakup isu-isu kontroversial dan yang muncul, sehingga daftar masalah akan menjadi agenda.

Selain itu, proses mediasi akan masuk ke dalam proses negosiasi, menengahi para pihak yang bersengketa atau perwakilan yang berwenang untuk berunding secara langsung dengan para pihak. Peran mediator adalah menjaga kelangsungan proses mediasi, mencatat kesepakatan, merangkum atau menarik kesimpulan, dan terkadang mengintervensi atau menengahi proses mediasi.

Bentuk mediasi lainnya adalah arbiter mengelola semua aspek negosiasi, menengahi secara langsung para pihak dan para pihak dalam surat kuasa, dan menawarkan solusi. Pertemuan individu adalah salah satu cara dalam proses mediasi, dan arbiter secara khusus mengundang para pihak yang bersengketa, baik itu perwakilan kekuatan pihak atau pertemuan dengan pihak itu sendiri. Mediator melakukan pertemuan berikut:

Untuk mempelajari perselisihan yang timbul dari satu pihak ke pihak lain untuk membentuk suatu kesepakatan.

Memberikan suasana yang dinamis selama proses mediasi jika ditemukan orang yang meninggal dalam suatu isu yang kontroversial.

Para pihak dan kuasanya juga dapat mengajukan permintaan khusus, yang utama adalah mediator mengadakan pertemuan khusus antara satu pihak dengan pihak lainnya. Setelah pertemuan terpisah, para pihak, sebagai mediator atau pengawas, akan bersatu untuk membahas perselisihan dengan arbiter dan mengadakan pembicaraan penutup, di mana arbiter atau arbiter adalah satu-satunya arbiter di sini untuk mendengarkan hasil akhir dari mediasi atau mediasi yang tidak terkendali. tidak melanggar hasil akhir arbitrase para pihak, hasil akhir arbitrase diputuskan oleh para pihak yang berselisih atau tercapainya kesimpulan akhir, yang semuanya dievaluasi dan dicatat oleh arbiter.

Hasil mediasi akan disampaikan secara tertulis atau tertulis sebagai nota kesepahaman dan akan ditandatangani oleh kuasa para pihak yang bersengketa dan selanjutnya akan diselesaikan. Keputusan perdamaian dituangkan dalam "Perjanjian Perdamaian" yang diadopsi oleh hakim atau mediator. Kedua belah pihak dihukum karena melanggar ketentuan "Perjanjian Damai" dan isinya sering kali jelas, dan kedua belah pihak dihukum dengan membayar biaya pengadilan. Perjanjian damai mengikat pengadilan permanen atau dengan keputusan Pengadilan Mahkota.

Dari hasil penelitian penulis khususnya di wilayah perkotaan Banjarbaru, mulai dari pemukiman, mediasi di masyarakat kita, hingga mediasi di Badan

Pertanahan Nasional dan pengumpulan informasi sengketa tanah melalui pengadilan, jumlah sengketa hukum dalam masyarakat kita.

Berdasarkan keterangan para tetua adat/pedesaan (dalam hal ini salah satu tokoh di masyarakat Banjarbaru), asal muasal sengketa hukum timbul dari gugatan pihak yang meliputi sengketa tanah dan sengketa hak atas tanah dan prioritas. dan pemilikan dengan harapan dapat diselesaikan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

Jumlah perkara perdata yang berkaitan dengan pemilikan hak atas tanah hanya 8 (delapan) perkara yang kesemuanya tidak mengarah pada kesepakatan damai antara para pihak sehingga para sesepuh biasa dapat memberikan nasehat dan saran. Untuk lebih jelas tentang perwalian hukum yang digunakan, kemudian menyerahkan masalah tersebut ke Badan Pertanahan Nasional Banjarbaru (Badan Pertanahan Nasional Banjarbaru). Jumlah kasus perdata yang masuk dan ada di masyarakat kita sedikit karena menurut masyarakat biasa, masyarakat Banjarbaru memahami pentingnya hukum dengan menggunakan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Notaris) / PP AT (Pejabat Pembuat Akta Tanah). penggunaan perjanjian kerahasiaan dengan banyak kelemahan yang sah. Ini melibatkan penyelesaian perselisihan hukum antara individu. Adapun perdamaian, lebih dekat dengan istilah Ishlah daripada konsep agama yang dapat digunakan dalam pemukiman sipil seperti pembagian warisan dan masalah sipil lainnya.

Menurut Badan Pertanahan Nasional Banjarbaru, sengketa tanah di Banjarbaru meningkat sebanyak 25 (dua puluh lima) pada tahun 2009, dan dari semua kasus tersebut hanya 4 (empat) kasus yang berhasil digabungkan dengan

metode mediasi, yang disebabkan oleh fakta bahwa secara umum Sengketa sulit untuk menemukan jalan tengah karena kurangnya mayoritas pihak, sehingga mediasi sering gagal.

Dapat disimpulkan bahwa mediasi, baik di masyarakat maupun di tataran hukum positif kita, belum terlaksana dengan baik dan pemerintah belum mencapai apa yang diinginkannya, sehingga akumulasi litigasi masih berlangsung di pengadilan kita. Selain itu, kesalahpahaman tentang makna mediasi masih berlanjut. sebagai jalan tengah sebagai alternatif terbaik bagi mereka yang berpendapat.

Dari segi prosedural, mediasi dianggap lebih sederhana daripada penyelesaian sengketa lainnya, misalnya melalui lembaga pengadilan. Hal ini karena para pihak tidak hanya "menutupi" bukti, tetapi juga berusaha mencari solusi untuk masalah dengan menggabungkan ide-ide yang berbeda untuk mempelajari akar penyebab masalah. Dalam sebuah perdebatan yang tampaknya besar, tidak mungkin untuk benar-benar memunculkan masalah yang sangat sederhana, misalnya, masuk ke sengketa tanah antara tetangga yang sangat mabuk dan benar-benar merasa tersinggung; oleh satu sisi. Tidak diketahui saat ini apa yang akan dia lakukan setelah meninggalkan pos. realitas materi.

Secara khusus, hak atas tanah mencakup hak pemilik tanah untuk menggunakan tanah dan melakukan proses pengadilan. Dengan demikian, kepemilikan, kepemilikan, penggunaan dan penggunaan tanah oleh pemilik tanah terbatas pada penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi oleh badan nasional berdasarkan peraturan perundang-undangan dan peraturan perundang-undangan. Badan Pusat Statistik No. 34 Tahun 2007, Petunjuk Teknis Penanganan dan

Penanganan Masalah Pertanahan 01/JUKNIS/D.V/2007 Petunjuk Teknis, Mediasi di BPN lebih tepat dan lebih efektif daripada mediasi atau mediasi masyarakat. di pengadilan karena Badan Pertanahan Nasional (BPN) memiliki kuasa atas pengelolaan pertanahan sehingga mereka tahu lebih banyak sebelum masalah tanah dan sengketa muncul

2.4 Hak Milik Atas Tanah Dalam Perspektif Hukum Adat

Di Jawa, sengketa hukum pertanahan yang timbul sebelum dan sesudah kedatangan Barat menurut hukum adat meliputi sengketa apakah kepemilikan itu milik instansi pemerintah, milik kelompok atau kelompok harta benda yang memungut pajak dan mengatur penggunaan tanah, atau milik perusahaan. Bagi petani pedesaan atau perorangan, seperti di pedesaan atau di pedesaan, baik kepemilikan di Jawa bersifat privat atau publik, baik kepemilikan terkait dengan sistem korporasi maupun tidak.

Studi tentang hak atas tanah adalah topik yang sangat menarik dan hasil studi tahun 1867 adalah kurangnya kepemilikan pribadi dan kepemilikan tanah di Jawa. Menurut Robert Van Niell, kesalahan dalam pencarian ini mengakibatkan kesalahan semantik dalam kepemilikan hak atas tanah dan antara istilah Jawa:

1. Dalam bahasa Belgia, kata bezit banyak digunakan untuk menggambarkan hak atas tanah: kepemilikan, kepemilikan, dan wewenang. Makna yang berbeda dimungkinkan, mengingat hukum Belanda membuktikan hampir semua hal yang diinginkan atau tidak sama sekali.

2. Kata "jasa" mengacu pada hak petani atas tanah yang baru dibuka (hak milik pribadi), yang umum digunakan dalam bahasa Jawa, yang telah diidentifikasi sebagai kepemilikan tanah. Istilah ini sebenarnya berarti penggunaan tempat untuk diberi penghargaan

3. Suatu hal tertentu tidak berarti kepemilikan penguasa dalam pengertian orang Jawa.

Hak Tanah di Jawa Pada awal abad ke-20, Van Wollenhoven berargumen bahwa kepulauan Hindia Timur memiliki hak asli atas pembagian hak atas tanah berdasarkan kekerabatan, afiliasi etnis, dan hak atas tanah berbasis desa. Beshcikkingrect. Hak-hak tersebut merupakan satu-satunya hak penduduk desa yang tidak dapat dialihkan secara tetap, meskipun hak-hak sosial desa tidak dapat dialihkan secara tetap. Kecuali Pulau Jawa, hak desa atas pembagian sosial bersifat permanen. Sebelum berdirinya kerajaan-kerajaan dan masuknya bangsa barat ke pulau jawa, sudah dikenal hak milik orang timur, yaitu hak petani dan keluarganya untuk menguasai bidang-bidang tanah, menggunakan bidang-bidang tanah. tanah, untuk berpartisipasi dalam manfaat dan berbagai hal. acara masyarakat desa.

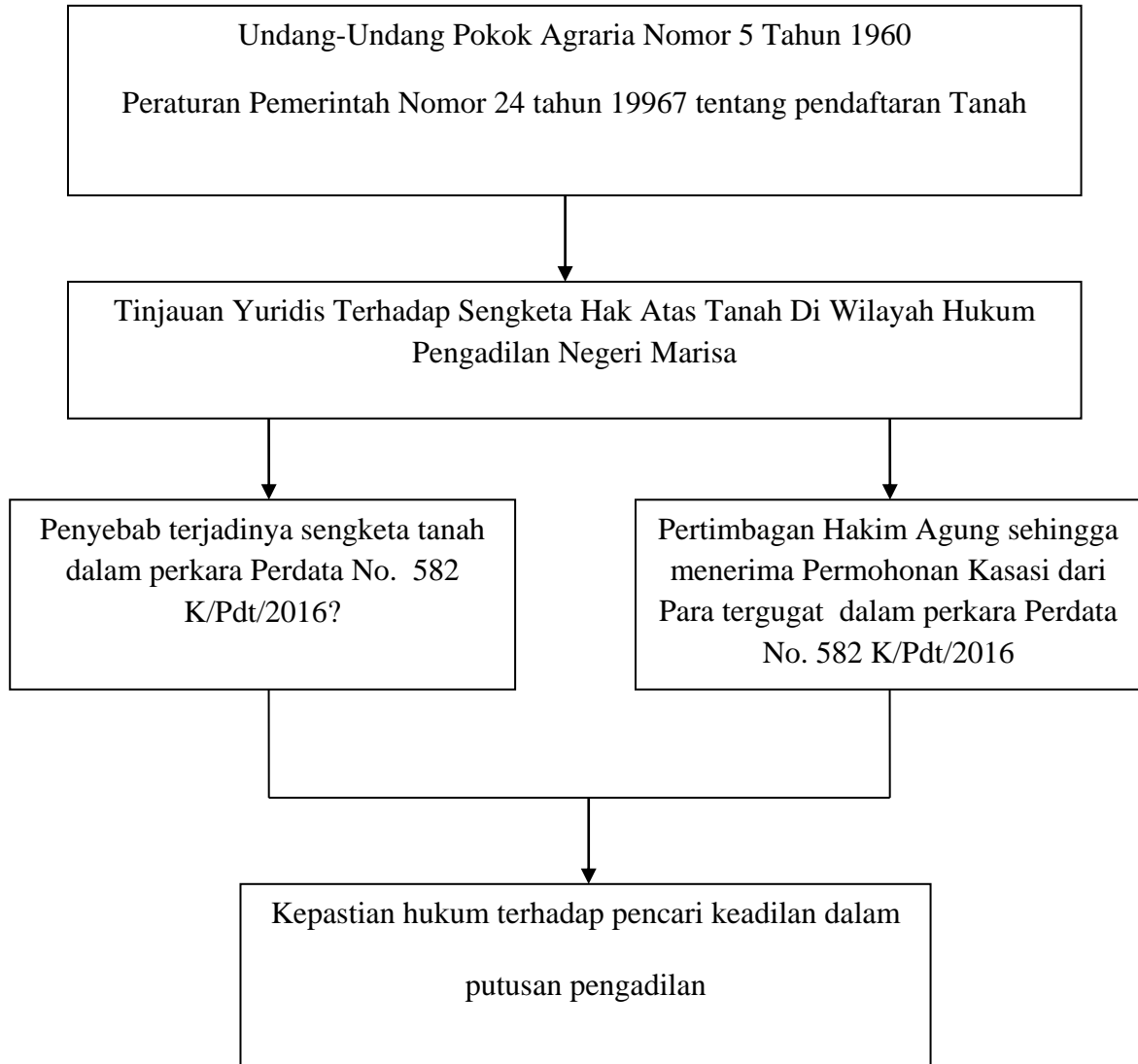
Sebenarnya, hak milik adalah konsep pribadi kepemilikan tanah dalam masyarakat Jawa, dan itu adalah satu-satunya sirkulasi Beschikkingrecht (ulayat desa) yang tidak diakui Belanda sebagai hak milik pribadi raja-raja dan pemerintah India Timur. orang India.

Di Indonesia, sejarah tradisi etnis dikenal sebagai bentuk yang saling berhubungan, saling bergantung, tanah kering di satu sisi, dan tanah kering di sisi lain. hubungan pasangan. Dia menyebutnya Ter Ter Haar ⁸ rechts betrekking.

Substansi hubungan tersebut, dinyatakan dalam beberapa prinsip sebagai cermin kehidupan, sebagai berikut :

1. Tanah tempat mereka berdiam.
2. Tanah yang memberi mereka makan.
3. Tanah tempat mereka dimakamkan.
4. Tanah tempat kediman makhluk halus sebagai pelindung mereka beserta arwah leluhurnya.
5. Tanah tempat meresap daya-daya hidup. Prinsip-prinsip tersebut diatas telah menjadi budaya dan berurat berakar dalam kehidupan masyarakat adat.

2.5 Kerangka Pikir



2.6 Definisi Operasional

1. Tinjauan Hukum

Menurut kamus besar bahasa indonesia tinjauan hukum adalah mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), pandangan, pendapat, (sesudah menyelidiki, mempelajari dan sebagainya).

2. Sengketa

Sengketa adalah sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat antara dua pihak atau lebih sehingga ada yang rasa dirugikan.

3. Hak Milik

Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah, Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

4. Tanah

Tanah merupakan bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi. Dalam bukunya Boedi Harsono yang berjudul “Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi, dan Pelaksanaannya” (Boedi Harsono, 2005:262), menyatakan bahwa tanah adalah permukaan bumi, yang dalam penggunaannya meliputi juga sebagian tubuh bumi yang ada dibawahnya dan sebagian dari ruang yang ada diatasnya.

5. Pengadilan

Pengadilan adalah badan atau instansi resmi yang melaksanakan sistem peradilan berupa memeriksa, mengadili, dan memutus perkara.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Berdasarkan pokok yang dikemukakan di atas, maka penulis yang menggunakan tipe penelitian *Empiris* yaitu memusatkan penelitian pada data primer yakni penelitian langsung di lapangan, berupa wawancara langsung dengan pihak-pihak terkait dengan persoalan yang akan dibahas dalam penulisan skripsi nanti.

3.2 Objek Penelitian

Objek penelitian ini adalah Tinjauan Hukum Terhadap Sengketa Hak Milik Atas Tanah.

3.3 Lokasi Penelitian

Lokasi dalam penelitian ini bertempat di Pengadilan Negeri Marisa Kabupaten Pohuwato. Dipilihnya lokasi tersebut karena pertimbangan objektif, antara lain agar dapat mendukung pengumpulan data-data yang di butuhkan penulis guna menyempurnakan hasil penelitian.

3.4 Jenis dan Sumber Data

Pengumpulan data merupakan hal yang sangat erat hubungannya dengan sumber data, dalam penelitian ini penulis akan menggunakan sumber data sebagai berikut:

- a. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari lokasi penelitian bersumber dari interview atau wawancara dengan responden dalam hal ini pegawai Pengadilan Negeri Marisa.

- b. Data Sekunder adalah data yang diperoleh melalui studi kepustakaan, dengan menelaah buku-buku literatur, peraturan perundang-undangan, internet, karya ilmiah serta bahan-bahan tulisan yang dapat dipergunakan untuk mendukung hasil penelitian.

3.5 Populasi dan Sampel

3.5.1 Populasi

Populasi yaitu keseluruhan dari objek pengamatan atau objek penelitian, dengan demikian dalam penulisan penelitian ini yang menjadi populasi adalah Staf Pengadilan Negeri Kabupaten Pohuwato.

3.5.2 Sampel

Penarikan sampel Proposal penelitian ini menggunakan metode sampling, yaitu mengidentifikasi sampel dengan ide-ide tertentu. Pemilihan elemen berdasarkan tujuan tertentu untuk memenuhi kebutuhan dan minat penulis. Sampel yang diambil adalah 3 (tiga) orang pejabat Pengadilan Negeri Marisa.

3.6 Teknik Pengumpulan Data

Metode yang digunakan untuk pengumpulan data-data yang dilakukan dengan dua cara yakni:

1. Penilaian kepustakaan (library research) penelitian dilaksanakan dengan mengumpulkan, membaca dan menelusuri sejumlah buku-buku, dokumen, peraturan perundang-undangan, karya ilmiah dan literatur-literatur lain dengan berhubungan masalah yang akan diteliti.

2. Penelitian lapangan (field research). Penelitian yang dilaksanakan dengan terjun langsung. Metode menggunakan cara yaitu wawancara langsung dengan pejabat Pengadilan Negeri Marisa.

3.7 Teknik Analisis Data

Data yang diperoleh melalui kegiatan penelitian baik data primer maupun data sekunder nantinya akan dianalisis secara kualitatif kemudian disajikan secara deskriptif yaitu dengan cara menjelaskan dan menggambarkan sesuai dengan permasalahan yang terkait dengan penulisan usulan penelitian.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Pengadilan Negeri Marisa terletak di Jln. Pangeran Diponegoro Kompleks Blok Plan Perkantoran Marisa. Kecamatan Marisa Kabupaten Pohuwato, Pengadilan Negeri Marisa diresmikan pada tanggal 24 Februari Tahun 2009 oleh Bapak Dr. H. Harifin Tumpa, SH. MH. Yang pada waktu itu menjabat sebagai Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia. Sampai pada tahun 2018, Pengadilan Negeri Marisa sudah mengalami 6 (enam) kali pergantian Ketua Pengadilan dan 5 (lima) kali pergantian Wakil Ketua Pengadilan, Ketua

Pengadilan yang pertama adalah Bapak R.IIM NOHIM. SH, yang kedua adalah Bapak MAHYUDIN, SH.MH, yang ketiga adalah Bapak LUCKY R. KALALO. SH.MH, yang keempat adalah Bapak NURYANTO.SH.MH, yang kelima adalah Bapak WIYANTO, SH.MH yang keenam adalah Bapak ZIFLI Z. ADAM SH.MH dan ketua yang menjabat pada saat ini adalah Bapak GABRIEL SIALLAGAN,SH.MH yang di lantik pada tanggal 05 april 2021.

4.2 Faktor penyebab terjadinya sengketa dalam perkara Perdata No. 582 K/Pdt/2016.

Faktor penyebab terjadinya sengketa dalam perkara Perdata No. 582 K/Pdt/2016 berawal pada jual beli sebidang tanah yang dibeli oleh ayah penggugat alm. Hi. RAM HUSAIN dari ayah tergugat 1 bernama DJALILU LATEKA (sesuai bukti surat pernyataan dari DJALILU LATEKA tanggal 2 Juni 2004) yang dibuat di hadapan saksi-saksi masing-masing:

1. WAHIDIN DARDJAN (Kades Palopo pada waktu itu)
2. RADEN PINGGU;
3. IBRAHIM PINGGU;
4. HASYIM ADIPU; dan diketahui oleh kepala desa Marisa Selatan bernama MAN ABDUL.

Bahwa berdasarkan surat pernyataan jual beli tersebut, maka dapatlah dibuktikan bahwa benar telah terjadi transaksi jual-beli atas tanah objek sengketa antara ayah penggugat alm. Hi. RAM HUSAIN sebagai pembeli dengan ayah tergugat 1 DJALILU LATEKA sebagai penjual sehingga dengan demikian secara

resmi dan sah tanah objek sengketa tersebut milik dari ayah penggugat alm. Hi. RAM HUSAIN yang kini berstatus sebagai tanah budel yang belum terbagi waris;

Bahwa selain bukti surat pernyataan jual beli tersebut diatas diperkuat pula dengan surat bukti lain berupa surat keterangan kepemilikan tanah yang dibuat oleh kepala desa Marisa Selatan tanggal 15 Januari 2004 yang diketahui oleh camat Marisa;

Bahwa setelah tanah objek sengketa dalam penguasaan pemilikan ayah penggugat alm. Hi RAM HUSAIN namun pada tahun 2004 tergugat 1 RONI LATEKA telah melakukan penyerobotan atas tanah objek sengketa dengan cara mendirikan patok-patok rumah sehingga ayah penggugat melaporkan masalah tersebut ke pihak kepolisian dan berlanjut hingga proses persidangan di pengadilan negeri Limboto dan oleh majelis hakim pengadilan negeri Limboto sdr. Terdakwa RONI LATEKA (Tergugat 1) menyatakan bukti ti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penyerobotan dan dijatuhi pidana penjara selama 5 bulan. (Sesuai bukti putusan PN. Limboto No. 200/Pid.B/2005/PN.lbt, tanggal 26 Oktober 2005).

Bahwa kemudian secara diam-diam tanpa sepengetahuan ayah penggugat pada tahun 2006 tanah objek sengketa telah dijual oleh Tergugat I RONI ATEKA kepada tergugat II (Pemerintah Kab. Pohuwato) melalui BAHARI GOBEL selaku Kabag Umum PEMDA Pohuwato sehingga ayah penggugat alm. Hi. RAM HUSAIN melaporkan masalah tersebut ke polisi dan diproses sampai ke pengadilan dan oleh majelis hakim pengadilan negeri Limboto terdakwa RONI LATEKA (Tergugat I) setelah dinyatakan terbukti bersalah secara sah dan

meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani dengan credietverband sesuatu hak atas tanah yang belum bersertifikat padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak diatasnya adalah orang lain (perbuatan curang) sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 385 ayat (1) KUHP dan kepada sdr. RONI LATEKA dijatuhi pidana penjara selama 1 tahun. (Bukti putusan PN. Limboto perkara pidana No. 334/Pid.B/2007/PN.LBT, tanggal 20 February 2008) dan atas putusan tersebut diatas sdr. Terdakwa RONI LATEKA (tergugat I dalam perkara ini) menyatakan banding ke pengadilan tinggi Gorontalo dan majelis hakim tingkat banding menyatakan terdakwa terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani dengan kredit perbankan sesuatu hak atas tanah yang belum bersertifikat sesuatu gedung bangunan, penanaman atau pembenihan diatas tanah yang belum bersertifikat padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak diatasnya adalah orang lain perbuatan curang, dan kepada terdakwa dijatuhi penjara selama 1 tahun sesuai bukti putusan PT. Gorontalo No.24/Pid/2008/PT.GTLO tanggal 16 Juli 2008;

Bahwa berdasarkan bukti surat-surat dan putusan PN. Limboto No.200/Pid.B/2007/PN.lbt, tanggal 26 Oktober 2005, putusan PN.Limboto No.334/Pid.B/2007/PN.LBT, tanggal 20 February 2008 dan putusan PT. Gorontalo No.24/Pid/2008/PT.GTLO tanggal 16 Juli 2008, maka cukup jelas bahwa tanah objek sengketa adalah benar hak milik dari ayah penggugat alm. Hi.

RAM HUSAIN yang merupakan tanah budel peninggalannya yang belum terbagi waris;

Bahwa atas dasar kekuatan surat kepemilikan atas tanah objek sengketa tersebut di atas, kemudian pada tahun 2009 ayah penggugat alm. RAM HUSAIN telah mengajukan permohonan penerbitan sertifikat oleh Badan pertanahan diterbitkan sertifikat hak milik atas tanah sengketa An. RAM HUSAIN (Sertifikat Hak Milik No. 750 tanggal 7 April 2009 Desa Marisa Selatan) yang merupakan bukti otentik kepemilikan tanah objek sengketa;

Bahwa ternyata tanpa dasar pemilihan yang jelas dan kuat tanah objek sengketa telah dialihkan dihibahkan oleh tergugat II kepada tergugat III tanpa seizin dan sepengetahuan penggugat dan para ahli waris lain sehingga tindakan tergugat II yang telah mengalihkan menghibahkan tanah objek sengketa kepada tergugat III adalah tidak sah dan tanpa hak serta perbuatan melawan hukum dan harus pula dinyatakan batal demi hukum;

Bahwa atas dasar penyerahan tanah objek sengketa oleh tergugat II kepada tergugat III maka saat ini tanah objek sengketa dalam penguasaan tergugat III dan sejak tahun 2012 tergugat III telah melaksanakan proyek pembangunan tahap awal dengan melakukan penimbunan lokasi yang dilaksanakan oleh tergugat IV (CV. Daffa Putra Pratama) dan selanjutnya pada tahun 2013 melaksanakan pembuatan pondasi tiang-tiang hingga pengecoran lantai II gedung yang dilaksanakan oleh tergugat V (CV. Randangan Jaya) dan akhir-akhir ini melaksanakan kembali lanjutan pembangunan gedung oleh PT. Multi Global

Konstrindo (Tergugat VI) dan hingga diajukan gugatan ini pekerjaan bangunan sementara dilaksanakan oleh Tergugat VI.

Bahwa tergugat IV, V, VI digugat dalam perkara ini karena kekurangan penelitian dan kecermatannya menimbun dan atau mendirikan bangunan di atas objek sengketa milik penggugat (budel alm. Hi. RAM HUSAIN) sehingga tergugat IV, V dan VI patut dihukum untuk segera menghentikan pembangunan pada tanah objek sengketa;

Bahwa oleh karena penguasaan tanah objek sengketa oleh tergugat III yang diperoleh oleh tergugat II atas dasar jual beli yang dilakukan oleh terbuka satu yang bukan pemilik sah maka penggugat sangat keberatan dan mengalami kerugian materiil sejak penyerobotan penguasaan tanah oleh tergugat I pada tahun 2004 karena penggugat tidak bisa lagi mengolah dan menikmati hasil panen dari tanah Objek sengketa dan apabila diperhitungkan sebelum diserobot oleh tergugat satu orang tua penggugat (alm. Hi. RAM HUSAIN) sering menanam jagung dalam setahun dua kali panen dengan hasil panen rata-rata Rp. 2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah) dan apabila dikalkulasi sejak dikuasai oleh tergugat I, II dan tergugat III dari tahun 2004 sampai tahun 2014 sudah 11 tahun lamanya objek sengketa tidak bisa diolah dan dinikmati oleh penggugat. Dengan penghasilan rata-rata 2.500.000 perpanen dan dalam 1 tahun 2 kali panen maka total kerugian yang dialami oleh penggugat adalah $11 \text{ tahun} \times 5.000.000$ adalah 55.000.000. -

Bahwa ada kekhawatiran penggugat jangan sampai gugatan penggugat hampa (ilusoir) karena terbukti telah adanya peralihan hak yang dilakukan oleh tergugat 1 kepada tergugat II dan tergugat II menyerahkan kepada tergugat III, maka

penggugat mohon kepada majelis hakim yang mulia untuk meletakkan sita jaminan atas tanah objek sengketa tersebut;

Bahwa oleh karena penguasaan tergugat III atas tanah objek sengketa tanpa hak dan tidak sah serta merupakan perbuatan melawan hukum dengan telah menimbun membangun gedung kantor pengadilan agama marisa yang dilakukan oleh tergugat IV, V, dan tergugat VI, maka mohon kiranya majelis hakim yang mulia dapat menjatuhkan putusan Dalam profesi agar memerintahkan tergugat III, IV, V dan tergugat VI untuk menghentikan pekerjaan pembangunan di atas tanah objek sengketa tersebut;

Bahwa apabila ada upaya para tergugat untuk menerbitkan surat-surat atas tanah objek sengketa maka penggugat mohon agar semua bentuk surat tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan harus pula dinyatakan batal demi hukum;

Maka berdasarkan dalil dalil di atas maka terjadilah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat yang telah di Proses melalui Pengadilan dan telah berkekuatan Hukum Tetap berdasarkan putusan akhir Mahkamah Agung Ri.

4.3 Pertimbangan Hakim Agung sehingga menerima Permohonan Kasasi dari

Para tergugat dalam perkara Perdata No. 582 K/Pdt/2016

Bahwa *Judex Facti* setelah salam menerapkan hukum dalam tertib beracara atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan dalam putusan Pengadilan Tinggi Gorontalo yang telah mengambil alih untuk dijadikan pertimbangannya sendiri, sedangkan Pengadilan Tinggi Gorontalo sama sekali

tidak memberikan dasar dan alasan untuk melakukan pengambilalihan pertimbangan tersebut sebagaimana pertimbangan pada halaman 7 putusan Pengadilan Tinggi Gorontalo *a quo* yang menyatakan:

Menimbang, bahwa pengadilan tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Marisa tanggal 1 Juli 2015, Nomor 22/Pdt. G/2014/PN Mrs, maka Pengadilan Tinggi berpendapat¹⁸ bahwa pertimbangan Hukum Hakim tingkat pertama yang mengabulkan gugatan penggugat sebagian telah berdasarkan alasan yang tepat dan benar karena itu dijadikan sebagai pertimbangan pengadilan tinggi dan putusan hakim tingkat pertama tersebut dapat dikuatkan kecuali pertimbangan hukum mengenai petitum poin 6 dan petitum poin 9 perlu diperbaiki;

Bahwa putusan pengadilan tinggi Gorontalo yang demikian tidak cukup dan sepatutnya dibatalkan atas nama³ pendapat demikian adalah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia terhadap perkara-perkara perdata lainnya. Pemohon kasasi sependapat dengan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 638 K/Sip/1969, tanggal 22 Juli 1970 yang menyatakan:

“Putusan-putusan pengadilan negeri dan pengadilan tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan atas nama pengadilan negeri yang putusannya dikuatkan oleh pengadilan tinggi setelah menguraikan saksi-saksi, barang-barang bukti yang diajukan terus saja menyimpulkan, “bahwa oleh karena itu gugatan penggugat dapat dikabulkan sebagian dengan tidak ada penilaian sama sekali terhadap penyangkalan

(*tegenbewijs*) dari pihak tergugat;¹⁴ 1.c. Pengadilan Negeri yang putusannya dikuatkan oleh pengadilan tinggi setelah menguraikan saksi-saksi, barang-barang bukti yang diajukan terus saja menyimpulkan “bahwa oleh karena itu gugatan penggugat dapat dikabulkan sebagian dengan tidak ada penilaian sama sekali terhadap penyangkalan (*tegenbewijs*) dari pihak tergugat;

1. Bahwa pertimbangan hukum pengadilan tinggi Gorontalo yang telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Marisa adalah pertimbangan hukum yang keliru dan salah dalam menerapkan hukum karena objek sengketa yang digugat oleh penggugat adalah sebidang tanah sebelah barat berbatas dengan kantor Pengadilan Negeri dan sebelah timur berbatasan dengan kantor Bappeda Kabupaten Pohuwato, sehingga tanah yang dibangun kantor Pengadilan Agama Marisa atau dikuasai oleh pemohon kasasi/tergugat III adalah dan sebelah timur dengan tanah kosong milik pemerintah daerah Kabupaten Pohuwato. Adapun batas-batas yang benar adalah:
 - Utara berbatas dengan tanah milik Hanya Wasilu;
 - Selatan dengan jalan Blok Plan;
 - Barat dengan kantor Pengadilan Negeri;
 - Timur dengan tanah kosong milik Pemda Pohuwato dahulu Roni

Lateka;

2. Bahwa pengadilan tinggi Gorontalo dalam putusan tidak cukup memberikan pertimbangan dan tidak memperhatikan fakta dan bukti serta salah dalam menerapkan hukum mengambil alih pertimbangan

Pengadilan Negeri Marisa padahal pertimbangan Pengadilan Negeri Marisa perihal bukti sangat lemah dan tidak teliti serta tidak hati-hati, sebagaimana pertimbangan majelis hakim Pengadilan Negeri Marisa pada halaman 45 alinea 2 yang menyatakan, “menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan tersebut majelis hakim berpendapat surat keterangan penguasaan tanah (SKPT) yang dikeluarkan oleh kepala desa Marisa Selatan Man Abdul tahun 2004 berdasarkan tukar-menukar dari Supu Pinggu ke Djalilu Lateka dengan seekor sapi jantan kemudian Djalilu Lateka menjual tanah tersebut ke Hi. Ram Husain yang diketahui oleh Kepala Desa Marisa Selatan Man Abdul lalu Hi. Ram Husain mengajukan permohonan penerbitan sertifikat Halik Nomor 750 Tahun 2009 sudah memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai akta otentik yang kekuatan pembuktian nya sempurna dan mengikat yang bersesuaian dengan keterangan ahli Drs. Mustopo yang menyatakan proses penerbitan permohonan sertifikat dari Hi. Ram Husain sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku berdasarkan permohonan pemohon dengan data-data atas tanah dari kepala desa terkait/riwayat tanah desa yang juga bersesuaian dengan keterangan Olis Kadir dan Ahmad Bumulo yang melakukan pengukuran atas tanah bersama Hi. Ram Husain dan Djalilu Lateka pada saat ada kesepakatan jual beli antara Hi. Ram Husain dan Djalilu Lateka;

3. Bahwa pertimbangan hukum majelis hakim di atas tidak rasional, karena bukti-bukti yang diajukan oleh penggugat termohon kasasi sangat bertentangan dengan fakta berikut:

Dalam sertifikat hak milik nomor 750 yang diajukan bukti oleh penggugat termohon kasasi luas tanah 4.830 m² (lima ribu meter persegi); perbedaan ukuran luas dalam gugatan dengan luas dalam sertifikat tidak dipertimbangkan sama sekali oleh majelis hakim pengadilan negeri Marisa demikian pula pengadilan tinggi Gorontalo tidak lagi meneliti dan tidak mempertimbangkan Dalam pertimbangan hukumnya;

Bahwa keterangan saksi-saksi penggugat (Olis Kadir dan Ahmad Bumulo) batas tanah sebelah timur dengan kantor Bappeda dan sebelah barat dengan kantor pengadilan negeri jika ditarik garis lurus dari kantor Pengadilan Negeri ke Kantor Bappeda Pohuwato maka luasnya adalah 84 M (bukan 50 M), demikian pula dalam sertifikat hak milik nomor 750 yang menyatakan batas-batas sebelah timur dengan kantor Bappeda dan sebelah barat dengan kantor Pengadilan Negeri dapat dilihat dalam Gambar Lokasi Pada Sertifikat Hak Milik Nomor 750);

Bahwa demikian pula dalam sertifikat hak milik nomor 750 batas Utara dengan Habu hasilu dan Selatan dengan jalan Blok Plan, maka jika ditarik ukuran panjang dari jalan Blok Plan ke tanah milik Habu Hasilu atau batas pagar gedung Kantor Pengadilan Agama Marisa 100 m;

keluasan tanah adalah 84 m X 100 m atau 8.400 m² (delapan ribu empat ratus meter persegi, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatas jalan Blok Plan;

- Selatan dengan tanah milik Habu Wasilu;
- Barat dengan kantor Pengadilan Negeri;
- Timur dengan Bappeda Kabupaten Pohuwato;

Bahwa demikian pula dalam pemeriksaan setempat Majelis Hakim tidak melakukan pemeriksaan secara teliti, sehingga batas-batas objek sengketa dalam putusan tetap mencantumkan objek sengketa perbatasan antara kantor pengadilan negeri dengan kantor Bappeda Pohuwato. Dalam pelaksanaan pemeriksaan setempat (PS) yang dihadiri oleh Penggugat/Termohon Kasasi, Pemohon Kasasi/Tergugat III, Tergugat II/Turut Termohon Kasasi I serta Kepala Desa Marisa Selatan, Penggugat/Termohon Kasasi menyatakan “mengetahui batas-batas dan ukuran objek sengketa”. Namun ketidaktahuan Penggugat/Termohon Kasasi tidak dipertimbangkan oleh majelis hakim Pengadilan Marisa, bahkan dalam berita acara sidang pemeriksaan setempat (Berita acara PS) adanya faktor ketidaktahuan penggugat akan batas dan objek tidak tertulis atau tidak dimuat oleh majelis dalam berita acara pemeriksaan setempat, (Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusan Nomor 565 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974, menyatakan: “kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”. Juncto Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149 K/Sip/1979, Tgl 17 April 1979, menyatakan, “bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa maka gugatan tidak dapat diterima”; Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama mengabaikan bukti surat tergugat III/Pemohon Kasasi dan tergugat II/Turut Termohon Kasasi I, yaitu asal usul tanah yang dihibahkan kepada pengadilan tinggi agama Gorontalo/pengadilan agama Gorontalo adalah

tanah milik Abdurrahman Samadi dan bukan milik Roni Rateka (Tergugat I/Turut Termohon Kasasi), maka dengan demikian yang menjadi objek sengketa adalah tanah kosong (yang dahulu dikuasai oleh tergugat 1/turut termohon kasasi I) bukan objek gedung kantor Pengadilan Agama Marisa, karena tanah Pengadilan Agama Marisa tersebut dahulunya tanah milik Abdurrahman Samadi yang dijual kepada Pemda kabupaten Pohuwato seharga 10.000.000 (sepuluh juta rupiah);

Bahwa *Judex Facti* pengadilan tingkat pertama mengabaikan keterangan saksi saksi tergugat II/turut termohon kasasi I dan tergugat III/permohonan kasasi, yang memberikan keterangan sebagai berikut:

saksi pertama (Bahari Gobel S.IP) diantaranya menerangkan (1) bahwa saksi melakukan pembebasan tanah pada tanggal 4 November 2006 dari Roni Lateka sebesar Rp 75.000.000.00 (tujuh puluh lima juta rupiah), (2) bawa harta tersebut untuk pembayaran tanah seluas 5000 M² (lima ribu meter persegi) dengan batas-batas – Utara 50 M berbatasan dengan tanah milik Wasilu – Timur 100 meter berbatasan dengan tanah milik Saini Time Huwaira; - Selatan 50 meter dengan jalan Siku – Barat 100 meter berbatasan dengan tanah milik Ibrahim Pinggu (3) bahwa tanah yang dibayarkan tersebut adalah tanah yang bersebelahan dengan tanah yang saat ini dibangun Kantor Pengadilan Agama Marisa dan itupun sesuai dengan gambar yang ditunjuk dalam persidangan; (4) bahwa yang dibeli tersebut sampai saat ini masih kosong; (5) bahwa Roni Lateka yang menunjuk lokasi tanah yang dijual kepada Pemda Pohuwato;

Saksi kedua (Bani Imran Kaluku) diantaranya menerangkan (1) bahwa saksi mengetahui adanya jual beli antara Roni Lateka dengan pemerintah daerah

Pohuwato pada tahun 2006 (2) bahwa saksi menjabat sebagai kepala desa Marisa selatan pada tahun 2004 sampai tahun 2007 (3) bahwa tanah milik Roni Lateka yakni terletak di sebelah Bappeda sedangkan tanah dan berdiri bangunan gedung Pengadilan Agama berasal dari Abdurrahman Samadi;

Bahwa dengan fakta-fakta di atas maka tindakan majelis Pengadilan tinggi Gorontalo jelas-jelas telah melanggar hukum dan menunjukkan bahwa majelis hakim pengadilan tinggi Gorontalo telah khilaf dan melakukan tindakan yang fatal. Menurut ¹⁵ doktrin hukum Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Dalam bukunya, Hukum acara perdata Indonesia, halaman 111, penerbit Liberty Yogyakarta 1997 menyatakan, “bahwa dalam acara perdata coban kebenaran yang harus dicari oleh hakim adalah kebenaran formil”, berlainan dengan dalam acara pidana, dimana hakim mencari kebenaran materiil. Memang dalam hukum perdata Indonesia majelis hakim pengadilan tinggi dapat memutuskan berdasarkan keyakinan, tetapi keyakinan tersebut juga harus didasari oleh alasan dan bukti yang dapat memperkuat keyakinan majelis hakim. Ini sesuai dengan surat edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA) Nomor 03 Tahun ¹⁶ 1974 yang menyatakan “dengan tidak/kurang memberikan pertimbangan/alasan, bahkan apabila alasan-alasan itu kurang jelas sukar dimengerti ataupun bertentangan satu sama lain, maka hal demikian dapat dipandang sebagai satu kelalaian dalam acara (vormverzuim) yang dapat mengakibatkan batalnya putusan pengadilan yang bersangkutan”; dalam surat edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut sesuai dengan doktrin hukum Prof. R. Subekti, S.H. dalam bukunya: “Hukum Pembuktian”, penerbit PT Pradnya Paramita, halaman 8, menyebutkan: ⁹ dalam

melaksanakan pemeriksaan tadi, hakim harus mengindahkan aturan-aturan tentang pembuktian yang merupakan hukum pembuktian, ketidakpastian hukum (*rechtson zekerheid*) dan kesewenang-wenangan (*willekeur*) akan timbul apabila hakim, dalam melaksanakan tugasnya itu diperbolehkan mengandaikan putusannya hanya atas keyakinannya, biarpun itu sangat kuat dan sangat murni, keyakinan hakim itu harus didasarkan pada sesuatu yang oleh undang-undang dinamakan alat bukti”;

Bahwa pengadilan telah melakukan kekeliruan dan kekhilafan dengan memberikan pertimbangan yang tidak rasional sebagai berikut, “menimbang, bahwa atas pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut Pengadilan tinggi tidak sependapat dengan alasan jika tergugat I, tergugat II dan tergugat III dihukum membayar ganti rugi atas tanah objek sengketa secara tanggung renteng sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dapat menimbulkan permasalahan baru di kemudian hari dalam hal menentukan nilai besaran ganti rugi yang harus dibayar masing-masing tergugat I, II dan tergugat III kepada penggugat maka pengadilan tinggi berpendapat, “karena objek sengketa antara para pihak adalah sebidang tanah seluas 5000 m² (lima ribu meter persegi) yang terletak di desa Marisa Selatan kecamatan Marisa kabupaten Pohuwato dan telah terbukti milik Aim. Ram Husain yang belum terbagi waris maka turut terbanding I semula tergugat I dan turut berbanding II semula tergugat III serta pembanding semula tergugat II atau siapa saja yang menguasai tanah objek sengketa untuk segera menyerahkannya kepada terbanding semula penggugat dalam keadaan baik dan sempurna; padahal faktanya ketika tanda tersebut di bahkan oleh Pemda kepada Pengadilan Agama Marisa tahun 2010 dan saat penyerahan hibah dari

Pemda Pohuwato tanggal 28 Juli 2011 tanah tersebut adalah rawa hal ini dibuktikan dengan adanya pekerjaan proyek penimbunan yang dibiayai dari DI PA Pengadilan Agama Marisa tahun 2012 yang menghabiskan dana 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tingkat banding tersebut sangat tidak adil dan tidak memberikan penilaian dan tidak memberikan penghargaan sama sekali terhadap pembangunan pemerintah berupa Kantor Pengadilan Agama Marisa yang merupakan aset Mahkamah Agung dibangun dengan biaya Mahkamah Agung yang hingga sekarang ini telah mencapai 7.000.000.000,00 (tujuh milyar rupiah), dan jika pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Gorontalo ini tetap dipertahankan maka akibat hukumnya adalah mengosongkan dengan membongkar bangunan kantor Pengadilan Agama Marisa, sehingga pemerintah dalam hal ini Mahkamah Agung mengalami kerugian yang besar padahal Pengadilan Agama Marisa selaku pemohon Kasasi/Tergugat III hanya menerima hibah dari Pemerintah Kabupaten Pohuwato;

Bahwa Pengadilan tinggi Gorontalo salah dan keliru tidak mempertimbangkan asal-usul perkara yang berawal dari pembebasan tanah oleh pemerintah daerah Kabupaten Pohuwato yang diperuntukkan pembangunan kantor, sehingga tanah yang menjadi objek sengketa sudah berada di lokasi Blok Plan atau areal perkantoran yang sekarang ini harga tanah menurun NJOP setempat adalah Rp.64.000,00 (enam puluh empat ribu) per meter (surat terlampir);

Bahwa Judex Facti Pengadilan tinggi Gorontalo telah salah menerapkan hukum menguatkan Putusan Pengadilan Negeri memberikan Amar “menghukum turut terbanding 1 tergugat 2 serta turut berbanding 2 simulator 33 untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng kepada terbanding semula penggugat yaitu sebesar Rp.55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah)” padahal objek sengketa ini bukanlah tanah kebun jagung melainkan tanah rawa, sehingga pada saat pemohon kasasi/turut terbanding 1/tergugat 3 hendak membangun gedung kantor pengadilan agama Marissa melakukan penimbunan lokasi dengan terlebih dahulu mengangkat lumpur yang mempunyai kedalaman 2.2/4 meter yang dikerjakan oleh CV. Randangan Jaya/Turut Termohonan Kasasi IV/Tergugat V/Turut Terbanding IV (foto keadaan lokasi awal disertakan dalam memori kasasi ini), demikian pula sekarang ini masih tersisa rawa yang belum sempat dilakukan penimbunan oleh Pengadilan Agama Marisa/Pemohon Kasasi;

Bahwa dengan kondisi dan fakta objek sengketa merupakan tanah rawa penuh lumpur dan ditumbuhi hutan belukar maka sangat bertentangan dengan bukti penggugat P-8 bahwa Djalilu Lateka telah menjual sebidang tanah kering kepada Ram Husain;

Bahwa dengan fakta di atas, maka Pengadilan tinggi Gorontalo telah salah, keliru menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Marissa dengan mengabulkan gugatan penggugat termohon kasasi sebab kalau yang dimaksud penggugat objek sengketa adalah tanah kering yang dijadikan kebun jagung maka tanah yang berada di sebelah gedung pengadilan agama yang berbatasan dengan kantor Bappeda Kabupaten Pohuwato adalah objek sengketa yang dijual oleh Roni

Lateka/permohonan kasasi I/tergugat I/ turut kepada Pemda Kabupaten Pohuwato dan bukan tanah rawa yang dibangun Pengadilan Agama Marisa tanah yang bukan miliknya (salah objek);

Bahwa majelis Pengadilan tinggi telah melakukan kekeliruan besar memberikan pertimbangan yang sangat bertentangan antara pertimbangan satu dengan lainnya dengan halaman 8 alinea akhir, menimbang bahwa atas pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut Pengadilan tinggi tidak sependapat dengan alasan jika tergugat I, tergugat II dan tergugat III dihukum membayar ganti rugi atas tanah objek sengketa secara tanggung renteng sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dapat menimbulkan permasalahan baru di kemudian hari dalam hal menentukan nilai besaran ganti rugi yang harus dibayar masing-masing tergugat I, tergugat II dan tergugat III kepada penggugat maka pengadilan tinggi berpendapat, karena objek sengketa antara para pihak adalah sebidang tanah seluas 5000 m² (lima ribu meter persegi) yang terletak di desa Marisa Selatan kecamatan Marisa Kabupaten Pohuwato Blok Plan dan telah terbukti milik almarhum Ram Husain yang belum terbagi waris maka turut terbanding I semula tergugat I dan turut terbanding II semula tergugat III serta pembeding semula tergugat II atau siapa saja yang menguasai tanah objek sengketa untuk segera menyerahkannya kepada terbanding semula penggugat dalam keadaan baik dan sempurna”, sehingga melahirkan amar putusan dalam poin 9 “menghukum turut terbanding I semula tergugat I dan pembeding semula tergugat II serta turut terbanding II semula tergugat III atau siapa saja yang menguasai tanah objek sengketa untuk segera menyerahkannya kepada terbanding

semula penggugat dalam keadaan baik dan sempurna”, namun disisi lain *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Gorontalo mempertahankan pertimbangan Pengadilan Negeri Marisa perihal memberikan pertimbangan dengan mempertahankan amar poin 8 “menghukum turut terbanding I tergugat II serta turut berbanding II semula tergugat III untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng kepada terbanding semula penggugat yaitu sebesar 55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah)”;

Adapun letaknya tidak konsistennya majelis tingkat banding adalah merubah pertimbangan hukum untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng objek sengketa menjadi mengosongkan objek sengketa dengan alasan dapat menimbulkan permasalahan baru di kemudian hari dalam hal menentukan nilai besaran ganti rugi yang harus dibayar masing-masing tergugat I, tergugat II dan tergugat III kepada penggugat, lalu bagaimana dengan amar putusan pengadilan tinggi poin 8 untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng kepada terbanding semula penggugat yaitu sebesar 55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah),” apakah tidak menimbulkan permasalahan baru?;

Bahwa telah melakukan kekeliruan dan kekhilafan besar dengan tidak memberikan pertimbangan yang sempurna kepada majelis hakim tingkat banding telah merubah bunyi amar Putusan Pengadilan Negeri Marisa poin 7 yang aslinya, menyatakan semua bentuk surat yang telah diupayakan oleh tergugat I, tergugat II dan tergugat III atas objek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan dirubah redaksinya menjadi, menyatakan semua bentuk surat-surat yang telah diupayakan oleh turu terbanding semula tergugat I dan pembeding

semula tergugat II serta terbanding II semula tergugat III atas objek sengketa tidak mengikat dan batal demi hukum, perubahan redaksi seperti ini sama sekali tidak di singgung dan tidak dimuat oleh majelis hakim Dalam pertimbangan hukumnya;

Bahwa Pengadilan tinggi Gorontalo telah melakukan kekeliruan menguatkan putusan pengadilan negeri yang tidak pernah mempertimbangkan kehadiran turut termohon kasasi I/tergugat I/turut terbanding I dalam persidangan padahal posisi termohon kasasi I/tergugat I/turut terbanding I adalah pihak yang telah menerima ganti rugi tanah oleh Pemda Pohuwato;

Menimbang, bahwa terhadap alasan alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan alasan kasasi dari para pemohon kasasi dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan seksama memori kasasi tanggal 4 Desember 2015 dan tanggal 7 Desember 2015 serta kontra memori kasasi tanggal 31 Desember 2015 tanggal 7 Januari 2016²² dihubungkan dengan pertimbangan dan putusan *judex facti* Dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Gorontalo yang menggugat dengan perbaikan Putusan Pengadilan Negeri Marisa, ternyata telah salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pengalihan hak dari tergugat I kepada tergugat II bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena pemberian ganti kerugian oleh tergugat II kepada tergugat I telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, sehingga sebagai pembeli yang beritikad baik, maka tergugat II haruslah dilindungi;

Bahwa demikian pula pengalihan hak dari tergugat II kepada tergugat III bukan merupakan perbuatan melawan hukum, karena objek sengketa telah

dibebaskan diberi ganti rugi oleh tergugat II kepada pemiliknya dalam hal ini tergugat I, sehingga kepemilikan tergugat III haruslah dilindungi;

Bahwa belakangan baru diketahui ternyata berdasarkan sertifikat hak milik nomor 750 tanggal 7 April 2009 objek sengketa ternyata adalah milik penggugat, adalah diluar tanggung jawab tergugat II dan III karena pada saat pembebasan/pemberian ganti kerugian yang dilakukan oleh tergugat II kepada tergugat I pada tanggal 22 November 2006 objek sengketa adalah benar-benar milik tergugat I;

Bahwa oleh karena sesuai dengan putusan pidana nomor 334/Pid.B/2007/PN Lbt, tanggal 20 February 2008 juncto 24/PID/2008/PT GTLO, tanggal 16 Juli 2008, yang dalam putusan tersebut tergugat I telah mengalihkan objek sengketa kepada tergugat II tanpa sepengetahuan ayah penggugat maka jika penggugat menghendakinya dapat mengajukan gugatan ganti kerugian kepada tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari pemohon Kasasi I Pemerintah Republik Indonesia, cq MENTERI DALAM NEGERI DI JAKARTA, cq. GUBERNUR GORONTALO DI GORONTALO, cq. BUPATI POHUWATO DI MARISA dan pemohon kasasi II KETUA MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA DI JAKARTA, cq. KETUA PENGADILAN TINGGI AGAMA GORONTALO DI GORONTALO, cq KETUA PENGADILAN AGAMA MARISA serta ⁴ membatalkan putusan pengadilan tinggi Gorontalo nomor 29/PDT/2015/PT GTLO, tanggal 22 Oktober

2015 yang menguatkan dengan perbaikan Putusan Pengadilan Negeri Marisa Nomor 22/Pdt.G/2014/PN Mrs, tanggal 1 Juli 2015 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amat putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena termohon kasasi berada di pihak yang kalah, maka termohon kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan undang-undang nomor 48 tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman, undang-undang nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan undang-undang nomor 5 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan undang-undang nomor 3 tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan.

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Dari apa yang penulis sudah kemukakan, maka penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Berdasarkan faktor-faktor penyebab sengketa hak milik atas tanah di pengadilan negeri marisa kabupaten pohuwato adalah ⁶ timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang atau badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan. Faktor penyebab munculnya permasalahan tanah tentang kasus sengketa tanah antara lain harga tanah yang meningkat dengan cepat, kondisi masyarakat yang semakin sadar dan peduli akan kepentingan dan haknya, iklim keterbukaan yang digariskan pemerintah. Kiranya riwayat data tanah yang dimiliki pemerintah kelurahan, dan/atau desa, pemerintah desa terlalu cepat dan mudah mengeluarkan surat keterangan penguasaan tanah tanpa menelusuri kepemilikannya.

2. Dengan adanya permohonan kasasi, dari pemohon kasasi terhadap putusan pengadilan tinggi Gorontalo, dalam perkara nomor 582 K/PDT/2016, Maka Hakim Agung mengadili sendiri dengan pertimbangan hukum yang telah saya uraikan dalam materi skripsi ini. Maka menurut Saya sebagai peneliti, bahwa putusan Hakim Agung adalah putusan final yang telah berkekuatan hukum tetap, sekalipun pihak termohon kasasi mengajukan upaya hukum PK, maka tidak dapat menghalangi eksekusi, dan dalam perkara ini pihak termohon kasasi telah mengajukan upaya hukum PK, namun permohonan kasasi tersebut tidak dapat di terima oleh Hakim Agung. Untuk itu, sebagai warga masyarakat yang taat akan hukum, maka wajib kita untuk menerima baik putusan Mahkamah Agung tersebut.

5.2 Saran

Setelah menguraikan kesimpulan yang diperoleh maka ada beberapa saran dari penulis:

1. Perlu adanya upaya-upaya yang dilakukan pemerintah dalam menindaklanjuti sengketa pertanahan yang terjadi dikalangan masyarakat dan dapat diselesaikan di Desa secara mufakat agar sengketa pertanahan tidak sampai ke lembaga peradilan, hal ini juga dapat meringankan masyarakat dalam segi biaya.
2. Masyarakat harus melapor dan meminta ijin dari pemerintah setempat dalam hal ini pemerintah desa untuk menggunakan tanah, baik dibidang

pertanian dan/atau digunakan untuk mendirikan bangunan diatasnya dan masyarakat juga ataupun lembaga lainnya agar mendaftarkan tanah miliknya ke BPN dan juga memasang patok tanah batas, untuk mengurangi terjadinya sengketa tanah.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

Bernhard Limbong, *Konflik Pertahanan*, (Jakarta: Puszzztaka Margaretha, 2012),

Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria isi dan pelaksanaanya*. Jakarta: Djambatan, 2005.

Chulaemi Ahmad, *Hukum Agraria, Perkembangan, Macam-macam Hak atas Tanah*, Semarang : FH UNDIP, 1993

Elza Syarief, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, (Jakarta : PT. Gramedia, 2014)

H.M Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta, Sinar Grafika, 2015)

Kartini Muljadi, dkk, *Hak-hak Atas Tanah*, (Jakarta: Prenada Media, 2005)

Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Harta Kekayaan (Hak-hak Atas Tanah)*, Jakarta:Prenada Media, 2004)

Murad, Rusmadi, *Penyelesaian Sengketa Hukum atas Tanah*, (Jakarta : Alumni, 1991)

Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum atas Tanah*, (Jakarta : Alumni, 1991)

Suyud Margono, *Alternatif Dispute Resolution dan Arbitrase*, (Jakarta : Ghalla Indonesia, 2000)

Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata tentang Hak Atas Benda*, (Jakarta:PT Intermasa 1986)

UNDANG-UNDANG

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

15% Overall Similarity

Top sources found in the following databases:

- 15% Internet database
- Crossref database
- 2% Submitted Works database
- 1% Publications database
- Crossref Posted Content database

TOP SOURCES

The sources with the highest number of matches within the submission. Overlapping sources will not be displayed.

1	mahyunish.blogspot.com	5%
	Internet	
2	repository.uma.ac.id	1%
	Internet	
3	es.scribd.com	1%
	Internet	
4	eprints.umm.ac.id	<1%
	Internet	
5	pn-marisa.go.id	<1%
	Internet	
6	positori.iain-bone.ac.id	<1%
	Internet	
7	scribd.com	<1%
	Internet	
8	iusyusephukum.blogspot.com	<1%
	Internet	

9	repositori.umsu.ac.id	Internet	<1%
10	docstoc.com	Internet	<1%
11	repository.unhas.ac.id	Internet	<1%
12	pn-bangkinang.go.id	Internet	<1%
13	hetanews.com	Internet	<1%
14	jdi.h.bappenas.go.id	Internet	<1%
15	endanghadrian.com	Internet	<1%
16	id.scribd.com	Internet	<1%
17	123dok.com	Internet	<1%
18	simkara.pt-pekanbaru.go.id	Internet	<1%
19	Fransiska Ralahallo, Aris Firmansyah. "Business Negotiation Approach ...	Crossref	<1%
20	text-id.123dok.com	Internet	<1%

21	repository.umsu.ac.id Internet	<1%
22	hukum-hukum.com Internet	<1%
23	eprints.undip.ac.id Internet	<1%