

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Orang hidup dalam masyarakat, negara, dan negara bagian, dan bergantung pada tanah untuk tempat tinggal dan cara menghasilkan uang. Masyarakat dan pemerintah mengetahui bahwa tanah sangat penting bagi kehidupan dan kemajuan. Jadi, mereka berdebat tentang bagaimana mendapatkan dan memiliki hak untuk memiliki tanah. Ketika orang atau negara ingin memiliki tanah, hal itu dapat menimbulkan pertengkaran dan masalah.¹ Dari segi ekonomis pun tanah bisa menjadi keuntungan yang sangat besar dikarenakan setiap tahunnya harga tanah akan naik. seiring dengan pertambahan jumlah penduduk serta bertambahnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, perkantoran, pusat pembelanjaan, taman hiburan dan lain-lain.²

Pada hakikatnya, tanah merupakan salah satu unsur yang sangat bermanfaat di dalam kehidupan manusia yang mana di dalamnya juga terdapat aspek ekonomi yang besar. Tanah menjadi aset yang dapat diperjual belikan, oleh karena itu diperlukannya sertifikat hak milik. Dari aset tersebut, dilandasi oleh hukum yang berbentuk undang-undang.³

¹ Sudiro Basana, Muhammad Yamin, dkk, *Analisis Yuridis Atas Klaim Hak Milik Atas Tanah Oleh Instansi Pemerintah*, Jurnal Ilmu Hukum Prima, Vol. 6 No. 1, 12 April 2023, hlm. 60. <https://jurnal.unprimdn.ac.id/index.php/IHP/article/view/3554/2413>

² Veithzal Rivai Zainal, *Pengelolaan Dan Pengembangan Wakaf Produktif*, Al-Awqaf: Jurnal Wakaf Dan Ekonomi Islam, Vol. 9 No. 1, 11 Agustus 2020, hlm. 3. <https://jurnal.bwi.go.id/index.php/awqaf/article/view/32/32>

³ Muhammad I. Arisaputra, Reforma agraria di Indonesia, Sinar Grafika, Jakarta, 2021, hlm. 69.

Sertifikat adalah salah satu bukti kepemilikan yang tertuang secara tertulis dan disahkan oleh badan maupun lembaga yang berwenang. Sertifikat pada dasarnya adalah tanda bukti yang sah dan tidak dapat diganggu gugat karena memiliki kekuatan hukum di dalamnya. Oleh karena itu, penting untuk memiliki sertifikasi terkait keahlian, kepemilikan barang dan jasa, serta berbagai macam hal penting yang harus disertai dengan bukti kepemilikan yang sah.⁴

Pada pasal (1) dan pasal (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), menentukan bahwa:

“(1) Hanya warga negara Indonesia dapat mempunyai hak milik; (2) Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya.”⁵

Manfaat akan sertifikat tanah tersebut, salah satunya yaitu sebagai alat untuk membuktikan hak milik atas barang ataupun hak milik yang dimiliki. Dengan demikian, pemilik sertifikat tidak akan terlibat dalam permasalahan hukum terkait dengan benar tidaknya pernyataan kepemilikan tersebut.

Persoalan tanah merupakan salah satu aspek yang sensitif di dalam kehidupan manusia salah satunya ialah tentang sengketa lahan. Sengketa tanah adalah sebidang atau beberapa bidang tanah yang kepemilikannya dipermasalahkan oleh dua pihak. Kedua belah pihak saling berebut untuk mengklaim kepemilikan tanah tersebut. Menurut Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, Pasal 1 butir 1

⁴ Sofian, dan Syafrizal, *Sosialisasi Kesadaran Hukum Dan Pentingnya Dokumen Kependudukan Serta Sertifikasi Halal Untuk UMKM Berdaya Saing*, Jurnal Pengabdian Harapan Bangsa, Vol. 2 No. 2, 31 Mei 2024, hlm. 268. <https://ejurnal.bangunharapanbangsa.id/index.php/JPHB/article/view/202/163>

⁵ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

menegaskan bahwa: Sengketa Pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai, keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah, dan pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihannya serta penerbitan bukti haknya, antara pihak yang berkepentingan maupun antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi di lingkungan Badan Pertanahan Nasional (BPN).⁶

Pemberian hak atas tanah tersebut dapat dilaksanakan dengan keputusan pemberian hak secara individual atau kolektif atau secara umum. Sebagaimana dalam lingkungan Hak Ulayat, dalam lingkup Hak Bangsapun dimungkinkan para warganegara Indonesia, sebagai pihak yang mempunyai hak-bersama atas tanah-bersama tersebut, masing-masing menguasai dan menggunakan sebagian dari tanah-bersama itu secara individual, dengan hak-hak yang bersifat pribadi. Menguasai dan menggunakan tanah secara individual berarti bahwa tanah yang bersangkutan boleh dikuasai secara perorangan.⁷

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 mengatur pengelolaan bumi, air, ruang angkasa, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Salah satu aspek penting yang diatur dalamnya adalah mengenai hak-hak atas tanah. Hak-hak tersebut meliputi:

- a. Hak Milik;
- b. Hak Guna Usaha;
- c. Hak Guna Bangunan;

⁶ Said Syahrul Rahmad, *Penyelesaian Sengketa Batas Tanah Melalui Peradilan Adat*, Jurnal Bidayah, Vol. 8 No. 2, 23 December 2017, hlm. 192. <https://jurnaltunasagraria.stpn.ac.id/index.php/JTA/article/view/150>

⁷ Iwan Permadi, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Tanah Bersertifikat Ganda Dengan Cara Itikad Baik Demi Kepastian Hukum*, Yustisia Jurnal Hukum, Vol. 5 No. 2, 1 Agustus 2016, hlm. 452. <https://jurnal.uns.ac.id/yustisia/article/view/8762/7846>

- d. Hak Pakai;
- e. Hak Sewa;
- f. Hak Membuka Tanah;
- g. Hak Menguasai Hasil Hutan.

Hak-hak atas tanah yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 memberikan dasar hukum yang jelas bagi pengelolaan sumber daya alam. Namun, sengketa sering kali muncul terkait hak-hak tersebut, yang membutuhkan penyelesaian melalui proses peradilan. Tujuan diadakannya proses ini adalah untuk memperoleh putusan hakim yang memberikan kepastian hukum dan keadilan bagi pihak-pihak yang bersengketa. Tujuan diadakannya suatu proses di muka pengadilan adalah untuk memperoleh putusan hakim.⁸

Putusan hakim atau lazim disebut dengan istilah putusan pengadilan merupakan suatu yang sangat diinginkan atau dinantikan oleh pihak-pihak yang berperkara guna menyelesaikan sengketa diantara mereka dengan sebaik-baiknya. Sebab dengan putusan hakim tersebut pihak-pihak yang bersengketa mengharapkan adanya kepastian hukum dan keadilan dalam perkara yang menghadapi.⁹

Seiring berjalannya pengadilan, terdapat putusan-putusan oleh hakim yang mana putusan tersebut tidak sesuai dengan apa yang diputuskan atau tidak bersifat adil. Keadilan yang dimaksud dalam putusan hakim adalah tidak memihak kepada salah satu pihak perkara, memberikan kesempatan yang sama serta mengakui

⁸ Safyun Kafara, *Analisis Hukum Pelaksanaan Putusan Pra-peradilan Terhadap Perkara Setya Novanto oleh Komisi Pemberantasan Korupsi* (Nomor 97/Pid. Prap/2017/PN. Jkt-Sel tanggal 29 September 2017), Jurnal Penegakan Hukum dan Keadilan, Vol. 1 No. 1, 17 Juni 2020, hlm. 89. <https://journal.umy.ac.id/index.php/jphk/article/view/7421/5123>

⁹ Moh.Taufik, Pokok-pokok Hukum Acara Perdata, Cet. 3, PT. Rineka Cipta, Jakarta, 2004, hlm. 124.

adanya persamaan hak dan kewajiban kedua belah pihak. Artinya, pihak yang menang dapat menuntut apa yang menjadi haknya dan pihak yang kalah harus menunaikan kewajibannya.¹⁰

Putusan hakim yang mencerminkan kepastian hukum tentunya dalam proses penyelesaian perkara dalam persidangan memiliki peran untuk menemukan hukum yang tepat. Hakim dalam menjatuhkan putusan tidak hanya mengacu pada undang-undang saja, sebab kemungkinan undang-undang tidak mengatur secara jelas, sehingga hakim dituntut untuk dapat menggali nilai-nilai hukum seperti hukum adat dan hukum tidak tertulis yang hidup dalam masyarakat. Dalam hal tersebut hakim wajib menggali dan merumuskannya dalam suatu putusan.¹¹

Sengketa hak pada dasarnya merupakan perkara perdata di pengadilan, dimana pihak yang dianggap turut berperan dalam timbulnya sengketa sering kali ikut digugat oleh pihak yang merasa dirugikan. Di depan pengadilan tersebut, pada hakekatnya hendak dicari keadilan dan kebenaran. Keadilan bersifat subjektif, artinya suatu hal yang dirasakan seseorang telah adil belum tentu demikian bagi orang lain. Oleh karena sifatnya inilah maka orang menuntut keadilan apabila hak-haknya dilanggar, sedangkan kebenaran dapat dilihat dari dua unsur, yaitu¹²:

¹⁰ I Wayan Yasa, dan Echwan Iriyanto, *Kepastian Hukum Putusan Hakim Dalam Penyelesaian Sengketa Perkara Perdata*, Jurnal Rechtens, Vol. 1 No. 3, 19 Juni 2023, hlm. 42. <https://ejurnal.uij.ac.id/index.php/REC/article/view/1957/1481>

¹¹ Nuryamin, *Analisis Yuridis terhadap Penetapan Batas Minimal Usia dalam Perkawinan Menurut UU No 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan Dihubungkan dengan UU No 35 Tahun 2014 tentang Perlindungan Anak*, Al Fuadiyah: Jurnal Hukum Keluarga Islam, Vol. 6 No. 1, 13 Mei 2024, hlm. 39. <https://ejurnalqarnain.stisnq.ac.id/index.php/AF/article/view/907/952>

¹² Yani Harry Setiawan, *Kekuatan Pembuktian Sertifikat Hak Milik Atas I Tanah Dalam Kasus Perdata Nomor : 10/Pdt.G/1996/Pn.Pl.R Di Kota Palangkaraya Provinsi Kalimantan Tengah*, Skripsi, Sekolah Tinggi Ilmu Pertanahan, Yogyakarta 2002, hlm. 6 <http://repository.stpn.ac.id/3081/>

Pertama, kebenaran formal ; kebenaran ini menitik beratkan pada unsur fisik/lahiriah. Apa yang pada lahirnya tampak sebagai yang benar maka harus dipertahankan sebagai demikian sampai dapat dibuktikan sebaliknya. Oleh karena itu kebenaran ini banyak tergantung pada tampakan lahirian.

Kedua, kebenaran materiil ; yang diperhatikan dalam kebenaran ini adalah substansinya, hal ini dapat dikatakan sebagai kebenaran yang sebenarnya. Sebagai kelanjutan dari pemberian perlindungan hukum kepada para pemegang sertifikat hak atas tanah.¹³

Dalam sistem hukum perdata Indonesia, penyelesaian sengketa pada dasarnya mengutamakan upaya melalui jalur peradilan apabila tidak tercapai kesepakatan secara damai. Pihak yang merasa hak perdatanya dirugikan dapat mengajukan perkaranya ke pengadilan untuk memperoleh penyelesaian sebagaimana mestinya, yakni dengan menyampaikan gugatan terhadap pihak yang dirasa merugikan.¹⁴

Gugatan yang benar dan memiliki dasar-dasar konkret tentang adanya kaitan hukum sangatlah penting, keharusan untuk memenuhi syarat - syarat tersebut adalah mutlak karena apabila suatu gugatan mengalami kecacatan formil berakibat pada dijatuhkannya putusan oleh Majelis Hakim dengan Amar putusan Tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*). Cacat formil dalam suatu gugatan biasa diidentifikasi oleh tergugat, yang tertuang dalam eksepsi. Jika eksepsi dapat

¹³ *Ibid.*

¹⁴ Dara Sari Sinaga, dan Akmaluddin Syahputra, *Tinjauan Yuridis Terhadap Putusan Niet Ontvankelijke Verklaard Dalam Perkara Gugatan Kurang Pihak*, Jurnal Hukum UNISSULA, Vol. 39 No. 1, Maret 2023, hlm. 41. <http://dx.doi.org/10.26532/jh.v39i1.30696>

diterima, artinya majelis hakim tidak akan memeriksa pokok perkaranya sebab didalam gugatan tersebut sudah mengandung cacat formil.¹⁵

Dalam sistem peradilan Indonesia, upaya hukum merupakan hak yang diberikan oleh undang-undang kepada seseorang atau badan hukum untuk menentang atau melawan putusan hakim yang dianggap tidak adil atau tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Upaya hukum adalah upaya yang diberikan oleh undang-undang kepada seseorang atau badan hukum dalam hal tertentu untuk melawan putusan hakim. Secara yuridis upaya hukum terbagi menjadi dua bagian yaitu upaya hukum biasa seperti upaya Perlawanan (*verzet*), Banding, Kasasi, dll.¹⁶

Sengketa pertanahan masih menjadi salah satu persoalan hukum yang sering terjadi di Indonesia, terutama akibat tumpang tindih kepemilikan dan pemanfaatan lahan. Salah satu kasus yang mencerminkan kompleksitas sengketa tanah tersebut tercermin dalam perkara perdata Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lsm yang kemudian diperiksa kembali pada tingkat banding dalam Putusan Nomor 13/Pdt/2021/PT Bna di Pengadilan Tinggi Banda Aceh. Kasus ini bermula ketika Iskandar Ismail, selaku Penggugat, yang memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 349 atas sebidang tanah di Desa Mon Geudong, Kota Lhokseumawe, mendapati adanya pembangunan gudang/toko di sisi utara tanahnya pada tahun 2020. Berdasarkan sertifikat dan surat keterangan dari Kantor Pertanahan, batas utara tanah tersebut adalah jalan, bukan tanah milik perseorangan. Namun, pembangunan tersebut dilakukan

¹⁵ *Ibid.*

¹⁶ Farangga Harki Ardiansyah, Alfitra dan, Tresia Elda, *Upaya Hukum Peninjauan Kembali Dalam Perkara Perdata (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 118/PK/Pdt/2018)*, Journal of Legal Research, Vol. 2 No. 1, 28 Februari 2020, hlm. 290. <https://journal.uinjkt.ac.id/index.php/jlr/article/view/14638>

oleh Abu Hanifah (Tergugat II) atas perintah Drs. H. Zulkifli Yusuf (Tergugat I), yang mengklaim telah membeli tanah itu dari Mawardi H. A. Gani (Turut Tergugat I) pada tahun 2008. Penggugat telah melakukan berbagai upaya musyawarah dan pengaduan ke pemerintah, kantor pertanahan, dan aparat desa, namun tidak membawa hasil sehingga akhirnya ia mengajukan gugatan ke pengadilan.

Pada tingkat pertama, Pengadilan Negeri Lhokseumawe mengabulkan gugatan Penggugat. Majelis hakim mempertimbangkan bahwa Penggugat memiliki bukti kepemilikan yang sah dan kuat, serta dokumen dari Kantor Pertanahan yang menegaskan bahwa lahan yang dibangun Tergugat adalah rencana jalan. Tindakan Tergugat membangun di atas rencana jalan dinilai sebagai perbuatan melawan hukum yang melanggar Undang-Undang No. 38 Tahun 2004 tentang Jalan, Pasal 671 dan 1365 KUHPerdata. Namun, Tergugat tidak menerima putusan tersebut dan mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Banda Aceh.

Pada tingkat banding, putusan Pengadilan Negeri dibatalkan dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard/NO*). Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*), karena Mawardi H. A. Gani sebagai penjual tanah hanya dijadikan turut tergugat, bukan tergugat utama. Dalam sengketa peralihan hak atas tanah, semua pihak yang pernah menjadi pemilik atau melakukan peralihan hak harus digugat sebagai tergugat utama agar putusan dapat mengikat secara menyeluruh. Selain itu, objek sengketa dianggap tidak jelas (*obscur libel*) karena uraian batas letak, dan identitas objek tidak diuraikan secara rinci dan spesifik, sehingga gugatan

dianggap tidak memenuhi syarat formil sebagaimana diatur dalam hukum acara perdata.

Tidak puas dengan putusan banding, Penggugat mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung. Namun, Mahkamah Agung juga menolak kasasi tersebut dan menegaskan bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi sudah tepat, yaitu gugatan kurang pihak dan kabur sehingga tidak memenuhi syarat formil untuk diperiksa pokok perkaranya. Kasus ini menjadi contoh penting dalam praktik hukum perdata di Indonesia, khususnya mengenai pentingnya kelengkapan pihak dalam gugatan perdata, kejelasan uraian objek sengketa, serta perlunya kehati-hatian dalam proses jual beli dan pembuatan akta tanah. Sengketa ini juga menyoroti pentingnya peran aktif pemerintah dan aparat desa dalam menjaga tata ruang dan fungsi jalan umum, serta perlindungan hak atas tanah masyarakat.

Fokus penelitian ini terletak pada pengkajian tentang kesalahan formil dalam pengajuan gugatan oleh Penggugat pada perkara Nomor 11/Pdt.G/2020/PN-Lsm tanggal 28 Desember 2020, yang kemudian menjadi alasan utama bagi Pengadilan Tinggi Banda Aceh dalam putusan banding Nomor 13/Pdt/2021/PT Bna untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard/NO*). Penelitian ini menelaah bagaimana Penggugat dinyatakan salah dalam menggugat, khususnya karena tidak menggugat semua pihak yang seharusnya sebagai tergugat utama (kurang pihak/plurium litis consortium), serta uraian objek sengketa yang dianggap tidak jelas (obscuur libel). Fokus ini juga mencakup bagaimana kesalahan formil tersebut berdampak pada proses peradilan, sehingga pokok perkara tidak diperiksa lebih lanjut baik di tingkat banding maupun

kasasi, dan memberikan pelajaran penting bagi praktik penyusunan gugatan perdata di Indonesia.

Hal ini menjadi landasan penelitian ini dilakukan, Penelitian ini dilakukan karena adanya perbedaan mendasar antara putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe yang mengabulkan gugatan Penggugat dan putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima akibat kesalahan formil, yaitu kurang pihak dan objek sengketa yang tidak jelas. Kasus ini menunjukkan pentingnya pemenuhan syarat formil dalam gugatan perdata, agar proses penyelesaian sengketa tanah dapat berjalan efektif dan memberikan kepastian hukum bagi para pihak. Dengan menelaah kasus ini, penelitian diharapkan dapat memberikan pemahaman praktis mengenai pentingnya aspek formil dalam penyusunan gugatan perdata di Indonesia.

Berdasarkan uraian di atas penulis berpendapat bahwa, permasalahan ini sangat menarik untuk dikaji lebih lanjut guna untuk melihat permasalahan dan penyelesaian sengketa tanah di Kota Lhokseumawe dengan judul “Analisis Yuridis terhadap Putusan Banding Nomor 13/Pdt/2021/PT Bna dalam Sengketa Tanah di Desa Mon Geudong, Kota Lhokseumawe”

B. Rumusan Masalah

Berlandaskan uraian latar belakang di atas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana pertimbangan hakim terhadap Putusan Banding Nomor 13/Pdt/2021/PT Bna dalam Sengketa Tanah di Desa Mon Geudong, Kota Lhokseumawe?

2. Bagaimana akibat Hukum Hakim terhadap Putusan Banding Nomor 13/Pdt/2021/PT Bna dalam Sengketa Tanah di Desa Mon Geudong, Kota Lhokseumawe .

C. Ruang Lingkup Pembahasan

Ruang Lingkup pembahasan dalam penelitian ini dibatasi pada pembahasan Analisis Yuridis terhadap Putusan Banding Nomor 13/Pdt/2021/PT Bna dalam Sengketa Tanah di Desa Mon Geudong, Kota Lhokseumawe Dengan demikian peneliti dapat lebih spesifik dalam memaparkan hal tersebut.

D. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian yang dilakukan adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pertimbangan hukum hakim terhadap Putusan Banding Nomor 13/Pdt/2021/PT Bna dalam Sengketa Tanah di Desa Mon Geudong, Kota Lhokseumawe.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis akibat hukum hakim terhadap Putusan Banding Nomor 13/Pdt/2021/PT Bna dalam Sengketa Tanah di Desa Mon Geudong, Kota Lhokseumawe.

E. Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara teoritis maupun praktis yang meliputi :

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan membuka wawasan dan pengetahuan untuk memahami dan mendalami permasalahan hukum yang berkaitan dengan hukum perdata, dan upaya hukum terhadap Sengketa Tanah.

2. Manfaat Praktis

Dengan penelitian ini dapat memberikan masukan bagi pemerintah tentang Sengketa Tanah agar nantinya permasalahan Sengketa Tanah ini akan semakin berkurang di Indonesia.

F. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu adalah upaya peneliti untuk mencari perbandingan dan selanjutnya untuk menemukan inspirasi baru untuk penelitian selanjutnya, di samping itu kajian terdahulu membantu peneliti dalam memposisikan penelitian serta menunjukkan originalitas dari penelitian.¹⁷

Berikut beberapa penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan :

1. Penelitian yang dilakukan oleh Palapessy, dkk, dengan judul penelitian “Penyelesaian Sengketa Tanah Dati (Studi Kasus Putusan MA Nomor 2025 K/Pdt/1983)”¹⁸ Hasil penelitian ini ditemukan bahwa faktor yang mempengaruhi terjadinya sengketa Tanah Dati beragam, akan tetapi yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat adalah karena saling klaim atas tanah dati lenyap dari Kepala Dati Estefanus Wattimena.

Persamaan antara penelitian ini dengan penelitian terdahulu terletak pada fokus kajiannya yang sama-sama membahas mengenai sengketa tanah dalam perspektif hukum perdata. Perbedaan penelitian ini

¹⁷ Tim Penyusun, *Buku Panduan Penulisan Tugas Akhir/Skripsi*, Institut Kesehatan dan Bisnis Surabaya, 2021, hlm. 25.

¹⁸ Priescillia Mariana Palapessy, Jenny Kristiana Matuankotta, dan Adonia Ivone Laturette, *Penyelesaian Sengketa Tanah Dati (Studi Kasus Putusan MA Nomor 2025 K/Pdt/1983)*, Sanisa: Jurnal Kreativitas Mahasiswa Hukum, Vol. 1 No. 1, 29 Maret 2021, hlm. 6. <https://fhukum.unpatti.ac.id/jurnal/sanisa/article/view/511/291>

dengan penelitian terdahulu terletak pada objek studi kasus yang dianalisis, di mana penelitian terdahulu menggunakan Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 2025 K/Pdt/1983, sedangkan penelitian ini menggunakan Studi Kasus Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN LSM. Selain itu, pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis normatif, dengan fokus pada analisis terhadap pertimbangan hukum dalam putusan pengadilan, sedangkan penelitian terdahulu lebih menekankan pada aspek historis dan kronologis putusan serta praktik penyelesaian konflik tanah pada masa itu.

2. Kedua, penelitian yang dilakukan oleh Meidiasari Amalia Nur Handini, dengan judul “Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi (Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo)”.¹⁹ Dari hasil penelitian dan pembahasan diperoleh kesimpulan bahwa prosedur atau tata cara mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan untuk menyelesaikan sengketa tanah dimulai dengan pemanggilan para pihak secara terpisah, kemudian dilakukan pemeriksaan lapangan untuk memperoleh kebenaran data, selanjutnya para pihak dipertemukan untuk mencari jalan keluar dari sengketa tanah tersebut.

Persamaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu terletak pada fokus utama yang sama-sama mengkaji tentang sengketa tanah.

¹⁹ Meidiasari Amalia Nur Handini, *Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi (Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo)*, Skripsi, Universitas Muhammadiyah Surakarta, Surakarta, 2018, hlm. 1. <https://eprints.ums.ac.id/61595/1/Naskah%20Publikasi.pdf>

Sedangkan perbedaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu terletak pada pendekatan yang digunakan. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dengan menganalisis pertimbangan hukum hakim dalam putusan pengadilan, khususnya Putusan Banding Nomor 13/Pdt/2021/PT BNA. Sementara itu, penelitian terdahulu menggunakan pendekatan mediasi yang menitikberatkan pada penyelesaian sengketa tanah melalui jalur non-litigasi di luar pengadilan. Selain itu, perbedaan lain terletak pada objek studi kasus yang dianalisis. Penelitian terdahulu menggunakan studi kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo, sedangkan penelitian ini mengkaji kasus sengketa tanah yang terjadi di Desa Mon Geudong, Kota Lhokseumawe, Provinsi Aceh.

2. Ketiga, penelitian yang dilakukan oleh Rajadi Marannu, dengan judul “Analisis Yuridis Sengketa Tanah Di Desa Mendoetoraja Utara (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 77k/Sip/1982)”²⁰ Hasil penelitian menunjukkan bahwa Akibat hukum dari Putusan Mahkamah Agung No.77K/Sip/1982 atas sengketa tanah di pelataran Tongkonan Mendoe Kecamatan Sa’dan Kabupaten Toraja Utara, putusnya hubungan hukum pada objek (tanah) yang disengketakan tersebut baik dari pihak penggugat yaitu dari Keluarga Besar Tongkonan Mendoe dan juga pihak tergugat yaitu Keluarga Besar Batti.

²⁰ Rajani Marannu, *Analisis Yuridis Sengketa Tanah Di Desa Mendoe Toraja Utara (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 77k/Sip/1982)*, Skripsi, Universitas Bosowa, Makassar, 2022, hlm. 69. <https://repository.unibos.ac.id/xmlui/bitstream/handle/123456789/5822/2022%20RAJADI%20MARANNU%204518060024.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh penelitian terdahulu terletak pada tujuan penelitiannya, yaitu sama-sama membahas pertimbangan hakim dalam menyelesaikan perkara serta mengkaji tentang sengketa tanah. Kedua penelitian sama-sama menyoroti bagaimana kekuatan hukum dan pertimbangan hakim dalam memutus perkara pertanahan, sehingga secara umum memiliki fokus kajian yang serupa. Sedangkan perbedaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu terletak pada metodenya. Penelitian ini menggunakan metode normatif yang berfokus pada analisis terhadap putusan pengadilan, khususnya Putusan Banding Nomor 13/Pdt/2021/PT BNA, melalui pendekatan peraturan perundang-undangan dan doktrin hukum. Sementara itu, penelitian terdahulu menggunakan metode normatif-empiris, yaitu selain menganalisis dasar hukum dan regulasi, juga melibatkan pengumpulan data lapangan melalui wawancara dan observasi terhadap praktik penyelesaian sengketa tanah oleh instansi terkait.

4. Keempat, penelitian yang dilakukan oleh Rohim, dengan judul “Penyelesaian Sengketa Tanah Terkait Kepemilikan Hak Atas Tanah (Studi Putusan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN.Met)”²¹ Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu dilakukan untuk memberikan kepastian hukum terhadap orang yang menguasai dan memiliki tanah agar nantinya mempunyai kekuatan hak didepan Hukum

²¹ Anas Rodja Fadir Rohim, *Penyelesaian Sengketa Tanah Terkait Kepemilikan Hak Atas Tanah (Studi Putusan Nomor 7/Pdt. G/2022/Pn. Met)*, Skripsi, Universitas Lampung, Lampung 2022, hlm. 2. <http://digilib.unila.ac.id/69897/3/SKRIPSI%20TANPA%20BAB%20PEMBAHASAN.pdf>

dan Negara. Karena itulah pentingnya pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat di atas tanah yang dimiliki agar seseorang mempunyai dasar kepemilikan hak atas tanah. Sertifikat juga sebagai surat tanda bukti hak atas kepemilikan tanah seseorang.

Persamaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu terletak pada tujuan yang sama, yaitu menganalisis pertimbangan hakim dalam memutus sengketa kepemilikan hak atas tanah. Keduanya sama-sama mengkaji permasalahan sengketa tanah. Adapun perbedaannya terletak pada metode yang digunakan, di mana penelitian ini menggunakan metode normatif dengan menelaah Putusan Banding Nomor 13/Pdt/2021/PT BNA, sedangkan penelitian terdahulu menggunakan metode empiris. Perbedaan lain juga tampak pada studi kasus, di mana penelitian ini mengkaji putusan di Desa Mon Geudong, Kota Lhokseumawe, sedangkan penelitian terdahulu menggunakan Putusan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN.Met.

5. Kelima, penelitian yang dilakukan oleh Zantoro, dengan judul “*Tinjauan Yuridis Penyelesaian Sengketa Terhadap Alas Hak Atas Tanah (Studi Putusan Nomor: 347/PDT/2014/PT-Mdn)*”²² Hasil penelitian ini adalah hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1996 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, mengatur beberapa hak atas tanah yang berada dipermukaan bumi, dibawah permukaan

²² Krisman Antonius Zantoro, *Tinjauan Yuridis Penyelesaian Sengketa Terhadap Alas Hak Atas Tanah (Studi Putusan Nomor: 347/PDT/2014/PT-Mdn)*, Skripsi, Universitas Medan Area, Medan, 2020, hlm. 4. <https://repository.uma.ac.id/bitstream/123456789/12080/2/168400038%20-20Krisman%20Antonius%20Zandroto%20-%20Fulltext.pdf>

bumi, dan ruang di atas udara. Faktor penyebab sering munculnya masalah sengketa tanah, diantaranya yaitu: sistem administrasi pertanahan, terutama dalam hal sertifikasi tanah, yang tidak beres. Distribusi kepemilikan tanah yang tidak merata. Legalitas kepemilikan tanah yang semata-mata didasarkan pada bukti formal (sertifikat), tanpa memperhatikan produktivitas tanah.

Persamaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu terletak pada peninjauan yuridis terhadap sengketa tanah yang didasarkan pada analisis putusan pengadilan, serta sama-sama menggunakan pendekatan penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan. Kedua penelitian berupaya memahami aspek hukum dalam perkara pertanahan melalui studi terhadap putusan hakim dan kondisi faktual di lapangan. Sedangkan perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian terdahulu terletak pada studi kasus yang dianalisis. Penelitian terdahulu menggunakan studi kasus sengketa tanah di Kota Medan, sedangkan penelitian ini menggunakan studi kasus di Desa Mon Geudong, Kota Lhokseumawe, Provinsi Aceh, dengan fokus utama pada Putusan Banding Nomor 13/Pdt/2021/PT BNA.

6. Keenam, penelitian yang dilakukan oleh Kurniawan, dengan judul “Tinjauan Yuridis Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Garapan (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Semarang No.

214/pdt.G/2018/PN Smg)²³ Hasil penelitian bahwa Pertimbangan hakim Pengadilan Negeri Semarang menunjukkan perbuatan yang dilakukan oleh tergugat merupakan murni perbuatan melawan hukum dengan berdasarkan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagai landasan hukum menyangkut perbuatan melawan hukum.

Persamaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu terletak pada fokus kajiannya yang sama-sama membahas tentang sengketa tanah serta menganalisis permasalahan yang timbul dalam sengketa tersebut. Keduanya menyoroti aspek hukum yang terjadi dalam konflik pertanahan dan bertujuan untuk melihat penyelesaian sengketa melalui pendekatan hukum. Adapun perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian terdahulu terletak pada studi kasus yang dianalisis. Penelitian terdahulu menggunakan studi kasus sengketa tanah yang terjadi di Kota Semarang, sedangkan penelitian ini menelaah sengketa tanah yang terjadi di Desa Mon Geudong, Kota Lhokseumawe, Provinsi Aceh, dengan fokus utama pada Putusan Banding Nomor 13/Pdt/2021/PT BNA.

7. Ketujuh, Penelitian yang dilakukan oleh Djanggola, dengan judul “Studi Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Pasca Putusaninkracht Van Gewijsde (Studi Kasus Putusan Nomor:

²³ Surya Aji Arif Kurniawan, *Tinjauan Yuridis Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Garapan (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 214/pdt.G/2018/PN Smg)*, Skripsi, Universitas Islam Sultan Agung Semarang, Semarang, 2021, hlm. 56. https://repository.unissula.ac.id/22766/11/S1%20Ilmu%20Hukum_30301700324_fullpdf.pdf

27/Pdt.G/1998/PN.Gir di Kabupaten Gianyar)²⁴ Hasil penelitian ditemukan bahwa pada dasarnya tidak terlepas dari permasalahan yang cukup kompleks. Permasalahan kompleks dimaksud yaitu mulai dari adanya sengketa garapan hingga diketahui adanya sertifikat yang tumpang tindih, sehingga BPN RI berinisiatif untuk menyelesaikan kasus yang telah mempunyai putusan *inkracht* tersebut melalui musyawarah/mediasi.

Persamaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu terletak pada fokus kajiannya, yaitu sama-sama membahas tentang sengketa tanah. Adapun perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian terdahulu terletak pada metode penelitian dan tujuan yang ingin dicapai. Penelitian terdahulu menggunakan metode penelitian hukum preskriptif dengan pendekatan mediasi, sedangkan penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dengan metode analisis putusan. Selain itu, tujuan penelitian terdahulu adalah untuk mengetahui alasan keberhasilan mediasi yang dilakukan setelah adanya putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), sedangkan tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis pertimbangan hukum hakim dalam penyelesaian sengketa tanah berdasarkan Putusan Banding Nomor 13/Pdt/2021/PT BNA yang terjadi di Desa Mon Geudong, Kota Lhokseumawe.

²⁴ Dewi Hartanty Djanggola, *Studi Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Pasca Putusan Inkracht Van Gewijsde*, Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, 2021, hlm. 109. <https://repository.stpn.ac.id/1333/1/Dewi%20Hartanty%20N.pdf>

8. Kedelapan, penelitian yang dilakukan oleh Chairul Musa fira, dengan judul “Penyelesaian Sengketa Tanah Warisan Melalui Peradilan Adat Gampong (Studi Penelitian Di Kecamatan Madat Kabupaten Aceh Timur)”²⁵ Hasil penelitian adapun pelaksanaan penyelesaiaan sengketa tanah warisan di Kecamatan Madat Kabupaten Aceh Timur dimulai dari pelaporan, diadakan rapat internal untuk jadwal persidangan, proses persidangan dan putusan. Hambatan yang terjadi tidak hanya disebabkan para pihak yang bersengketa saja, tetapi juga disebabkan oleh Hakim Adatnya dan upaya yang sering dilakukan oleh Hakim Adat untuk menyelesaikan hambatan.

Persamaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu terletak pada fokus kajiannya yang sama-sama membahas sengketa tanah sebagai permasalahan hukum perdata. Kedua penelitian bertujuan untuk menganalisis penyelesaian sengketa kepemilikan tanah berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku. Adapun perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian terdahulu terletak pada metode dan arah tujuannya. Penelitian terdahulu menggunakan metode penelitian hukum preskriptif dengan tujuan untuk mengetahui pelaksanaan dan hambatan dalam penyelesaian sengketa tanah. Sementara itu, penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dengan tujuan untuk menganalisis pertimbangan hukum majelis hakim dalam penyelesaian sengketa tanah

²⁵ Chairul Musa Fira, Jamaludin, dan Hamdani, *Penyelesaian Sengketa Tanah Warisan Melalui Peradilan Adat Gampong (Studi Penelitian Di Kecamatan Madat Kabupaten Aceh Timur)*, Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh, Vol. 6 No. 2, 15 April 2023, hlm 13. <https://ojs.unimal.ac.id/index.php/jimfh/%20article/view/10431/pdf>

di Desa Mon Geudong, Kota Lhokseumawe, berdasarkan Putusan Banding Nomor 13/Pdt/2021/PT BNA.

9. Kesembilan, penelitian yang dilakukan oleh Dana Ananda, dengan judul “Perlindungan Hukum Terhadap Lahan Warga Dalam Sengketa Penetapan Hak Guna Usaha Pt. Setya Agung (Studi Kasus Desa Batee VIII, Kecamatan Simpang Keramat, Kabupaten Aceh Utara)”²⁶ Hasil penelitian hasil penelitian bahwa perlindungan hukum terhadap lahan warga dalam sengketa Hak Guna Usaha PT. Setya Agung diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, Peraturan Menteri ini disusun untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum secara spesifik, dan juga di dalamnya berisi mekanisme dan tata cara kepada para pihak untuk menyelesaikan sengketa.

Persamaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu terletak pada metode penelitian yang digunakan, yaitu sama-sama menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Kedua penelitian ini sama-sama bertujuan untuk menjelaskan fenomena hukum secara mendalam melalui analisis data tekstual. Sedangkan perbedaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu terletak pada tujuan

²⁶ M. Dana Ananda Nasution, Herinawati, dan Arnita, *Perlindungan Hukum Terhadap Lahan Warga Dalam Sengketa Penetapan Hak Guna Usaha Pt. Setya Agung (Studi Kasus Desa Batee VIII, Kecamatan Simpang Keramat, Kabupaten Aceh Utara)*, Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh, Vol. 7 No. 2, 25 Juni 2024 hlm. 13. <https://ojs.unimal.ac.id/index.php/jimfh/article/view/16797/pdf>

penelitiannya. Penelitian terdahulu bertujuan untuk menganalisis hambatan serta upaya perlindungan hukum dalam penyelesaian sengketa tanah, sementara tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis akibat hukum dari pertimbangan hakim dalam Putusan Banding Nomor 13/Pdt/2021/PT BNA terkait sengketa tanah yang terjadi di Desa Mon Geudong, Kota Lhokseumawe.

Dari penelitian di atas, dirangkum beberapa hal yang akan diteliti dalam penelitian ini sebagaimana tercantum dalam judul “Analisis Yuridis terhadap Putusan Banding Nomor 13/Pdt/2021/PT BNA dalam Sengketa Tanah di Desa Mon Geudong, Kota Lhokseumawe”. Dalam sengketa ini, terdapat beberapa faktor yang menyebabkan permasalahan, salah satunya adalah tidak ditariknya pihak yang semestinya sebagai Tergugat utama, yaitu Mawardi H.A. Gani, yang merupakan penjual awal atas tanah yang disengketakan. Hal ini mengakibatkan gugatan Penggugat dinilai mengandung cacat formil karena kurang pihak. Selain itu, terdapat pula kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat akses menuju tanah miliknya terganggu, yang diklaim disebabkan oleh bangunan milik Para Tergugat yang berdiri di atas lahan yang disebut sebagai badan jalan. Tanah milik Penggugat telah memiliki legalitas berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 349 atas nama Iskandar Ismail. Sengketa ini bermula dari gugatan perdata yang dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Lhokseumawe melalui Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lsm, namun kemudian dibatalkan oleh Pengadilan

Tinggi Banda Aceh melalui Putusan Nomor 13/Pdt/2021/PT BNA karena dinilai tidak memenuhi syarat formal dalam hukum acara perdata.

G. Tinjauan Pustaka

1. Putusan Hakim

Putusan Hakim adalah suatu pernyataan yang dibuat dalam bentuk tertulis oleh hakim sebagai pejabat negara yang diberi wewenang untuk itu dan diucapkan di depan persidangan perkara perdata yang terbuka untuk umum setelah melalui proses dan prosedural hukum acara perdata pada umumnya dengan tujuan untuk menyelesaikan atau mengakhiri suatu perkara perdata guna terciptanya kepastian hukum dan keadilan bagi para pihak yang bersengketa.²⁷

Putusan Hakim adalah suatu pernyataan yang oleh Hakim, sebagai Pejabat Negara yang diberi wewenang untuk itu, diucapkan di persidangan dan bertujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau sengketa antara para pihak.²⁸ Setelah Hakim mengetahui duduk perkaranya yang sebenar-benarnya, maka pemeriksaan terhadap perkara dinyatakan selesai. Kemudian dijatuhkan Putusan.

Menurut Sudikno Mertokusumo, putusan hakim adalah suatu pernyataan yang oleh hakim sebagai pejabat negara yang diberi wewenang untuk itu, diucapkan

²⁷ Novianty Said, *Tinjauan Yuridis Terhadap Sengketa Hak Milik (Studi Putusan Pengadilan Negeri Majene Nomor 4/Pdt. G/2016/Pn. Mjn)*, Jurnal Hukum Unsulbar, Vol. 2 No. 1, 15 Januari 2020, hlm. 7. <https://ojs.unsulbar.ac.id/index.php/j-law/article/view/591/303>

²⁸ Nur Iftitah Isnantiana, *Legal Reasoning Hakim Dalam Pengambilan Putusan Perkara di Pengadilan*, Islamadina: Jurnal Pemikiran Islam, Vol. 18 No. 2, Juni 2017, hlm. 45. <https://jurnalnasional.ump.ac.id/index.php/ISLAMADINA/article/view/1920>

di persidangan dan bertujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau masalah antar pihak. Bukan hanya yang diucapkan saja yang disebut putusan, melainkan juga pernyataan yang dituangkan dalam bentuk tertulis dan kemudian diucapkan oleh Hakim di persidangan. Sebuah konsep putusan (tertulis) tidak mempunyai kekuatan sebagai putusan sebelum diucapkan di persidangan oleh hakim.²⁹

Terdapat pendapat lain tentang putusan hakim yaitu menurut Mukti Arto, Putusan sebagai pernyataan hakim yang dituangkan dalam bentuk tertulis serta diucapkan dalam suatu sidang yang terbuka untuk umum, pernyataan tersebut merupakan hasil dari pemeriksaan perkara gugatan.³⁰

Putusan pengadilan merupakan salah satu bentuk kepastian hukum yang sangat diharapkan oleh pihak-pihak yang berperkara di peradilan, karena dengan putusan pengadilan tersebut seorang dapat memiliki alas hak yang kuat dan secara dejure dapat digunakan untuk mempertahankan hak yang telah dimiliki. Agar putusan pengadilan benarbenar dapat menciptakan kepastian hukum dan mencerminkan keadilan bagi pihak-pihak yang berperkara, Hakim dengan jabatannya sebagai aparatur negara yang melaksanakan peradilan harus benar-benar mengetahui duduk perkara yang sebenarnya juga harus mengetahui peraturan hukum yang tertulis dalam undang-undang maupun peraturan hukum

²⁹ *Ibid.*

³⁰ Mukti Arto, *Praktek Perkara Perdata Pada Pengadilan Agama*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2007, hlm. 251.

yang tidak tertulis.³¹ Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, menegaskan bahwa:

“Hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat.”³²

Asas-asas yang harus ditegakkan agar suatu putusan yang dijatuhan oleh hakim tidak mengandung cacat hukum, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 178 HIR (Herzien Inlandsch Reglement), Pasal 189 Rbg (Rechtsreglement Buitengewesten), serta Pasal 19 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman.³³ dan Pasal 2 Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

Penegakan hukum bertujuan menciptakan masyarakat yang adil, tertib, dan berkeadaban, dengan mengutamakan kejelasan aturan, nilai-nilai sosial, dan hak asasi manusia. Hukum dapat ditegakkan jika memperhatikan tiga unsur, yaitu kepastian hukum, kemanfaatan, dan keadilan.³⁴

2. Jenis – jenis Putusan

Asas-asas yang harus ditegakkan agar suatu putusan yang dijatuhan oleh hakim tidak mengandung cacat hukum, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal

³¹ Syaihul Hakim, *Pelaksanaan Putusan Pengadilan dalam Perkara Pengosongan Rumah*, Al Hikmah: Jurnal Studi Keislaman, Vol. 4 No. 2, 16 September 2014, hlm. 110. <https://core.ac.uk/download/pdf/268132611.pdf>

³² Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

³³ Abd. Manab, dan Taufiqur Rahman, *Analisa Yuridis Terhadap Eksekusi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap Atas Objek Sengketa Yang Sama Dengan Putusan Yang Berbeda (Studi Kasus Perkara No. 145/Pdt.G/1998/Pn. Smg&Perkara No. 14/Pdt.G/2005/Pn. Smg)*, Jurnal Kajian Hukum Keluarga, Sekolah Tinggi Ilmu Syariah Abu Zairi Bondowoso, Vol. 4 No. 2, Agustus 2022, hlm. 10. <https://ejournal.stisabuzairi.ac.id/index.php/asa/article/download/43/59/237>

³⁴ Isdiyana Kusuma Ayu, *Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu*, Mimbar Hukum-Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Vol. 31 No. 3, 15 November 2019, hlm. 346. <https://journal.ugm.ac.id/jmh/article/view/41560/26896>

178 HIR (Herzien Inlandsch Reglement), Pasal 189 Rbg (Rechtsreglement Buitengewesten), serta Pasal 19 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman.³⁵ Untuk itu, berdasarkan pasal-pasal yang disebut di atas, maka dapat dikemukakan berbagai segi putusan hakim yang diklasifikasikan dalam beberapa jenis putusan.

A. Putusan Sela

Sebelum menjatuhkan putusan akhir, ada kalanya hakim lebih dahulu harus mengambil putusan mengenai suatu masalah yang menyangkut jalannya pemeriksaan terhadap perkara yang akan atau sedang diperiksanya itu. Dalam hal yang demikian, maka hakim dapat menjatuhkan putusan yang bersifat sementara, dan bukan merupakan putusan akhir, atau dalam praktik putusan ini lebih dikenal dengan istilah putusan sela, sebagaimana yang digariskan dalam Pasal 185 ayat H.I.R. atau Pasal 48 Rv.³⁶

Adapun tujuan dijatuhkannya putusan sela ini semata-mata untuk mempermudah atau memperlancar kelanjutan pemeriksaan perkara yang akan atau sedang dihadapi. Selain itu, putusan sela juga tidak dapat berdiri sendiri tanpa adanya putusan akhir, sebab putusan sela merupakan satu kesatuan dengan putusan akhir.³⁷ Putusan sela menurut sifatnya ada 3 macam, yaitu sebagai berikut:

*a. Putusan *Preparatoir**

³⁵ Ratna Pratiwi, *Upaya Hukum Verzet terhadap Putusan Verstek tentang Cerai Talak, (Analisis Putusan Perkara No. 522/Pdt. G/2016/PA. Prg)*, Skripsi, IAIN Parepare, Parepare, 2021 hlm. 15. <https://repository.iainpare.ac.id/id/eprint/4671/1/16.2100.015.pdf>

³⁶ Cicut Sutiarso, *Pelaksanaan Putusan Arbitrase dalam Sengketa Bisnis*, Yayasan Pustaka Obor Indonesia, Jakarta, 2011, hlm 7.

³⁷ Muhammad Y. Harahap, *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, Dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2017, hlm. 880.

Putusan *Preparatoir* adalah, putusan sebagai persiapan Putusan akhir, tanpa mempunyai pengaruhnya atas perkara atau Putusan akhir.³⁸

b. Putusan Insidentil

Putusan Insidentil adalah Putusan yang berhubungan dengan *incident*, yaitu peristiwa yang menghentikan prosedur Peradilan biasa. Putusan insidentil belum berhubungan dengan pokok perkara, seperti misalnya Putusan yang memperbolehkan seseorang ikut kerja dalam perkara.³⁹

c. Putusan *Provisionil*

Putusan *Provisionil* adalah, Putusan yang menjawab tuntutan *provisionil*, yaitu permintaan pihak yang bersangkutan agar sementara ditiadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak, sebelum putusan akhir dijatuahkan.⁴⁰

B. Putusan Akhir

Dengan Setelah proses pemeriksaan pokok perkara selesai, hakim atau majelis hakim yang menangani kasus tersebut akan menjatuhkan putusan akhir. Putusan ini bertujuan untuk menyelesaikan dan mengakhiri sengketa yang terjadi di antara para pihak yang bersengketa. Putusan akhir atau yang lazim disebut dengan istilah *end vonis* dapat ditinjau dalam berbagai segi.⁴¹ Putusan Akhir menurut sifatnya ada 3 macam, yaitu sebagai berikut:

³⁸ Andre G. Mawey, *Pertimbangan Hakim Dalam Menjatuhkan Putusan Lepas Dari Segala Tuntutan Hukum*, Jurnal Lex Crimen, Vol. 5 No. 2, Februari 2016, hlm. 83. <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/lexcrimen/article/view/11120/10710>

³⁹ *Ibid.*

⁴⁰ *Ibid.*

⁴¹ Reviadi Rahman Pratama, *Putusan Hakim Pengadilan Agama Kota Bengkulu Nomor 0819/Pdt. G/2017/PA. Bn Tentang Harta Bersama Perspektif Kompilasi Hukum Islam*, Skripsi, UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu, Bengkulu, 2023, hlm. 34. <https://repository.uinfasbengkulu.ac.id/303/1/REVIADI%20RAHMAN%20PRATAMA.pdf>

a. Putusan *Declaratoir*

Putusan *declaratoir* adalah putusan yang dijatuhan oleh hakim dengan amar yang menyatakan atau menegaskan tentang suatu keadaan atau kedudukan yang sah menurut hukum semata-mata.⁴²

b. Putusan *Constitutief*

Putusan yang meniadakan suatu keadaan hukum atau menciptakan suatu keadaan hukum yang baru.⁴³

c. Putusan *Condemnatoir*

Putusan *condemnatoir* adalah putusan yang di dalamnya mengandung amar penghukuman, yaitu amar menghukum atau membebankan kepada salah satu atau kedua belah pihak untuk melakukan atau tidak melakukan suatu perbuatan hukum.⁴⁴

3. Gugatan

1) Pengertian gugatan

Pengertian gugatan adalah suatu tuntutan hak yang diajukan oleh penggugat kepada tergugat melalui pengadilan. Gugatan dalam hukum acara perdata umumnya terdapat 2 (dua) pihak atau lebih, yaitu antara pihak penggugat dan tergugat, yang mana terjadinya gugatan umumnya pihak tergugat telah melakukan pelanggaran terhadap hak dan kewajiban yang merugikan pihak penggugat.⁴⁵

⁴² Jung Abdul Azis Ramlan, *Analisis Hukum Tentang Eksekusi Putusan Nomor: 317/Pdt.G/2016/PN. Mks (Studi Kasus Di Pengadilan Negeri Makassar)*, Skripsi, Universitas Muslim Indonesia, Makassar, 2022, hlm. 12. https://repository.umi.ac.id/4745/1/JUNG%20ABDUL%20AZIS%20RAMLAN_04020160765.pdf

⁴³ *Ibid.*

⁴⁴ *Ibid.*

⁴⁵ Muhammad Ikhsan Fadhil, *Tinjauan Yuridis Gugatan yang Dinyatakan Tidak Dapat Diterima oleh Pengadilan dalam Perkara Perdata antara CV. Wira Simpan Sukses Abadi Lawan*

Terjadinya gugatan umumnya setelah pihak tergugat melakukan pelanggaran hak dan kewajiban yang merugikan pihak penggugat dan pihak tergugat tidak mau secara sukarela memenuhi hak dan kewajiban yang diminta oleh pihak penggugat, sehingga akan timbul sengketa hak dan kewajiban antara penggugat dan tergugat.⁴⁶

2) Bentuk Gugatan

a. Secara lisan

Bentuk gugatan lisan, diatur dalam Pasal 120 HIR (Pasal 144 RBG) yang menegaskan bilamana penggugat buta huruf maka surat gugatannya dapat dimasukkan dengan lisan kepada Ketua Pengadilan Negeri, yang mencatat gugatan itu atau menyuruh mencatatnya.⁴⁷ Pasal 120 HIR yang menyatakan: “Jika penggugat tidak dapat menulis maka ia dapat mengajukan gugatannya secara lisan kepada Ketua Pengadilan Negri yang mencatatnya. Sedangkan Pasal 144 RBG menyatakan “jika penggugat tidak dapat menulis maka ia dapat mengajukan gugatannya secara lisan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang mencatatnya atau menyuruh mencatatnya”. Kewenangan untuk mengajukan gugatan lisan ini tidak berlaku bagi seorang kuasa.⁴⁸

b. Secara Tertulis

Gugatan yang paling diutamakan adalah gugatan yang berbentuk tertulis sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 118 Ayat (1) HIR (Pasal 142

Pihak Tergugat (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 143/Pdt.G/2014/PN.Mdn), Skripsi, Universitas Medan Area, Medan, 2016, hlm. 12. <https://repositori.uma.ac.id/handle/123456789/1431>

⁴⁶ Sarwono, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm. 31.

⁴⁷ Ester Tamba, *Tinjauan Hukum Terhadap Perubahan Surat Gugatan Pada Praktek Peradilan Perkara Perdata*, Skripsi, Universitas HKBP Nommensen, Medan, 2019, hlm. 11. <http://repository.uhn.ac.id/handle/123456789/2917>

⁴⁸ *Ibid.*

RBG). Menurut Pasal tersebut, gugatan harus dimasukkan kepada pengadilan negeri dengan surat permintaan yang ditandatangani oleh penggugat atau kuasanya.⁴⁹

Penyususan suarat gugatan oleh penggugat yang berbentuk tulisan haruslah memperhatikan formulasi surat gugatan sebagai perumusan terhadap surat gugatan yang akan diajukan. Formulasi tersebut merupakan syarat formil yang harus dipenuhi menurut ketentuan hukum dan peraturan perundangan yang berlaku. Persyaratan mengenai isigugatan terdapat dalam Pasal 8 Ayat (3) Rv (Reglement op de Burgelijke Rechtsvordering) yang mengharuskan gugatan pada pokoknya memuat identitas dari para pihak, dalil-dalil konkret tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan daripada tuntutan (middelen van den eis) atau lebih dikenal dengan fundamentum petendi (posita), dan petitumatau tuntutan.⁵⁰

3) Gugatan Tidak Diterima (*Niet Ont van kelijk ver klaard*)

Putusan NO (Niet Ontvankelijk Verklaard) adalah suatu putusan yang disebabkan karena adanya cacat formil di dalam sebuah gugatan atau tidak terpenuhinya syarat-syarat formil, dan sering terjadi pada tahap eksepsi. Jika syarat-syarat formil tidak terpenuhi maka hal itu akan bermpak kepada hasil putusan akhir.⁵¹

⁴⁹ Andi Mekasari, *Tinjauan terhadap Gugatan Tidak Diterima (Niet Ont Van Kelijk Ver Klaard) Dalam Perkara Perlawan Eksekusi (Studi Kasus Putusan No.09/Pdt.Plw/2011/PN.Sidrap)*, Skripsi, Universitas Hasanuddin, Makassar, 2014, hlm. 13. <https://core.ac.uk/reader/25496470>

⁵⁰ Ibid.

⁵¹ Sifra Zifora, dan Ning Adiasih, *Ratio Decidendi Yang Diberikan Hakim Pada Putusan Niet Onvankelijke Verklaard (Tidak Dapat Diterima) Dalam Perkara Merek Gkri*, Jurnal Reformasi Hukum Trisakti, Vol. 7 No. 1, 2 Februari 2025, hlm. 13. <https://e-journal.trisakti.ac.id/index.php/refor/article/view/22073>

Terdapat berbagai ragam cacat formil yang menjadi dasar bagi hakim untuk menjatuhkan putusan akhir dengan dictum menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ont van kelijk ver klaard). Hal-hal yang dapat menyebabkan gugatan diputus Niet Ontvankelijke Verklaard oleh Majelis Hakim karena mengandung cacat formil, yaitu⁵²:

- a. Gugatan Error In Persona Dalam Bentuk Diskualifikasi Atau Plurium Litis Konsorsium Diskualifikasi in person;
- b. Tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan;
- c. Tidak cakap melakukan tindakan hukum;
- d. Salah Sasaran Pihak yang Digugat;
- e. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium);
- f. Gugatan mengandung cacat osbcuur libel, ne bis in idem, atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif.

4. Pertimbangan Hakim

Di Indonesia asas kebebasan hakim dijamin sepenuhnya dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, selanjutnya disebut Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman, dimana dirumuskan bahwa kekuasaan kehakiman adalah kekuasaan negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan. Asas kebebasan hakim ini termasuk juga kebebasan bagi hakim dalam merumuskan pertimbangan hukum dikenal dengan legal reasoning yang dilakukan oleh seorang hakim dalam

⁵²Sinaga Dara Sari, dan Akmaluddin Syahputra, *Op, Cit.*, hlm. 46.

memutuskan suatu perkara yang diadilinya.⁵³

Menurut Undang-undang Kekuasaan Kehakiman, pertimbangan hakim adalah pemikiran-pemikiran atau pendapat hakim dalam menjatuhkan putusan dengan melihat hal-hal yang dapat meringankan atau memberatkan pelaku. Setiap hakim wajib menyampaikan pertimbangan atau pendapat tertulis terhadap perkara yang sedang diperiksa dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan.⁵⁴

Hakim merupakan personifikasi lembaga peradilan, dalam membuat keputusan suatu perkara selain dituntut memiliki kemampuan intelektual, juga seorang hakim harus memiliki moral dan integritas yang tinggi sehingga diharapkan dapat mencerminkan rasa keadilan, menjamin kepastian hukum dan dapat memberikan manfaat bagi masyarakat.⁵⁵

Berdasarkan Pasal 10 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, menyatakan bahwa:

“(1) Dalam memeriksa dan memutus perkara, hakim bertanggung jawab atas penetapan dan putusan yang dibuatnya; (2) Penetapan dan putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memuat pertimbangan hukum hakim yang didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang tepat dan benar.”⁵⁶

Pasal ini menegaskan prinsip tanggung jawab hakim dalam memutus perkara dan pentingnya pertimbangan hukum yang jelas dan sesuai dengan aturan hukum

⁵³ Erlina B, Okta Ainita, dan Nurul Aini, *Pertimbangan Hakim Pada Sengketa Peralihan Hak Milik Atas Tanah Warisan Yang Dikuasai Oleh Mantan Istri Dari Salah Satu Ahli Waris (Studi Putusan No. 41/Pdt.G/2021/Pn Bta)*, Maqasid: Jurnal Studi Hukum Islam, Vol. 12 No. 1, 6 Mei 2023, hlm. 59. <https://journal.um-surabaya.ac.id/Maqasid/article/view/17454>

⁵⁴ Maria Magdalena Ine Sambikakki, *Pertimbangan Hakim dalam Memutus Perkara Penyalahgunaan Wewenang Pembina Yayasan Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2722 K/PDT/2014*, Skripsi, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2020, hlm. 85. <https://dspace.uii.ac.id/bitstream/handle/123456789/20661/05.3%20bab%203.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

⁵⁵ *Ibid.*, hlm. 86.

⁵⁶ Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

dalam setiap penetapan dan putusan. Hakim menjatuhkan putusan sesuai dengan keyakinannya atas suatu kebenaran, sesuai dengan proses pemeriksaan perkara di muka pengadilan. Dalam memutus suatu perkara, hakim harus membangun penalaran yang memadai dalam bentuk pertimbangan-pertimbangan yang dinyatakan di dalam putusannya, hal mana disebut sebagai *legal reasoning*.⁵⁷

5. Hak Atas Tanah

Hak atas tanah merupakan hak penguasaan atas tanah yang berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolok pembeda diantara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah.⁵⁸

Pengertian “penguasaan” dapat diartikan dalam arti fisik juga dalam arti yuridis, juga beraspek *private* dan beraspek *public*. Penguasaan dalam arti yuridis adalah penguasaan yang dilandasi hak, yanh dilindungi oleh hukum dan pada umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki, misalnya pemilik tanah menggunakan manfaat dari tanah yang dihaki, tidak diserahkan kepada pihak lain. Ada penguasaan yuridis, yang biar pun memberi kewenagan untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik , pada kenyataanya penguasaan fisiknya dilakukan pihak lain, misalnya seorang yang

⁵⁷ Aditya Yuli Sulistyawan, dan Aldio Fahrezi Permana Atmaja, *Arti Penting Legal Reasoning Bagi Hakim Dalam Pengambilan Putusandi Pengadilan Untuk Menghindari Onvoldoende Gemotiveerd*, Jurnal Ius Constituendum, Vol. 6 No. 2, 31 Oktober 2021, hlm. 482. <https://journals.usm.ac.id/index.php/jic/article/view/4232/2183>

⁵⁸ Harsono Boedi, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2007, hlm. 283.

memiliki tanah tidak menggunakan tanahnya sendiri akan tetapi disewakan kepada pihak lain. Dalam hal ini secara yuridis tanah tersebut dimiliki oleh pemilik tanah akan tetapi secara fisik dilakukan oleh penyewa tanah.⁵⁹

Begitu kuatnya hubungan manusia dengan tanah, sehingga diperlukan adanya suatu kekuatan hukum didalamnya. Kekuatan hukum ini, bisa jadi akan didapatkan jika si pemilik tanah mendaftarkan tanahnya (sebagaimana perintah dari Pasal 19 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria). Dengan terdaftarnya hak-hak atas tanah atau diberikannya hak atas tanah kepada subjek hak, secara administratif ini tentu akan tercapailah jaminan kepastian hukum bagi subjek tersebut, artinya subjek hak dijamin secara administratif untuk menggunakan hak kepemilikan tanah tersebut untuk apa saja asal penggunaan hak tersebut sesuai peruntukannya.⁶⁰

Kepastian hukum akan tanah merupakan sesuatu hal yang mutlak yang harus ada guna menjaga kestabilan penggunaan tanah dalam pembangunan serta mewujudkan kepastian hukum atas kepemilikan tanah bagi sesama masyarakat yang mau berhubungan dengan tanah tersebut. Kepastian hukum yang dimaksudkan dalam pendaftaran tanah akan membawa akibat diberikannya surat tanda bukti hak atas tanah (sertifikat) oleh BPN sebagai lembaga penyelenggara administrasi negara kepada yang berhak, dan dapat diandalkan pemilik atas

⁵⁹ Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Prenada Media, Jakarta Timur, 2017, hlm. 75.

⁶⁰ Rahmat Ramadhani, *Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah*, Sosek: Jurnal Sosial dan Ekonomi, Vol. 2 No. 1, 9 Juni 2021, hlm. 32. <https://jurnal.bundamediagrup.co.id/index.php/sosek/article/view/119/104>

miliknya untuk berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap hak-hak atas tanah seseorang tersebut.⁶¹

Menurut uraian penulis, hak atas tanah mencakup serangkaian kewenangan, kewajiban, dan larangan yang diatur oleh hukum, yang membedakan setiap jenis hak penguasaan atas tanah. Penguasaan tanah bisa bersifat fisik atau yuridis, dimana hak yang dilindungi hukum memberikan wewenang untuk menguasai tanah, meskipun penguasaannya secara fisik bisa dilakukan oleh pihak lain, seperti penyewa. Penulis juga menekankan pentingnya pendaftaran tanah untuk memastikan kepastian hukum bagi pemilik tanah. Dengan adanya sertifikat tanah yang dikeluarkan oleh BPN, hak atas tanah dapat dibuktikan secara sah dan memberikan perlindungan dalam hubungan hukum antar masyarakat.

6. Sengketa Tanah

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) No. 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaam Pengkajian dan Penanganan Kasus pertanahan merumuskan bahwa yang dimaksud dengan sengketa pertanahan menurut pasal 1 angka 2 perka BPN No. 3 Tahun 2011 yang selanjutnya disingkat sengketa adalah perselisihan pertanahan anatara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis, sedangkan konflik pertanahan menurut pasal 1 angka 3 perka BPN No.3 Tahun 2011 adalah perselisihan pertanahan anatar orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas secara sosio-politis.⁶²

⁶¹ *Ibid.*, hlm. 32-33.

⁶² Rosiana, dan Junaidi Tarigan, *Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi*, Jurnal Rechten: Riset Hukum dan Hak Asasi Manusia Vol. 4 No. 1, 14 Desember 2022, hlm. 34. <https://rechten.nusaputra.ac.id/article/view/101/83>

Konflik merupakan situasi dengan adanya pertentangan atau ketidaksesuaian antara para pihak yang akan dan sedang mengadakan hubungan atau kerjasama, pada umumnya, konflik baru akan terjadi sepanjang terjadi interaksi atau hubungan antara sesama manusia, baik antara individu maupun antar kelompok.⁶³

Pada umumnya konflik akan terjadi dimana saja sepanjang terjadi interaksi atau hubungan antara sesama manusia, baik antara individu dengan individu maupun kelompok dengan kelompok dalam melakukan sesuatu. Menurut Rachmadi Usman, kata *conflict* dan *dispute* keduanya mengandung pengertian tentang adanya perbedaan kepentingan di antara kedua pihak atau lebih, tetapi keduanya dapat dibedakan. Kata *conflict* sudah diserap ke dalam bahasa Indonesia menjadi konflik, sedangkan kata *dispute* dapat diterjemahkan dengan sengketa.⁶⁴

Sebuah konflik, yakni sebuah situasi di mana dua pihak atau lebih dihadapkan pada perbedaan kepentingan, tidak akan berkembang menjadi sengketa apabila pihak yang merasa dirugikan hanya memendam perasaan tidak puas atau keprihatinannya. Sebuah konflik berubah atau berkembang menjadi sebuah sengketa bilamana pihak yang merasa dirugikan telah menyatakan rasa tidak puas atau keprihatinannya.⁶⁵ Dengan demikian sengketa merupakan kelanjutan dari konflik, atau sebuah konflik akan berubah menjadi sengketa apabila tidak dapat diselesaikan.

⁶³ Nabilah Amalia Balad, *Prinsip Ta'awun Dalam Konsep Wakaf Dengan Perjanjian Sewa Menyewa Berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, Jurnal Hukum Magnum Opus, Vol. 2 No. 1, 1 Februari 2019, hlm. 25. <https://jurnal.unTAG-sby.ac.id/index.php/Magnumopus/article/view/2176>

⁶⁴ Rachmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hlm. 1.

⁶⁵ Nia Kurniati, *Mediasi-Arbitrase Untuk Penyelesaian Sengketa Tanah*. Jurnal Sosio Humaniora, Vol. 18 No. 3, November 2016, hlm. 198. <https://onrizal.wordpress.com/wp-content/uploads/2018/06/6-mediasi-arbitrase.pdf>

Berdasarkan pengertian dan uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa sengketa merupakan suatu permasalahan mengenai kepemilikan yang melibatkan dua pihak atau lebih. Sengketa ini umumnya terjadi ketika masing-masing pihak mengklaim hak kepemilikan atas suatu bidang tanah yang sama. Situasi tersebut sering kali menimbulkan konflik dan perselisihan, karena tidak ada kesepakatan mengenai pihak mana yang berhak secara sah atas tanah tersebut. Oleh karena itu, penyelesaian sengketa tanah sering memerlukan campur tangan hukum agar keadilan dan kepastian hak dapat dicapai.

7. Akibat Hukum

Akibat hukum adalah akibat suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku dan yang diatur oleh hukum. Tindakan yang dilakukannya merupakan tindakan hukum yakni tindakan yang dilakukan guna memperoleh sesuatu akibat yang dikehendaki hukum.⁶⁶ Berdasarkan Kamus Bahasa Indonesia, akibat memiliki arti sesuatu yang menjadi kesudahan atau hasil suatu peristiwa, persyaratan, atau keadaan yang mendahuluinya.

Menurut Jazim Hamidi. Kata dampak hukum / akibat hukum mengandung maksud dampak atau akibat hukum secara langsung, kuat, atau eksplisit. ⁶⁷ Dalam kepustakaan ilmu hukum dikenal tiga jenis akibat hukum, yaitu sebagai berikut:

- 1) Akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya, atau lenyapnya suatu keadaan hukum tertentu.

⁶⁶ Marwan Mas, *Pengantar Ilmu Hukum*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2003, hlm. 39.

⁶⁷ Jazim Hamidi, *Revolusi Hukum Indonesia: Makna, Kedudukan, dan Implikasi Hukum Naskah Proklamasi 17 Agustus 1945 dalam Sistem Ketatanegaraan RI*, Konstitusi Press & Citra Media, Yogyakarta, 2006, hlm. 200.

- 2) Akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya, atau lenyapnya suatu hubungan hukum tertentu.
- 3) Akibat hukum berupa sanksi, yang tidak dikehendaki oleh subjek hukum (perbuatan melawan hukum).

Dalam penegakan hukum dan penerapan hukum, Hakim harus dapat mewujudkan keadilan. Apabila ada ketentuan undang-undang yang dipakai sebagai dasar untuk menerapkan hukum atau undang-undang yang akan ditegakkan sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan zaman dan tuntutan rasa keadilan, atau jika undang-undang tidak mengatur, Hakim wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup di dalam masyarakat.⁶⁸

Hukum berfungsi sebagai perlindungan kepentingan manusia. Agar kepentingan manusia terlindungi, hukum harus dilaksanakan. Pelaksanaan hukum dapat berlangsung secara normal, damai, tetapi dapat juga karena pelanggaran hukum. Hukum memberikan sanksi adalah apabila hukum tersebut dilanggar maka pelanggar akan dikenakan sanksi dimana pemberian sanksi terhadap pelanggar melalui sebuah proses yang juga diatur dalam hukum.⁶⁹

Dalam proses pembentukan peraturan hukum, ada suatu prinsip yang sangat penting untuk menciptakan kejelasan, yaitu asas kepastian hukum. Gustav Radbruch memperkenalkan gagasan mengenai asas kepastian hukum dalam

⁶⁸ Paulus E. Lotulung, *Mewujudkan Putusan Berkualitas Yang Mencerminkan Rasa Keadilan Hukum Kepaniteraan Mahkamah Agung*, <https://kepaniteraan.mahkamahagung.go.id/artikel-hukum/122mewujudkan-putusan-berkualitas-yang-mencerminkan-rasa-keadilan-prof-dr-paulus-e-lotulung-sh>. 12 Maret 2011. Diakses tanggal 12 Agustus 2024.

⁶⁹ Laurensius Arliman S, *Mewujudkan Penegakan Hukum Yang Baik Untuk Mewujudkan Indonesia Sebagai Negara Hukum*, Jurnal Doctrinal, Vol. 2 No. 2, 26 Juni 2017, hlm 518. <https://jurnal.um-palembang.ac.id/doktrinal/article/view/2523>

bukunya yang berjudul ‘*Einführung in die Rechtswissenschaft*’. Radbruch menyatakan bahwa dalam hukum terdapat tiga nilai dasar, yang antara lain:

1. Kepastian hukum (rechtssicherheit);
2. Kemanfaatan (Zweckmassigkeit);
3. Keadilan (Gerechtigkeit).⁷⁰

Asas kepastian hukum menggambarkan keadaan di mana hukum memiliki kepastian karena kekuatan yang konkret dalam konteks tertentu. Adanya asas kepastian hukum memberikan perlindungan kepada pencari keadilan terhadap tindakan sewenang-wenang, memastikan bahwa seseorang akan mendapatkan apa yang diharapkan dalam situasi yang telah ditentukan.⁷¹

H. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan suatu upaya menyelidiki dan menelusuri suatu masalah dengan menggunakan cara kerja ilmiah secara cermat dan teliti untuk mengumpulkan, mengolah, melakukan analisis data dan mengambil kesimpulan secara sistematis dan objektif guna memecahkan suatu masalah atau menguji hipotesis untuk memperoleh suatu pengetahuan yang berguna bagi kehidupan manusia.⁷²

⁷⁰ Tiur Henny Monica, *Asas Kepastian Hukum Sebagai Salah Satu Teori Hukum Sehubungan Dengan Pembatasan Perkara Bagi Kurator Dan Pengenaan Sanksi Dalam Hal Kurator Sedang Menanganilebih Dari Tiga Perkara*, Jurnal Hukum Responsif, Vol. 15 No. 1, 24 Februari 2024, hlm. 215. <https://repository.uma.ac.id/handle/123456789/1518>

⁷¹ *Ibid.*, hlm. 216.

⁷² Rifa'i Abubakar, *Pengantar Metodologi Penelitian*, SUKA-Press, Yogyakarta, 2021, hlm. 2

1) Jenis Penelitian

Jenis Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Penelitian Yuridis Normatif. Penelitian hukum normatif (legal research) biasanya “hanya” merupakan studi dokumen, yakni menggunakan sumber bahan hukum yang berupa peraturan perundangundangan, keputusan/ketetapan pengadilan, kontrak/perjanjian/akad, teori hukum, dan pendapat para sarjana.⁷³

Disebut penelitian hukum doktrinal, karena penelitian ini dilakukan atau ditujukan hanya pada peraturan-peraturan yang tertulis atau bahan-bahan hukum. Disebut sebagai penelitian kepustakaan ataupun studi dokumen, disebabkan penelitian ini lebih banyak dilakukan terhadap data yang bersifat sekunder yang ada di perpustakaan.⁷⁴

2) Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan normatif. Pendekatan normatif atau penelitian hukum kepustakaan ini merupakan penelitian hukum yang berfokus pada kaidah-kaidah atau asas-asas dalam arti hukum dikonseptan sebagai norma atau kaidah yang bersumber dari peraturan perundangundangan, putusan pengadilan, maupun doktrin dari pada pakar hukum terkemuka.⁷⁵ Penelitian ini dilakukan dengan maksud untuk memahami tentang Analisis Yuridis terhadap Putusan Banding Nomor 13/Pdt/2021/PT Bna dalam Sengketa Tanah di Desa Mon Geudong, Kota Lhokseumawe.

⁷³ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika ,Jakarta, 1996, hlm. 13.

⁷⁴ Muhammin, Metode Penelitian Hukum, Mataram University Press, Mataram, 2020, hlm. 45

⁷⁵ Bachtiar, Metode Penelitian Hukum, Unpam Press, Banten, 2018, hlm. 57.

3) Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif, dan tujuan dari penelitian ini adalah untuk memberikan suatu gambaran yang jelas tentang suatu objek yang tengah diteliti melalui fakta yang ada, serta mengkaji suatu peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang kemudian dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek dalam pelaksanaan sehubungan dengan masalah yang akan diteliti.⁷⁶

4) Bentuk Penelitian

Berdasarkan bentuknya, penelitian ini berbentuk preskriptif yang bermaksud guna mengilustrasikan sebuah persoalan berdasarkan dengan situasi maupun kenyataan yang ada.⁷⁷ Peneliti hendak memberikan gambaran tentang perspektif hukum perdata terhadap judul penelitian yang hendak diteliti.

5) Objek Penelitian

Dalam pelaksanaan penelitian ini, penulis menetapkan dan membatasi objek penelitian guna memberikan fokus yang jelas serta mempermudah dalam proses penyusunan karya ilmiah. Objek yang menjadi fokus dalam penelitian ini mencakup individu dan institusi yang memiliki kompetensi, pemahaman, serta otoritas terhadap topik yang diangkat, termasuk pula ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh lembaga yang berwenang terkait dengan permasalahan yang dikaji.

⁷⁶ Ronny H. Soemitro, *Metode Penelitian Hukum Dan Jumetri*, Ghilia Indonesia, Jakarta, 1994, hlm. 97.

⁷⁷ Peter Mahmud Marzuki, Penelitian Hukum, Kencana, Jakarta, 2016, hlm. 59-60.

6) Sumber Bahan Hukum

Penelitian dari judul ini akan dilakukan menggunakan metode normatif, maka data yang paling utama yang akan digunakan adalah data sekunder yakni sebuah data yang diperoleh dari kepustakaan atau tulisan-tulisan yang erat berkaitan dengan objek penelitian yang ada di judul skripsi ini.⁷⁸ Berkaitan dengan sumber bahan hukum yang akan digunakan nanti akan seperti berikut:

- a. Bahan Hukum Primer yaitu peraturan perundang-undangan, dalam penelitian ini dipergunakan yaitu, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 13/Pdt/2021/PT BNA., dan Putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe Nomor 11/Pdt.G/2020/PN LSM., serta perundang-undangan lainnya yang berkaitan erat dengan penelitian ini yang akan penulis dapatkan di masa penelitian nanti.
- b. Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan atau analisis terhadap bahan hukum primer. Bahan ini mencakup semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen resmi, seperti buku-buku hukum, karya ilmiah, artikel jurnal hukum, dan pendapat para ahli hukum.⁷⁹

⁷⁸ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010, hlm. 13-14.

⁷⁹ Peter M. Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2016, hlm. 162.

c. Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun sekunder, seperti *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, *Kamus Inggris-Indonesia*, *Kamus Hukum*, ensiklopedia, internet, dan sumber sejenis lainnya.⁸⁰

7) Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik pengumpulan bahan hukum yang mendukung dan berkaitan dengan pemaparan penelitian ini adalah studi dokumen (studi kepustakaan). Studi dokumen adalah suatu alat pengumpulan bahan hukum yang dilakukan melalui bahan hukum tertulis dengan mempergunakan content analisys. Pengumpulan bahan hukum dalam penelitian library research adalah teknik dokumenter, yaitu dikumpulkan dari telaah arsip atau studi pustaka seperti buku-buku, makalah, artikel, majalah, dan jurnal.⁸¹

8) Analisis Data

Analisis data dapat diartikan sebagai suatu proses tersusunnya data agar menjadi sebuah karya ilmiah yang sistematis dari awal penelitian hingga akhir, dimana data akan diolah secara kualitatif dan hasilnya akan disajikan secara deskriptif agar mudah dipahami dan ditafsirkan.⁸²

9) Ruang Lingkup Penelitian

Agar penelitian penulisan skripsi ini lebih terfokus, terarah dan tidak menyimpang dari permasalahan, maka penulis membatasi ruang lingkup penelitian

⁸⁰ Muhammin, Metode *Penelitian Hukum*, Unram Press, Mataram, 2020, hlm. 62.

⁸¹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, PT. Citra Adityabakti, Bandung, 2004, hlm. 50.

⁸² Soetandyo Wignjosobroto, *Hukum Konsep dan Metode*, Setara Press, Malang, 2013, hlm. 91.

penulisan skripsi ini hanya membahas mengenai Putusan Banding Nomor 13/Pdt/2021/PT BNA dalam Sengketa Tanah di Desa Mon Geudong, Kota Lhokseumawe.

I. Kerangka Penulisan

Adapun penilitian ini akan disajikan berdasarkan sistematika sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan

- A. Latar Belakang
- B. Rumusan Masalah
- C. Ruang Lingkup Penelitian
- D. Tujuan Penelitian
- E. Manfaat Penelitian
- F. Kajian Kepustakaan
- G. Tinjauan Pustaka
- H. Metode Penelitian
- I. Kerangka Penulisan

BAB II, merupakan penjelasan dari permasalahan yang pertama yaitu Pertimbangan Hakim terhadap Putusan Banding Nomor 13/Pdt/2021/PT BNA dalam Sengketa Tanah di Desa Mon Geudong, Kota Lhokseumawe, yang akan mengurai mengenai Pertimbangan-pertimbangan hakim. Sub babnya terdiri dari proses kasus penyelesaian sengketa tanah Putusan Nomor: 13/Pdt/2021/PT BNA dan pertimbangan Hakim Putusan Banding Nomor 13/Pdt/2021/PT BNA dalam Sengketa Tanah di Desa Mon Geudong, Kota Lhokseumawe.

BAB III, merupakan penjelasan dari permasalahan kedua yaitu Akibat Hukum Hakim Terhadap Putusan Banding Nomor 13/Pdt/2021/PT BNA dalam Sengketa Tanah di Desa Mon Geudong, Kota Lhokseumawe. Pada bab ini akan diuraikan mengenai analisis penulis terhadap Akibat Hukum terhadap Putusan Banding Nomor 13/Pdt/2021/PT BNA dalam Sengketa Tanah di Desa Mon Geudong, Kota Lhokseumawe.

BAB IV, merupakan bab penutup yang berisi kesimpulan dari pembahasan pada bab-bab sebelumnya. Selain itu, dalam bab ini juga diberikan saran-saran yang diharapkan dapat berguna bagi pengembangan topik penelitian serta memberikan arahan untuk penelitian selanjutnya.