

**PENYELESAIAN OBJEK SENGKETA TANAH PADA PENGADILAN
NEGERI SURABAYA****Studi Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 880/Pdt.G/2022/PN Sby**

Vanya Agatha Hendarto, Mega Dewi Ambarwati

Universitas 17 Agustus 1945

Email : vanyaagatha11@gmail.commegadewi@untag-sby.ac.id

Submitted: 13 December 2023

Accepted: 22 December 2023

Published: 23 December 2023

ABSTRAK

Sengketa tanah sering terjadi di Surabaya, kegiatan usaha tidak dapat dipisahkan dari kontrak dengan harta yang pengelolannya ditentukan. Untuk memindahkan hak milik atas tanah, status tanah itu harus didaftarkan menurut tata cara, dengan memperhatikan kepentingan subyek peristiwa hukum atau kepentingan orang lain yang mengikat subyek itu. Perselisihan apapun yang dapat mempengaruhi hak akan merugikan pemangku kepentingan. Meskipun Pemerintah Kota Surabaya yang mendasarinya ditetapkan dengan undang-undang, sering kali ada celah untuk memperoleh manfaat dengan cara yang tidak tepat. Dalam praktiknya, hak-hak penyewa tetap terlindungi meskipun kepemilikan atas property tersebut dialihkan melalui penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM), namun jika pengalihan tersebut mengabaikan hak utama penyewa untuk membeli, hal tersebut merupakan pelanggaran hak. Oleh karena itu, untuk menentukan tidak dapat dilaksanakannya keabsahan SHM terhadap hak prioritas yang dilanggar oleh penelitian di bidang ini, perlu dipertimbangkan lebih lanjut mengenai tata cara yang sedang dipertimbangkan oleh hakim. Penyelesaian sengketa tanah di Pengadilan Negeri Surabaya melibatkan serangkaian proses hukum yang bertujuan untuk menyelesaikan konflik dan ketidaksepakatan terkait kepemilikan atau hak atas suatu tanah. Berbagai faktor seperti batas tanah yang tidak jelas, sertifikat tanah yang kontroversial, atau perselisihan antara pemilik tanah dapat menjadi pemicu sengketa tanah. Proses penyelesaian sengketa tanah di Pengadilan Negeri Surabaya mengikuti prosedur hukum yang telah ditetapkan. Langkah-langkah penyelesaian sengketa tanah di Pengadilan Negeri Surabaya mencakup proses pendaftaran gugatan, kemungkinan mediasi atau konsiliasi untuk mencapai kesepakatan damai, pemeriksaan sidang di pengadilan, dan pemberian putusan oleh hakim. Putusan pengadilan dapat berupa pengakuan hak, pembagian tanah, atau tindakan hukum lainnya sesuai dengan fakta dan hukum yang berlaku. Proses ini bersifat inklusif, memberikan kesempatan kepada pihak yang bersengketa untuk menyampaikan argument dan bukti dalam sidang pengadilan. Selain itu, terdapat upaya penyelesaian di luar persidangan, seperti mediasi yang dapat memberikan Solusi damai sebelum mencapai tahap pemeriksaan sidang.

Kata Kunci: Sengketa tanah; PN Surabaya

I. PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Orang-orang menciptakan kontradiksi yang sangat umum dalam konteks hukum. Disisi lain, tidak termasuk mereka yang mencari undang-undang sebagai cara unyuk mencegah menyelesaikan konflik, diperlukan perselisihan untuk mengembangkan undang-undang. Manusia pada dasarnya adalah kesatuan individu yang berkembang dalam segala aspek kehidupan melalui permasalahan dan konflik yang timbul dalam Masyarakat. Undang-undang harus dapat digunakan sebagai penjaga ketertiban, ketentraman, dan pedoman yang berperilaku dalam kehidupan bermasyarakat. Hukum harus hadir sebagai pembaharu dalam kehidupan bermasyarakat dan berbangsa. Hukum harus dibentuk dengan cara yang berorientasi pada masa depan, namun hukum tidak boleh dikonstruksi dengan cara berorientasi pada masa depan. Oleh karena itu hukum harus mampu dijadikan sebagai penggerak dan untuk mengubah kehidupan Masyarakat menjadi lebih baik dan memberikan manfaat bagi semua pihak.

Sengketa merujuk pada perselisihan atau konflik antara dua atau lebih pihak yang memiliki ketidaksepakatan atau perbedaan pendapat mengenai suatu hal. Sengketa dapat melibatkan berbagai bidang kehidupan, seperti hukum, bisnis, keuangan, hubungan sosial, dan lain sebagainya. Sengketa dapat timbul dari berbagai penyebab, termasuk perbedaan nilai, kepentingan, tujuan, atau penafsiran terhadap suatu situasi. Adapun karakteristik sengketa dapat mencakup : Ketidaksepakatan (dalam sengketa tidak setuju mengenai suatu hal tertentu, seperti hak, kebijakan, interpretasi terhadap suatu peristiwa), Konflik kepentingan (sengketa yang melibatkan antara kepentingan atau tujuan yang berbeda antara pihak-opihak yang bersengketa), Ketidakpastian hukum (hukum atau peraturan tidak jelas atau terbuka terhadap penafsiran yang berbeda), Pertentangan nilai (perbedaan nilai, keyakinan, atau budaya dapat menjadi pemicu sengketa), Ketidakpuasan (semua pihak yang terlibat merasa tidak puas dengan situasi atau Keputusan tertentu).

Tanah memiliki peran penting dalam mendukung kehidupan karena berfungsi sebagai media pertumbuhan tanaman dan menyediakan habitat bagi berbagai makhluk hidup. Selain itu, tanah juga memiliki fungsi penting dalam siklus air dan menyimpan karbon. Dalam konteks hukum, kepemilikan dan pemanfaatan tanah dapat menjadi sumber sengketa dan konflik. Sistem kepemilikan tanah sering diatur oleh perundang-undangan setempat, dan sengketa tanah dapat melibatkan pertentangan hak-hak kepemilikan, batas-batas property, atau klaim-klaim lain terkait tanah. Penyelesaian sengketa tanah umumnya melibatkan proses hukum di pengadilan atau metode alternatif seperti mediasi atau arbitrase. Dalam konteks sengketa, tanah menjadi objek pertentangan Ketika terdapat ketidaksepakatan atau konflik antara pihak-pihak yang berkepentingan terkait kepemilikan, pemanfaatan, atau hak-hak tertentu atas suatu lahan atau properti. Pentingnya penyelesaian sengketa tanah dapat memakan waktu dan sumber daya yang signifikan.

Berdasarkan permasalahan di bidang pertanahan terkadang dapat diselesaikan secara damai, namun dalam kasus dapat menimbulkan ketegangan yang berujung pada sengketa pertanahan di kedua beah pihak. Dalam konteks ini, sengketa pertanahan diselesaikan melalui sengketa pertanahan di pengadilan dan di luar pengadilan, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokokagraria, sehingga dapat dipastikan

keakuratannya. Perkara yang diajukan ke pengadilan dipertimbangkan oleh hakim dengan membuktikan benar atau tidaknya peristiwa / fakta yang dikemukakan para pihak berdasarkan bukti-bukti yang sah. Hakim selanjutnya dapat berusaha menyelesaikan perkara dengan menyatakan putusan yang ditentukan dalam sebagai putusan hakim atau putusan pengadilan. Dalam konteks tahapan pelaksanaan putusan, setiap putusan yang ingin diambil oleh seorang hakim untuk mengakhiri suatu perkara harus memperhatikan tiga hal yang sangat penting, yaitu : unsur keadilan, kemanfaatan, kepastian hukum.

Adapun contoh kasus pada judul diatas yang diselesaikan dengan melalui jalur pengadilan, diantaranya adalah Sdr. Jenny Ruslim (Penggugat) dan 54 (Tergugat). Berdasarkan putusan Nomor : 880/Pdt.G/2022/PN Sby dengan surat gugatan tertanggal 08 Agustus 2022, bahwa tanah tersebut milik Alm. Haji Hasan dengan status tanah Hak Milik Bekas Yasan. Alm. Haji Hasan meninggal dengan mewarisi tanah yang beralamat di Jalan Tanjungsari No. 47 Wilayah Kelurahan Asemrowo Kecamatan Asemrowo Surabaya kepada ahli waris istri dan 7 (tujuh) anaknya. Tanah tersebut telah disepakati oleh ahli waris Alm. Haji Hasan untuk menjual harta warisa aquo (waris yang belum dibagi diantara ahli waris) kepada Sdr. Jenny Ruslim. Berdasarkan latar belakang tersebut diatas, menarik untuk dikaji lebih lanjut sehingga akan ditelaah, menarik untuk dikaji dan dibahas dalam penelitian ini dengan judul **PENYELESAIAN OBJEK SENGKETA TANAH PADA PENGADILAN NEGERI SURABAYA (Studi Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 880/Pdt.G/2022/PN Sby).**

2. Rumusan Masalah

- 1) Mengapa kasus pada putusan Nomor: 880/Pdt.G/2022/PN Sby tersebut diselesaikan dengan melalui jalur Pengadilan?
- 2) Bagaimana Keputusan hakim terhadap kasus penyelesaian objek sengketa tanah milik Sdr. Jenny Ruslim?

3. Metode Penelitian

Dalam penelitian harus dipergunakan metode, karena hal tersebut merupakan pedoman dalam rangka mengadakan penelitian termasuk analisis terhadap data hasil penelitian. Metode penelitian, artikel ini menggunakan permasalahan yang diangkat, dibahas diuraikan, dalam penelitian ini difokuskan dengan menerapkan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif.

II. PEMBAHASAN

1) Kasus Pada Putusan Nomor : 880/Pdt.G/2022/PN Sby tersebut diselesaikan dengan melalui jalur pengadilan.

Berawal tanah tersebut milik Alm. Haji Hasan yang telah dijual dengan sepakat oleh ahli warisnya yaitu istri dan 7 (tujuh) anaknya. Sdr. Jenny Ruslim tersebut pembeli dari tanah milik Alm. Haji Hasan, dan tanah tersebut masih dengan status Hak Milik Bekas Yasan. Bahwa dokumen tanah objek sengketa tersebut sesuai dan memprosesnya sertifikat hak milik yang dilakukan oleh Notaris / PPAT (sebagai tergugat 9). Selang waktu 3 (tiga) tahun sejak terjadinya jual beli tanah

pengurusan yang dilakukan oleh Tergugat 9 terhadap tanah objek sengketa tidak kunjung selesai, maka dari itu Tergugat 9 memperkenalkan kepada Sdr. Jenny Ruslim kepada Pak Sunari sebagai pihak ketiga untuk membantu proses pengurusan surat Peta Bidang dan Sertifikat Hak Milik di Kantor Pertanahan Kota Surabaya I. Bahwa pada tahun 2015 Pak Sunari dan lurah dari kelurahan Asemrowo bertemu dengan Sdr. Jenny Ruslim menyatakan surat tanah objek sengketa dapat di proses oleh pak lurah melalui Pemerintah Kota Surabaya. Pak Lurah memperkenalkan kepada Sdr. Jenny Ruslim kepada pegawai Pemerintah Kota Surabaya untuk memberitahu harus segera mengurus dokumen tanah yang dibelinya dari para ahli waris Alm. Haji Hasan karena masuk dalam Peta Aset Pemerintah Kota Surabaya dan harus membayar retribusi kepada Pemerintah Kota Surabaya, jika tidak tanah tersebut akan dialihkan secara sepihak oleh Pemerintah Kota Surabaya kepada pihak lain.

Puncak permasalahannya Sdr. Jenny Ruslim tidak paham apa yang dilakukan oleh Pak Lurah dan percaya saja karena atas kepercayaan Sdr. Jenny Ruslim terhadap Pak Lurah. Maka dari itu, Sdr. Jenny Ruslim mengikuti segala usulan yang disampaikan oleh Ahli Waris dari Alm. Haji Hasan untuk melakukan pemohonan / pernyataan / pencatatan Tanah Objek Sengketa pada Pemerintah Kota Surabaya :

1. 18 Mei 2015 : Diperintahkan membuat surat permohonan pengukuran batas Aset Pemerintah Kota Surabaya dan permohonan surat pengantar untuk ijin pemakaian tanah Pemerintah Kota Surabaya.
2. 6 Juli 2015 : Kedua surat tersebut memiliki substansi yang sama dan dikirim kepada Lurah Kelurahan Asemrowo dan Walikota Surabaya. Namun dalam substansi surat tersebut banyak kejanggalan :
 - a. Sdr. Jenny Ruslim, diperintahkan untuk melaksanakan balik nama guna pengurusan persyaratan pengajuan hak atas bangunan / Gudang.
 - b. Sdr. Jenny Ruslim, diperintahkan untuk mengakui bangunan tersebut berada atas tanah Pemerintah Kota Surabaya untuk diperuntukkan dalam Permohonan Ijin Pemakaian Tanah dengan alam yang sesuai pada tanah objek sengketa.
 - c. Sdr. Jenny Ruslim, diperintahkan untuk mengirimkan surat kepada Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Surabaya.
 - d. Sdr. Jenny Ruslim, diperintahkan membuat surat pernyataan persaksian kepemilikan hak milik bangunan rumah yang berdiri diatas tanah Pemerintah Kota Surabaya.

Padahal dalam substansi tersebut Pemerintah Kota Surabaya telah mengetahui dan mengakui dasar alas hak tanah tersebut bukanlah tanah negara melainkan tanah hak milik bekas yasan sesuai perjanjian ikatan jual beli No. 28 tertanggal 24 Januari 2012. Berselang 4 (empat) bulan, Pak Sunari menerima Tanda Terima Permohonan terhadap Pemutihan Izin Pemakaian tanah dari Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset daerah Kota Surabaya. Untuk menutupi alas hak tanah hak milik bekas yasan, Pak Lurah meminta Pak sunari (Notaris/Tergugat 9) untuk memperbarui Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli menjadi Akta Jual Beli Rumah (Bangunan). Penjual dan Pembeli diperintahkan untuk mengakui bahwasannya tanah objek sengketa tersebut tanah negara yang berbunyi jual beli bangunan bukan jual beli tanah hak yasan dan menyerahkan segala dokumen

asli Kepada Pemerintah Kota Surabaya. Berselang 2 (dua) minggu setelah Akta tersebut terbit, maka Izin Pemakaian tanah tersebut telah terbit dan berlaku selama 2 (dua) tahun mulai tanggal 21 Desember 2015 sampai 21 Desember 2017 diatas tanah hak milik bekas yasan milik Sdr. Jenny Ruslim.

Setelah IPT terbit, Sdr. Jenny Ruslim menyewakan bangunan tersebut kepada PT. Tiga Menara Jaya yang mana bangunan tersebut atas kekuatan surat perjanjian sewa menyewa antara Sdr. Jenny Ruslim dengan PT. Tiga Menara Jaya yang dirombak untuk bangunan pasar dengan stand yang kemudian menyewakannya kepada turut tergugat 14 sampai dengan turut tergugat 51. Tanggal 21 Desember 2019, Sdr Jenny Rusloim baru menyadari bahwa ada sesuatu yang salah. Bahwasannya Sdr. Jenny Ruslim status tanah yang dimilikinya berubah menjadi surat ijo karena mengikuti seluruh anjuran dari Pak lurah yang tidak benar. Bahwa kesadaran ada sesuatu yang salah, ternyata Walikota Surabaya (Tergugat 1) atas tanah milik Sdr. Jenny ruslim tersebut berdasarkan surat bukti pelepasan tanah Yayasan Pembangunan dan Sosial Jawa Timur kepada Negara. Setelah mencermati surat pelepasan hak dan bukti ganti rugi tersebut ternyata tercatat sebagai Pelepas hak / penerima ganti rugi adalah Yayasan Pembangunan dan sosial jawa timur. Berdasarkan fakta inimaka tanah milik Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya, Para tergugat adalah berbeda dengan tanah milik Sdr. Jenny Ruslim baik dari sumber / asal muasal kepemilikan tanahnya, petoknya dan luasnya.

Bahwa, karena salah satu dasar penerbitan Surat Izin Pemakaian Tanah Jangka Pendek untuk tahun 2015 dan 2018 adalah AKTA JUAL BELI RUMAH (BANGUNAN) NO.10 tertanggal 9 Desember 2015 yang mana didalamnya disebut Tanah Negara padahal seharusnya Tanah Yasan sesuai PIJB tanggal 24 Januari 2012, maka pada tanggal 26 Juli 2021 Sdr. Jenny Ruslim dan seluruh ahli waris dari Alm. Haji Hasan, Turut Tergugat 1 sd Turut Tergugat 8 telah MEMBATALKAN Akta Nomor 10 tersebut dengan AKTA PEMBATALAN. Maka, perbuatan yang dilakukan PARA TERGUGAT khususnya Pak Lurah dengan mempengaruhi dan memberikan informasi yang tidak benar sampai terbitnya Surat Izin Pemakaian Tanah Jangka Pendek untuk tahun 2015 dan 2018, yakni:

1. Sdr. Jenny Ruslim surat menyurat kepemilikan tanah objek sengketa diselesaikan melalui proses pemerintah kota Surabaya.
2. Mengeklaim bahwa tanah tersebut masuk dalam aset Pemerintah Kota Surabaya.
3. Memerintahkan Sdr. Jenny Ruslim membayar retribusi.
4. Mengusulkan untuk surat menyurat agar formalitas keamanan tanah milik Sdr. Jenny Ruslim tidak hilang, padahal untuk mengakui tanah tersebut aset Pemerintah Kota Surabaya.
5. Mengusulkan pembuatan Akta Jual Beli Rumah agar diakui dan disepakati oleh Sdr. Jenny Ruslim dan para ahli waris Alm. Haji Hasan bahwa status tanah tersebut adalah tanah negara.
6. Meminta segala dokumen asli dasr peralihan perjanjian ikatan jual beli.

Para tergugat merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian yang nyata, karena :

1. Sdr. Jenny Ruslim kehilangan hak atas tanah.
2. Tidak lagi memiliki dokumen kepemilikan tanah tersebut.
3. Luas tanah yang di beli kurang dari 3.100 m² ternyata tersisa 2.799.30 m² karena teropong untuk penggunaan jalan yang dibuat oleh Pemerintah Kota Surabaya.
4. Telah membayar retribusi atas pemanfaatan tanah sengketa sebagai konsekuensinya IPT jangka pendek sebesar Rp. 114.019.130,30.

Para tergugat haruslah dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHperdata, dan dihukum untuk memulihkan kerugian tersebut :

1. Mengembalikan tanah sengketa kepada Sdr. Jenny Ruslim.
2. Menyerahkan Kembali segala dokumen asli tanah beserta semua sertifikat atas persil tanah tersebut.
3. Membayar Kembali uang pembayaran retribusi sebesar Rp. 114.019.130,30.
4. Memberikan ganti kerugian kepada Sdr. Jenny Ruslim uang sejumlah Rp. 1.500.000.000,00 atas kehilangan tanah seluas 300,70 m² karena terpotong untuk penggunaan jalan yang di buat oleh Pemerintah Kota Surabaya.
5. Menghapus tanah tersebut yang terletak di Jalan Tanjungsari No. 47 dari daftar system informasi manajemen barang dan aset daerah.

2) Keputusan hakim terhadap kasus penyelesaian objek sengketa tanah milik Sdr. Jenny Ruslim.

Bahwa gugatan agar tidak sia-sia, maka Sdr. Jenny Ruslim mohon agar diletakkan sita jaminan atas tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Tanjungsari No. 47 tersebut yang saat ini telah tercatat pada system informasi manajemen barang dan aset daerah secara melawan hukum oleh Sdr. Jenny Ruslim. Berdasarkan seluruh alasan-alasan dan dasar hukum yang terurai di atas, Sdr. Jenny Ruslim mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya oleh Majelis Hakim Pemeriksa perkara aquo agar memanggil tergugat untuk memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusannya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Sdr. Jenny Ruslim untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sita Jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Surabaya terhadap tanah objek sengketa yang terletak di Alamat tersebut;
3. Menyatakan akta perjanjian ikatan jual beli dan akta kuasa menjual yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT (Tergugat 9);
4. Menyatakan tanah yang terletak di Alamat tersebut adalah hak milik bekas hak yasan.
5. Menyatakan akta jual beli rumah (bangunan) yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT di Kota Surabaya batal demi hukum;
6. Menyatakan akta pembatalan yang dibuat di hadapan Notaris / PPAT di kabupaten Jombang adalah sah dan mengikat secara hukum;
7. Menyatakan rangkaian perbuatan para tergugat yaitu :
 - a. Mengusulkan kepada Pak Sunari bahwa Sdr. Jenny Ruslim meminta agar menyurat kepemilikan tanah tersebut sebaiknya.

- b. Mengklaim sepihak bahwa lokasi tersebut masuk dalam Peta Aset Pemerintah Kota Surabaya;
- c. Memerintahkan Sdr. Jenny Ruslim untuk membayar retribusi kepada Pemerintah Kota Surabaya dan memprosesnya melalui aset pemerintah Kota Surabaya jika tidak tanah tersebut dialihkan secara sepihak;
- d. Mengusulkan Sdr. Jenny Ruslim untuk membuat surat menyurut agar dikirim kepada para tergugat sebagai formalitas keamanan tanah, padahal faktanya Sdr. Jenny Ruslim diperintahkan untuk mengakui tanah tersebut adalah aset Pemerintah Kota Surabaya;
- e. Mengusulkan pembuatan akta jual beli rumah (bangunan) yang disepakati oleh Sdr. Jenny Ruslim dan Para Ahli waris Alm. Haji Hasan bahwa status tanah tersebut adalah tanah negara;
- f. Meminta segala dokumen asli dasar peralihan perjanjian ikatan jual beli;
- g. Menghukum tergugat 1,2,3 untuk mengembalikan seluruh dokumen Sdr. Jenny Ruslim atas tanah yang terletak di Jalan Tanjungsari No. 47, Kelurahan Asemrowo, Kecamatan Asemrowo, Surabaya;
- h. Menghukum para tergugat untuk memberikan ganti rugi kepada Sdr. Jenny Ruslim sebesar Rp. 1.500.000.000 atas kehilangan tanah seluas kurang lebih 300,70 m² yang terpotong untuk pengguna jalan yang dibuat oleh Pemerintah Kota Surabaya;
- i. Menghukum para tergugat untuk membayar Kembali uang retribusi kepada Sdr. Jenny Ruslim sebesar Rp. 114.019.130,30 secara tunai dan seketika setelah putusan berkekuatan hukum tetap;
- j. Menghukum para turut tergugat yang mendapat hak dari padanya untuk tunduk dan taat pada putusan perkara tersebut;
- k. Menghukum para tergugat dan turut tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.

Menimbang bahwa majelis hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdri, Suswanti, S.H., M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Subaraya, sebagai mediator.

III. KESIMPULAN DAN SARAN

Konflik adalah keadaan dimana salah satu pihak merasa dirugikan oleh pihak lain sehingga menimbulkan rasa ketidakadilan. Manakah dibawah ini yang disebabkan oleh perselisihan, pertengkaran, dan konflik yang terjadi antara dua orang. Hal ini sering disebut dengan wanprestasi karena melanggar perjanjian kontrak. Oleh karena itu, litigasi yang melibatkan unsur objek tanah sering kali berbentuk sengketa pertanahan, yang dapat diselesaikan melalui jalur alternatif melalui mediasi sebagai salah satu cara penyelesaian sengketa. Lebih lanjut, adanya strategi pencegahan ini juga dapat digambarkan sebagai pengendalian sosial yang bertujuan untuk mengurangi terjadinya kejadian yang tidak diharapkan kemudian hari. Dengan demikian, kekuasaan pengambilan Keputusan dapat diberikan kepada pihak-pihak yang bersengketa. Hal ini

memerlukan upaya alternatif penyelesaian melalui mediasi sebagai salah satu dari unsur dalam penyelesaian sengketa pertanahan yang banyak dihadapi Masyarakat. Pada dasarnya, proses mediasi ini berlangsung damai dan efisien serta dapat menciptakan lapangan yang lebih luas bagi individu untuk menemukan Solusi yang tepat dan adil.

DAFTAR PUSTAKA

- (Amelia et al., 2021)Amelia, U., Sigit, A. P., & Koeswarni, E. (2021). Jual Beli Tanah Yang Disempurnakan Dengan Putusan Pengadilan (Studi Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 676/Pdt.G/2016/Pn.Sby). *Indonesian Notary*, 3(3), 606–629.
- Fitri, A. A. (2021). Tanggung Jawab Keperdataan dan Sanksi Hukum Terhadap Perbuatan Notaris yang Membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Menjual Tanpa *Indonesian Notary*, 3. <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol3/iss3/5/%0Ahttps://scholarhub.ui.ac.id/cgi/viewcontent.cgi?article=1092&context=notary>
- Kurniati, N. (2016). "Mediasi-Arbitrase" Untuk Penyelesaian Sengketa Tanah. *Sosiohumaniora*, 18(3), 197. <https://doi.org/10.24198/sosiohumaniora.v18i3.10008>
- Lakburlawal, M. A. (2016). Akses Keadilan bagi Masyarakat Adat dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat yang Diberikan Hak Guna Usaha. *ADHAPER: Jurnal Hukum Acara Perdata*, 2(1), 59–75. <https://jhaper.org/index.php/JHAPER/article/view/24>
- Nabila, I. (2021). Implikasi Hukum Akta Hibah Wasiat Yang Obyeknya Milik Pihak Lain Dan Tanggung Jawab Notarisnya (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor *Indonesian Notary*, 3. <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol3/iss2/24/%0Ahttps://scholarhub.ui.ac.id/cgi/viewcontent.cgi?article=1068&context=notary>
- Program, M., Fakultas, S., & Universitas, H. (2021). *MENJADI AKTA JUAL BELI TANPA KEHADIRAN PENJUAL (STUDI KASUS : PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SURABAYA NOMOR 1292 / PDT . G / 2019 / PN . SBY)* Meilivia Winandra Hanafi Tanawijaya Latar Belakang Manusia merupakan makhluk individu sekaligus makhluk sosial , ber. 4, 2716–2738.
- Surya, R. M., & Wardhana, M. (2022). Analisis Yuridis Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 842/Pdt.G/2015/Pn.Sby Tentang Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Terkait Subjek Hak Atas Tanah Yang Bukan Atas Nama Penjual. *Novum : Jurnal Hukum*, 14(13), 159–169.
- Syarief, E. (2014). Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan. In *Kepustakaan Populer Gramedia*.
- Wowor, F. A. (2014). Fungsi Badan Pertanahan Nasional Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah. *Lex Privatum*, 2(2), 95–104.
- Yuwono, P. D. (2009). *Penetapan Pengadilan Dalam Proses*. 87 hlm.
- (Program et al., 2021)(Kurniati, 2016)(Yuwono, 2009)(Syarief, 2014)(Fitri, 2021)(Surya & Wardhana, 2022)(Wowor, 2014)(Nabila, 2021)(Wowor, 2014)(Surya & Wardhana, 2022)Amelia, U., Sigit, A. P., & Koeswarni, E. (2021). Jual Beli Tanah Yang Disempurnakan Dengan Putusan Pengadilan (Studi Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 676/Pdt.G/2016/Pn.Sby). *Indonesian Notary*, 3(3), 606–629.
- Fitri, A. A. (2021). Tanggung Jawab Keperdataan dan Sanksi Hukum Terhadap Perbuatan

- Notaris yang Membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Menjual Tanpa
Indonesian Notary, 3.
<https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol3/iss3/5/%0Ahttps://scholarhub.ui.ac.id/cgi/viewcontent.cgi?article=1092&context=notary>
- Kurniati, N. (2016). "Mediasi-Arbitrase" Untuk Penyelesaian Sengketa Tanah. *Sosiohumaniora*, 18(3), 197. <https://doi.org/10.24198/sosiohumaniora.v18i3.10008>
- Lakburlawal, M. A. (2016). Akses Keadilan bagi Masyarakat Adat dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat yang Diberikan Hak Guna Usaha. *ADHAPER: Jurnal Hukum Acara Perdata*, 2(1), 59–75. <https://jhaper.org/index.php/JHAPER/article/view/24>
- Nabila, I. (2021). Implikasi Hukum Akta Hibah Wasiat Yang Obyeknya Milik Pihak Lain Dan Tanggung Jawab Notarisnya (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor
Indonesian Notary, 3.
<https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol3/iss2/24/%0Ahttps://scholarhub.ui.ac.id/cgi/viewcontent.cgi?article=1068&context=notary>
- Program, M., Fakultas, S., & Universitas, H. (2021). *MENJADI AKTA JUAL BELI TANPA KEHADIRAN PENJUAL (STUDI KASUS : PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SURABAYA NOMOR 1292 / PDT . G / 2019 / PN . SBY) Meilivia Winandra Hanafi Tanawijaya Latar Belakang Manusia merupakan makhluk individu sekaligus makhluk sosial , ber. 4, 2716–2738.*
- Surya, R. M., & Wardhana, M. (2022). Analisis Yuridis Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 842/Pdt.G/2015/Pn.Sby Tentang Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Terkait Subjek Hak Atas Tanah Yang Bukan Atas Nama Penjual. *Novum : Jurnal Hukum*, 14(13), 159–169.
- Syarief, E. (2014). Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan. In *Kepustakaan Populer Gramedia*.
- Wowor, F. A. (2014). Fungsi Badan Pertanahan Nasional Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah. *Lex Privatum*, 2(2), 95–104.
- Yuwono, P. D. (2009). *Penetapan Pengadilan Dalam Proses*. 87 hlm.
- (Lakburlawal, 2016)Amelia, U., Sigit, A. P., & Koeswarni, E. (2021). Jual Beli Tanah Yang Disempurnakan Dengan Putusan Pengadilan (Studi Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 676/Pdt.G/2016/Pn.Sby). *Indonesian Notary*, 3(3), 606–629.
- Fitri, A. A. (2021). Tanggung Jawab Keperdataan dan Sanksi Hukum Terhadap Perbuatan Notaris yang Membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Menjual Tanpa
Indonesian Notary, 3.
<https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol3/iss3/5/%0Ahttps://scholarhub.ui.ac.id/cgi/viewcontent.cgi?article=1092&context=notary>
- Kurniati, N. (2016). "Mediasi-Arbitrase" Untuk Penyelesaian Sengketa Tanah. *Sosiohumaniora*, 18(3), 197. <https://doi.org/10.24198/sosiohumaniora.v18i3.10008>

Lakburlawal, M. A. (2016). Akses Keadilan bagi Masyarakat Adat dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat yang Diberikan Hak Guna Usaha. *ADHAPER: Jurnal Hukum Acara Perdata*, 2(1), 59–75. <https://jhaper.org/index.php/JHAPER/article/view/24>