

ISSN Print: 2964-9617
ISSN Online: 2964-089X



Penerbit: Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Semarang, Jl. Pemuda No.70, Kota Semarang, Jawa Tengah 50133
Telepon: +6281325544490
E-mail: aktanotaris@untagsmg.ac.id
Website: <https://jurnal2.untagsmg.ac.id/index.php/AktaNotaris>

58-67

Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Putusan Perdamaian Oleh Pengadilan (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor:5/Pdt.g/2018/PN.DMK)

Irwan Triyanto^a, Widyarini Indriasti Wardani^b

^a Staff Notaris, Jakarta, Indonesia. Korespondensi Penulis, E-mail: Irwantse88@gmail.com

^b Fakultas Hukum, Universitas 17 Agustus 1945 Semarang, Indonesia. E-mail: widyorini-indriasti@untagsmg.ac.id

Article	Abstract
<p>Keywords: Legal Protection; Land Dispute Resolution; Peace.</p> <p>Kata Kunci: Perlindungan Hukum; Penyelesaian Sengketa Tanah; Perdamaian.</p> <p>Artikel History Received: Jun 27, 2023; Accepted: Jun 30, 2023; Published: Jun 30, 2023.</p> <p>DOI: 10.56444/aktanotaris.v2i1.894</p>	<p><i>The dispute is a continuation of the conflict, while the conflict itself is a dispute between two parties, but the dispute is only hidden and not shown and if the dispute is notified to the other party it will become a dispute. The emergence of legal disputes regarding land begins with complaints from a party (person or legal entity) containing objections and demands for land rights regarding land status, priority and ownership in the hope of obtaining an administrative settlement in accordance with applicable regulations. The problems in this study: 1) What are the factors that cause the settlement of land disputes to be carried out through a peace decision by the court? 2) How is the settlement of land disputes through a settlement decision by the court (Case Study of Demak District Court Decision Number: 5/PDT.G/2018/PN.DMK). Is it related to land registration in Indonesia? 3) What is the legal protection for the parties after the Decision of the Demak District Court Number: 5/PDT.G/2018/PN.DMK? The approach method used in this study is the normative juridical approach, the research specifications used are analytical descriptive, the source and type of data are primary data which is done by interview method, and secondary data which is done by literature/document study, data analysis is used by research this is a qualitative analysis. Research results: 1) the factor of expensive case costs and slow dispute resolution causes dispute resolution to be carried out through a peace decision, 2) Decision of the Demak District Court Number 5/Pdt.G/2018/PN.Dmk complies principles/principles in the execution of civil case decisions. 3) Legal protection for land rights holders, based on case no. 5/Pdt.G/2018/PN.Dmk namely as Plaintiff (legal heir of the late H.S.Supardi) has received protection in accordance with applicable law.</i></p> <hr/> <p>Abstrak</p> <p>Sengketa merupakan kelanjutan dari konflik, sedangkan konflik itu sendiri adalah suatu perselisihan antara dua pihak, tetapi perselisihan itu hanya dipendam dan tidak diperlihatkan dan apabila perselisihan itu diberitahukan kepada pihak lain maka akan menjadi sengketa. Timbulnya sengketa hukum</p>

mengenai tanah berawal dari pengaduan suatu pihak (orang atau badan hukum) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Permasalahan dalam penelitian ini: 1) faktor – faktor apa yang menyebabkan penyelesaian sengketa tanah dilakukan melalui putusan perdamaian oleh pengadilan? 2) Bagaimana penyelesaian sengketa tanah melalui putusan perdamaian oleh pengadilan (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor: 5/PDT.G/2018/PN.DMK). 3) Bagaimana perlindungan hukum terhadap para pihak Pasca Putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor: 5/PDT.G/2018/PN.DMK? Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode pendekatan yuridis normatif, spesifikasi penelitian adalah deskriptif analitis, sumber dan jenis data yaitu data primer yang dilakukan dengan metode wawancara, dan data sekunder yang dilakukan dengan studi pustaka/dokumen, analisis data yang digunakan penelitian ini adalah analisis kualitatif. Hasil penelitian: 1) Faktor biaya perkara mahal dan penyelesaian sengketa yang lambat menyebabkan penyelesaian sengketa dilakukan melalui putusan perdamaian oleh pengadilan., 2) Putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor 5/Pdt.G/2018/PN.Dmk memenuhi asas-asas/prinsip-prinsip dalam eksekusi putusan perkara perdata. 3) Perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah, berdasarkan perkara No. 5/Pdt.G/2018/PN.Dmk yaitu sebagai Penggugat (ahli waris sah Almarhum H.S.Supardi) sudah mendapat perlindungan sesuai dengan hukum yang berlaku.

©2023; This is an Open Acces Research distributed under the term of the Creative Commons Attribution Licencee (<https://creativecommons.org/licences/by-sa/4.0>)

A. PENDAHULUAN

Tanah sudah sejak dulu memiliki posisi yang sangat strategis dalam kehidupan sosial. Tak ada kehidupan manusia tanpa melibatkan tanah sebagai pendukungnya. Bahkan ditinjau dari keberadaannya hekekat tanah tidaklah beranak pinak tetapi yang membutuhkannya kian hari kian banyak, akibatnya tanah dianggap sebagai benda yang jauh lebih berharga, karena secara kodrati terdapat hubungan yang sangat erat dan langsung dan merupakan modal utama sehingga manusia mempunyai ketergantungan terhadapnya, untuk itu tanah harus diatur lebih cermat oleh hukum antara lain menyangkut soal kepemilikannya.

Hubungan antara manusia dengan tanah dijelmakan dalam realita terdapatnya perbuatan manusia yang berwujud mempergunakan dan mengusahakan tanah. Dalam penggunaan dan penguasaan bagi kehidupan manusia telah memberikan berbagai nilai bagi manusia yaitu nilai sosial, ekonomi, budaya dan religius. Beragamnya nilai tanah bagi manusia sedikitnya disebabkan dua faktor yaitu pertama tanah merupakan benda kekayaan yang bersifat tetap bahkan menguntungkan, kedua terdapat suatu kenyataan bahwa tanah merupakan tempat tinggal serta memberikan penghidupan bahkan menjadi tempat manusia dikembumikan.¹

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 secara konstitusional telah memberikan landasan bahwa “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai

¹ Nia Kurniati, *Hukum Agraria, Sengketa Pertanahan, Penyelesaiannya Melalui Arbitrase Dalam Teori dan Praktek*, (Bandung: Refika Aditama, 2016), hlm. 2.

negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat” dari ketentuan ini dapat disimpulkan bahwa pemanfaatan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya bertujuan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Ketentuan tersebut mengandung arti bahwa Negara berperan sebagai pemegang hak penguasaan atas tanah tertinggi yang ditugaskan lebih lanjut dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).²

Pasal 2 ayat (1) UUPA menyatakan bahwa “Bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam di dalamnya pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat” dan berdasarkan Pasal 2 ayat (2) Negara berwenang untuk:

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang, dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Tipologi kasus pertanahan yang merupakan jenis sengketa, konflik atau perkara pertanahan, secara garis besar dikelompokkan menjadi:³

1. Penguasaan tanah tanpa hak yaitu perbedaan persepsi mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang tidak atau belum dilekati hak (tanah negara) maupun yang telah dilekati hak oleh pihak tertentu;
2. Sengketa batas yaitu perbedaan pendapat mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh BPN maupun yang masih dalam proses penetapan batas;
3. Sengketa waris yaitu perbedaan persepsi mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang berasal dari warisan;
4. Jual berkali kali yaitu perbedaan persepsi mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang diperoleh dari jual beli kepada lebih dari satu orang;
5. Sertipikat ganda yaitu terdapat sertipikat hak atas tanah lebih dari satu;
6. Sertipikat pengganti, yaitu perbedaan persepsi atau kepentingan mengenai diterbitkannya sertipikat pengganti;
7. Akta jual beli palsu;
8. Kekeliruan penunjukan batas;
9. Tumpang tindih atas batas kepemilikan tanahnya;
10. Putusan pengadilan

Tanah sebagai hak ekonomi setiap orang berpotensi memunculkan sengketa, timbulnya sengketa pertanahan dapat mendatangkan berbagai dampak baik secara ekonomi, sosial dan lingkungan, sengketa pertanahan memaksa para pihak yang terlibat untuk mengeluarkan biaya, semakin lama proses penyelesaian sengketa semakin besar pula biaya yang harus dikeluarkan.

² Irawan Soerodjo, *Hukum Pertanahan, Hak Pengelolaan Atas Tanah (HPL), Eksistensi, Pengaturan Dan Praktik*, (Yogyakarta: Laksbang Mediatama, 2014), hlm. 7.

³ [Http://www.bpn.co.id.penanganan-kasus-pertanahan](http://www.bpn.co.id.penanganan-kasus-pertanahan).

Salah satu tujuan pentingnya penyelesaian suatu sengketa adalah untuk memperoleh jaminan adanya kepastian hukum bagi seluruh pihak yang terlibat dalam suatu persengketaan. Tujuan kepastian hukum itu sendiri akan terpenuhi bila seluruh peringkat atau sistem hukum dapat mendukung tercapainya suatu kepastian hukum khususnya peranan lembaga-lembaga yang diberi wewenang untuk itu. Dalam sistem hukum di Indonesia penyelesaian sengketa (termasuk dalam sengketa pertanahan) dapat dilakukan melalui proses penyelesaian melalui lembaga peradilan dan penyelesaian sengketa melalui jalur di luar peradilan (Alternatif Penyelesaian Sengketa).

Penyelesaian sengketa melalui jalur peradilan dapat dilakukan melalui peradilan umum atau peradilan tata usaha negara, penyelesaian sengketa di luar peradilan dapat dilaksanakan melalui jalur negosiasi, konsiliasi, arbitrase ataupun penyelesaian melalui mediasi, penyelesaian sengketa tanah dapat juga dengan menggunakan lembaga adat. Namun demikian bila melihat pada perkembangannya, penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur peradilan mengandung kelemahan yaitu lamanya waktu penyelesaian oleh karena jarang sekali putusan sengketa pertanahan hanya berujung pada peradilan tingkat pertama selalu akan berlanjut pada tingkat banding maupun kasasi bahkan peninjauan kembali, oleh karena lamanya proses penyelesaian memberikan konsekuensi biaya yang dikeluarkan cukup besar disamping itu dengan adanya putusan pengadilan terdapat permasalahan lain yaitu sulitnya melakukan eksekusi oleh karena adanya perlawanan bahkan tidak sedikit akhirnya menimbulkan bentrokan.

Penyelesaian sengketa secara konvensional dilakukan melalui proses peradilan (litigasi). Dalam proses litigasi para pihak saling berlawanan satu sama lain selain itu penyelesaian sengketa secara litigasi merupakan sarana akhir setelah alternatif penyelesaian sengketa lain tidak membuahkan hasil. Maka perlu penyelesaian sengketa yang efisien, efektif dan cepat yang dapat diterima berbagai pihak dengan sistem penyelesaian yang cepat dan biaya murah.⁴

Pilihan penyelesaian sengketa melalui cara mediasi (perundingan) untuk melakukan perdamaian mempunyai kelebihan bila dibandingkan dengan berperkara di muka pengadilan yang kadangkala menghabiskan banyak waktu, tenaga dan biaya di samping itu sampai saat ini pengadilan masih belum menunjukkan kredibilitas dan kemandirian dan dalam banyak hal khususnya untuk sengketa pertanahan, justru para pihak berharap penyelesaian pengadilan adalah jalan terakhir. Penyelesaian sengketa melalui perdamaian memberikan kepada para pihak perasaan kesamaan kedudukan dan upaya penentuan hasil akhir perundingan dicapai menurut kesepakatan bersama tanpa tekanan atau paksaan. Penyelesaian sengketa melalui Perdamaian ini merupakan perwujudan dari akar budaya masyarakat Indonesia yaitu musyawarah untuk mufakat.⁵

Proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui Perdamaian oleh pengadilan salah satu contohnya adalah putusan perdamaian No.5/Pdt.G/2018/PN.Dmk. Pada putusan tersebut berisi perjanjian perdamaian di Pengadilan Negeri Demak atas Gugatan Perkara

⁴ Frans Hendra Winarta, *Hukum Penyelesaian Sengketa, Arbitrase Nasional Indonesia Dan Internasional*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), hlm. 2.

⁵ Bernhard Limbong, *Op.Cit.*, hlm. 4

Nomor: 5/ Pdt.G/2018/PN.Dmk antara para penggugat/Pihak Pertama (Kasmi dkk), melawan Para Tergugat / Pihak Kedua (Bupati Demak dkk).

Berdasarkan atas latar belakang yang dipaparkan di atas oleh sebab itu diangkatlah sebuah judul yaitu **“Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Putusan Perdamaian Oleh Pengadilan (Studi Kasus) Putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor: 5/PDT.G/2018/PN.DMK”**.

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang permasalahan diatas penulis tertarik merumuskan 2 permasalahan sebagai berikut:

1. Faktor – faktor apa yang menyebabkan penyelesaian sengketa tanah dilakukan melalui putusan perdamaian oleh pengadilan?
2. Bagaimana penyelesaian sengketa tanah melalui putusan perdamaian oleh pengadilan (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor: 5/PDT.G/2018/PN.DMK).

C. METODE PENELITIAN

Metode pendekatan yang digunakan adalah metode pendekatan *yuridis normatif* atau hukum normatif. Metode penelitian ini merupakan metode penelitian hukum kepustakaan dimana metode atau cara yang dipergunakan di dalam penelitian hukum dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang ada.⁶ Spesifikasi penelitian yang digunakan adalah *Deskriptif Analitis* yaitu menggambarkan peraturan perundangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaannya

D. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Faktor-Faktor Apa Penyelesaian Sengketa Tanah dilakukan melalui Perdamaian Oleh pengadilan

Jalur penyelesaian sengketa melalui jalur pengadilan adalah sebagai upaya terakhir (*Ultimum Remedium*) jika penyelesaian sengketa secara kekeluargaan atau perdamaian di luar pengadilan ternyata tidak menemukan titik temu atau jalan keluar. Sebaliknya penyelesaian sengketa melalui jalur di luar pengadilan adalah mekanisme penyelesaian sengketa yang menggunakan kebiasaan yang hidup di tengah masyarakat yaitu musyawarah, perdamaian, kekeluargaan dan penyelesaian adat, namun demikian saat ini penyelesaian non litigasi ini lebih diminati untuk menjadi jalan guna menyelesaikan sengketa yang terjadi.

Pengadilan merupakan instansi negara yang menjalankan kekuasaan kehakiman sebagaimana yang diamanatkan dalam Pasal 24 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945):

⁶ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Cetakan ke-11, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2009), hlm. 13–14

“Kekuasaan Kehakiman yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan dan bebas dari campur tangan pihak kekuasaan ekstra yudisial”

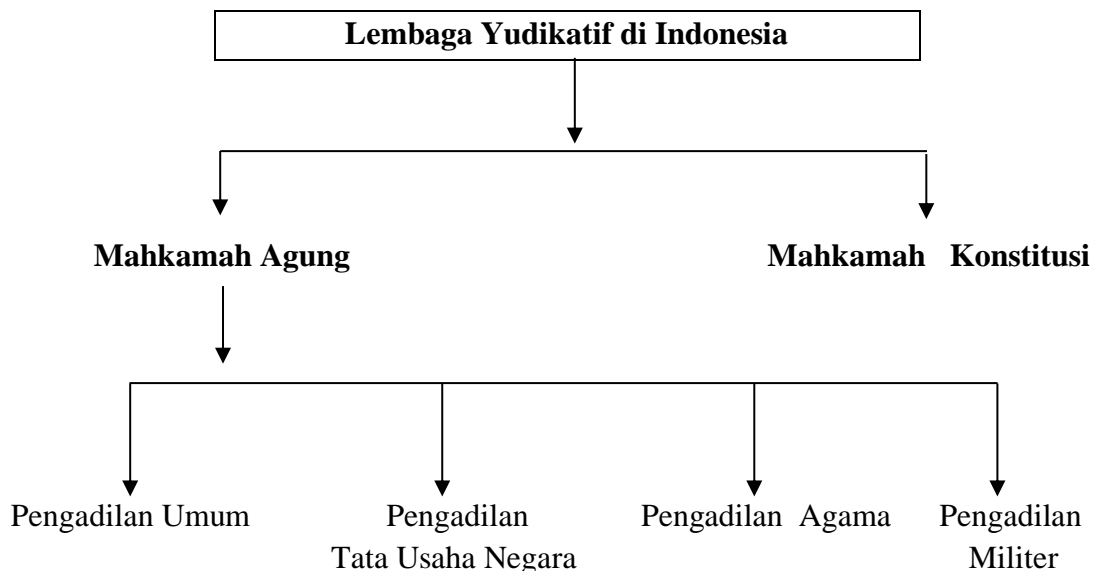
Penyelenggaraan kekuasaan kehakiman sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 24 Ayat (1) UUD 1945 tersebut pelaksanaannya diatur melalui Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

Lembaga peradilan sebagai pelaku kekuasaan kehakiman mempunyai tugas pokok untuk menerima, memeriksa, mengadili serta menyelesaikan setiap perkara yang diajukan. Lembaga peradilan juga merupakan tumpuan harapan bagi para pencari keadilan di seluruh lapisan masyarakat yang mendambakan keadilan.⁷

Dalam memberikan pelayanan hukum, pengadilan mempunyai tugas antara lain:⁸

- a. Memberikan perlakuan yang adil dan manusiawi kepada pencari keadilan;
- b. Memberikan pelayanan yang baik dan bantuan yang diperlukan bagi pencari keadilan;
- c. Memberikan penyelesaian perkara secara efektif, efisien, tuntas dan final sehingga memuaskan para pihak dan masyarakat.

Secara singkat bagan mengenai Kekuasaan Kehakiman dapat digambarkan sebagai berikut:



Kesemua lingkungan peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung merupakan penyelenggara kekuasaan negara di bidang Yudikatif, sehingga secara konstitusional bertindak menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan.

⁷ Dwi Rezki Sri Astarrini, *Op. Cit*, Hal. 41.

⁸ Sholih Mu'adi, *Penyelesaian Sengkea Hak Atas Tanah Perkebunan Dengan Cara Litigasi dan Non Litigasi*, (Jakarta: Prestasi Pustakaraya, 2010), hal. 54.

Perkembangan penyelesaian sengketa melalui jalur pengadilan atau litigasi dianggap tidak efektif dan efisien dari berbagai keputusasaan terdapat beberapa kritikan terhadap penyelesaian sengketa melalui litigasi yaitu penyelesaian sengketa sangat lambat, biaya perkara cenderung mahal, putusan pengadilan tidak menyelesaikan masalah, kemampuan Hakim bersifat generalis dan berbagai ungkapan yang mengurangi citra pengadilan.⁹

Aspek lain dari proses litigasi cenderung menghasilkan masalah baru karena sifatnya yang *Win-Lose*, tidak responsif, memakan waktu yang lama dalam proses perkara dan terbuka untuk umum yang bagi kalangan tertentu tidak menginginkan sengketa diketahui dan disebarluaskan kepada publik.¹⁰

Pada akhirnya kesimpulan yang dapat diberikan pada sisi kelemahan proses penyelesaian sengketa melalui jalur pengadilan atau litigasi adalah:

- a. Penyelesaian sengketa lambat dan seringkali memakan waktu yang lama sehingga menyebabkan arus perkara makin deras sehingga pengadilan dijejali dengan beban perkara yang terlalu banyak;
- b. Biaya perkara mahal dikaitkan dengan lamanya waktu penyelesaian. Makin lama penyelesaian suatu sengketa yang masuk ke pengadilan akan semakin tinggi biaya yang dikeluarkan;
- c. Adanya anggapan bahwa pengadilan kurang tanggap dalam membela dan melindungi kepentingan umum serta mengabaikan perlindungan umum dan kebutuhan masyarakat dan keputusannya dianggap sering tidak adil.

2. Penyelesaian Sengketa Tanah melalui Putusan Perdamaian oleh Pengadilan (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor: 5/Pdt.g/2018/PN.Dmk)

Akta Perdamaian (*acta van vergelijck*) menurut ketentuan Pasal 1 angka 10 PERMA RI No. 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan merupakan:

“Suatu akta yang memuat isi naskah perdamaian dan putusan hakim yang menguatkan kesepakatan perdamaian. Apabila kedua pihak yang bersengketa berdamai kemudian meminta kepada pengadilan agar perdamaian itu dijadikan sebagai putusan pengadilan, maka bentuk persetujuan perdamaian itu disebut Akta Perdamaian”¹¹

Akta Perdamaian yang berhasil dibuat atas dasar kesepakatan perdamaian para pihak yang bersengketa di muka persidangan dan dengan sepengetahuan hakim, memiliki persamaan dengan putusan hakim. Akta Perdamaian tersebut mempunyai kekuatan hukum tetap dan tidak dapat diajukan upaya hukum apapun baik upaya banding ataupun kasasi karena pada Akta Perdamaian melekat kekuatan eksekusi.¹² Dengan demikian

⁹ Nurmaningsih Amriani, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata Di Pengadilan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012), Hlm. 40.

¹⁰ Frans Hendra Winarta, *Hukum Penyelesaian Sengketa, Arbitrase Nasional Indonesia Dan Internasional*, (Jakarta: Sinar Edisi Kedua, Grafika, 2013), Hlm. 9.

¹¹ Indonesia. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, PERMA No. 1 Tahun 2016, Ps. 1 angka 10.

Akta Perdamaian bersifat khusus yaitu memiliki kekuatan eksekutorial KUH Perdata telah mengatur serta menentukan syarat sah dari suatu Akta Perdamaian secara limitatif sebagaimana dimuat dalam ketentuan Pasal 1320, Pasal 1321, Pasal 1851, sampai dengan Pasal 1864 KUH Perdata, yang terdiri dari:¹²

- a. Akta Perdamaian harus dibuat atas dasar persetujuan para pihak;
- b. Pembuatan Akta Perdamaian harus ditujukan untuk mengakhiri sengketa diantara para pihak;
- c. Akta Perdamaian harus dibuat atas dasar keberadaan sengketa yang telah terjadi; dan
- d. Akta Perdamaian harus dibuat secara tertulis

Akta Perdamaian dalam putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor 5/Pdt.G/2018/PN.Dmk menyebutkan bahwa baik pihak Penggugat maupun pihak Tergugat dalam perkara ini menyatakan kesediaannya untuk mengakhiri sengketa dengan jalan damai. Untuk hal ini telah diadakan perundingan perdamaian secara seksama hingga pada akhirnya menghasilkan sebuah kesepakatan perdamaian

E. PENUTUP

1. Kesimpulan

Berdasarkan uraian dan pembahasan yang telah disampaikan pada bab-bab sebelumnya, maka kesimpulan yang dapat ditarik dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Faktor-Faktor Penyelesaian Sengketa Tanah dilakukan melalui Perdamaian oleh Pengadilan :
 - 1) Penyelesaian sengketa lambat dan seringkali memakan waktu yang lama dan jarang sekali putusan sengketa pertanahan hanya berujung pada pengadilan tingkat pertama selalu akan berlanjut ditingkat banding maupun kasasi sehingga menyebabkan arus perkara makin deras sehingga memerlukan proses penyelesaian waktu yang cukup panjang.
 - 2) Biaya perkara mahal dikaitkan dengan lamanya waktu penyelesaian. Makin lama penyelesaian suatu sengketa yang masuk ke pengadilan akan semakin tinggi biaya yang dikeluarkan.
 - 3) Adanya anggapan bahwa pengadilan kurang tanggap dalam membela dan melindungi kepentingan umum serta mengabaikan perlindungan umum dan kebutuhan masyarakat dan keputusannya dianggap sering tidak adil. Penyelesaian sengketa melalui putusan perdamaian menjadi alternatif dalam menyelesaikan sengketa efektif, efisien dan cepat karena kedua belah pihak tidak ada yang dirugikan.
- b. Putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor 5/Pdt.G/2018/PN.Dmk memenuhi asas-asas/prinsip-prinsip dalam eksekusi putusan perkara perdata. penyelesaian sengketa melalui Putusan Perdamaian dibuat atas persetujuan para pihak untuk mengakhiri sengketa dan untuk mendapatkan Kepastian Hukum untuk kepemilikan

¹² Putra. Riko Kurnia, dkk. "Gugatan Wanprestasi Atas Putusan Akta Perdamaian Di Pengadilan Negeri Semarang Putusan Nomor 436/Pdt.G/2014/PN.Smg". *Diponegoro Law Journal*. Vol. 5 No. 3 (2016), hlm. 9.

Hak atas tanah yang diperoleh dari proses tukar menukar lahan tanah adat dengan tanah kas desa,, secara umum Undang Undang Dasar 1945 telah memberi perlindungan terhadap hak-hak atas tanah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 28 huruf h ayat 4, yang dinyatakan bahwa: “Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil secara sewenang-wenang dan harus diimbangi dengan ganti kerugian”.

2. Saran

Pada dasarnya beracara di pengadilan dengan sederhana, cepat dan biaya ringan. Namun pada kenyataannya, proses beracara di pengadilan membutuhkan waktu lama dan biaya yang tidak sedikit. putusan perdamaian menjadi solusi mempercepat menyelesaikan sengketa daripada harus melakukan banding atau kasasi apabila putusan pengadilan belum memberikan rasa keadilan bagi pihak yang kalah atas putusan.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- A.P.Perlindungan, Pandangan Kondisi Pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria, Cetakan Pertama, (Bandung : Alumni, 1986)
- Adrian Sutedi, Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya, Cetakan Pertama, (Jakarta : Sinar Grafika, 2007)
- Ali Achmad Chomzah, 2002, Hukum Pertanahan, Cet. I ; Prestasi Pustaka, Jakarta
- Anak Agung Banyu Perwita, N. S, Kajian Konflik dan Perdamaian. (Yogyakarta: GRAHA ILMU, 2015).
- AP.Parlindungan, Pendaftaran Tanah di Indonesia, Cetakan Kedua, (Bandung : Mandar Maju, 1994)
- Arie Sukanti Hutagalung et.al., Hukum Pertanahan di Belanda dan Indonesia, Edisi 1, Cetakan Pertama, (Denpasar : Pustaka Larasan, 2012)
- Badan Penelitian Permasalahan Tanah (BP2T), Seksi Penyelesaian Masalah Pertanahan KanWil BPN Jakarta, Data Primer, Jakarta
- Wardani, Widyarini Indriasti, 2021, *Hukum Pertanahan*, Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 (UNTAG), Semarang.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

- Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa
- Undang Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah
- Undang Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Undang-undang No.4 tahun 2004 tentang kekuasaan kehakiman
- Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan.

Pasal 1851 KUH Perdata.

INTERNET/WEBSITE

<https://muhammadazzikra15.blogspot.co.id/2016/07/teori-perdamaian.html> (Jum'at, 30 Desember 2022)