

Peralihan Hak Atas Tanah melalui Putusan Pengadilan: Implikasi Yuridis dan Tantangan dalam Pelaksanaan

Laila Nuraini¹, Yunanto Yunanto²

Universitas Diponegoro, Indonesia^{1,2}

lailanuraini14@gmail.com¹, yun_yunanto@yahoo.com²

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis implikasi yuridis dari peralihan hak atas tanah melalui putusan pengadilan, serta mengidentifikasi tantangan dan hambatan yang dihadapi dalam peralihan tersebut. Penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif dengan pendekatan konseptual, kasus, dan perbandingan. Bahan hukum yang terkumpul kemudian dianalisis secara kualitatif untuk mendeskripsikan masalah dan menjawab tujuan penelitian. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa peralihan hak atas tanah melalui putusan pengadilan inkracht dapat memberikan kepastian hukum dan dampak positif bagi para pihak yang bersengketa. Namun, beberapa efek negatif perlu diantisipasi dan dikelola secara efektif. Selain itu, tantangan dan kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan peralihan hak atas tanah berdasarkan putusan pengadilan inkracht, memerlukan upaya untuk memperbaiki sistem penegakan putusan pengadilan. Pembinaan sistem penegakan putusan pengadilan melibatkan partisipasi aktif pemerintah, penegak hukum, lembaga pertanahan, dan pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa pengalihan hak atas tanah. Oleh karena itu, direkomendasikan agar para pihak yang terlibat dalam sengketa pengalihan hak atas tanah mempertimbangkan dampak negatif dari putusan pengadilan inkracht dengan bekerjasama dengan penegak hukum. Melalui kerjasama dan koordinasi yang baik antar instansi serta peningkatan kapasitas penegakan hukum, diharapkan sistem penyelesaian sengketa pengalihan hak atas tanah dapat menciptakan kepastian hukum dan mendorong pertumbuhan nilai ekonomi tanah sengketa, yang pada akhirnya berdampak pada produktivitas dan kesejahteraan masyarakat sekitar.

Kata Kunci: Hak Atas Tanah, Implikasi Yuridis, Penyelesaian Sengketa, Peralihan Hak; Putusan Pengadilan

Abstract

This study aims to examine and analyze the juridical implications of land rights transfers through court decisions and identify the challenges and obstacles encountered in transferring them. This study uses normative legal research with conceptual, case, and comparative approaches. The collected legal material is then qualitatively analyzed to describe the problem and answer study purposes. The results show that the dispute resolution of land rights transfers through inkracht court decisions can provide legal certainty and positive impacts for the disputing parties. However, some negative effects need to be anticipated and managed effectively. Furthermore, challenges and obstacles are faced when executing land rights transfers based on inkracht court decisions, necessitating efforts to improve the court decision enforcement system. Improving the court decision enforcement system involves the active participation of the government, law enforcement, land agencies, and parties involved in land rights transfer disputes. Therefore, it is recommended that parties involved in land rights transfer disputes consider the negative impacts of inkracht court decisions by collaborating with law enforcement. Through good cooperation and coordination among agencies and enhanced law enforcement capacity, it is hoped that the land rights dispute resolution system

transfer can create legal certainty and promote the economic value growth of disputed land, ultimately impacting the productivity and welfare of the surrounding community.

Keywords: *Court Decisions, Dispute Resolution, Juridical Implications, Land Rights, Transfer of Rights*

I. PENDAHULUAN

Tanah merupakan sumber daya alam yang vital dan memiliki peran strategis dalam kehidupan manusia, merupakan komponen penting dalam pembangunan dan memberikan kontribusi nyata bagi kemakmuran rakyat. Oleh karena itu, pemanfaatan tanah yang bertanggung jawab dan optimal sangat penting untuk memaksimalkan kesejahteraan masyarakat. Dalam konteks pembagian tanah, prinsip keadilan dan pemerataan harus dijunjung tinggi. Prinsip ini menjamin bahwa setiap individu dan kelompok masyarakat mempunyai hak yang sama untuk memiliki dan memanfaatkan tanah.

Menerapkan prinsip-prinsip ini akan menciptakan lingkungan yang kondusif bagi pertumbuhan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan. Untuk mencapai tujuan ini, peraturan dan kebijakan yang transparan dan efektif mengenai penggunaan dan distribusi tanah diperlukan. Kebijakan tersebut harus mengakomodir kepentingan berbagai pemangku kepentingan, baik pemerintah, masyarakat, maupun swasta dengan tetap menjaga keseimbangan antara pertumbuhan ekonomi, keadilan sosial, dan kelestarian lingkungan.

Dalam pengelolaan dan kepemilikan tanah, hak atas tanah merupakan unsur yang sangat penting. Hak atas tanah adalah hak yang diberikan kepada orang pribadi atau badan hukum untuk memperoleh, menguasai, dan memanfaatkan tanah berdasarkan peraturan yang berlaku. Hak atas tanah memberikan kepastian dan keamanan hukum bagi pemilik tanah dalam mengelola dan menguasai sumber daya alam yang ada di atas tanahnya. Kepastian hukum hak atas tanah meliputi pengakuan dan perlindungan hak milik, hak pengelolaan, dan hak-hak lain yang berkaitan dengan tanah. Dengan adanya kepastian hukum, pemilik tanah dapat mengelola dan memanfaatkan tanahnya dengan aman, terhindar dari potensi konflik dan sengketa yang mungkin timbul.

Selain itu, keamanan pemilik tanah dalam memiliki dan mengelola tanah menjadi prioritas utama. Keamanan ini mencakup perlindungan terhadap campur tangan pihak ketiga, penegakan peraturan yang adil, dan penyelesaian sengketa secara menyeluruh. Dalam konteks ini, pemerintah dan penegak hukum sangat penting dalam menjaga keamanan dan ketertiban dalam penggunaan dan pengelolaan tanah.

Bagi masyarakat, tanah dianggap sebagai sumber daya alam yang mendukung kehidupan dan aset berharga dengan nilai pasar yang tinggi. Harga tanah cenderung meningkat seiring dengan pertumbuhan ekonomi dan pembangunan infrastruktur, terutama di daerah perkotaan dan daerah yang berpotensi untuk dikembangkan. Nilai pasar tanah yang tinggi menjadikannya aset yang menarik bagi masyarakat, baik untuk tujuan investasi maupun kebutuhan sehari-hari. Dalam hal ini, tanah dapat menjadi sumber pendapatan yang signifikan bagi pemiliknya, baik melalui penjualan, persewaan, maupun kegiatan produktif seperti pertanian, industri, dan pariwisata.

Karena tingginya nilai pasar tanah, transaksi jual beli seringkali melibatkan uang dalam jumlah besar, sehingga penting bagi para pihak yang terlibat untuk memastikan legitimasi dan kepastian hukum transaksi tersebut. Antisipasi ini menghindari potensi kerugian dan konflik yang timbul akibat kesalahpahaman atau penyalahgunaan hak atas tanah.

Sebagai salah satu cara peralihan hak atas tanah, transaksi jual beli adalah suatu proses dimana hak seseorang atau badan hukum atas tanah dialihkan kepada pihak lain. Menurut ketentuan hukum pertanahan Indonesia, UU Nomor 5 Tahun 1960 dan peraturan pelaksanaannya mengatur tentang peralihan hak atas tanah. Peralihan ini terjadi melalui perbuatan hukum tertentu, seperti jual beli, tukar menukar, pemberian, pemberian wasiat, hibah menurut tradisi, penyertaan dalam suatu perseroan, pelelangan, atau perbuatan hukum peralihan hak lainnya.

Setiap perbuatan hukum peralihan hak atas tanah mempunyai aturan dan tata cara pelaksanaan dan pendaftaran tertentu. PP Nomor 24 Tahun 1997 merupakan peraturan pelaksanaan dari UU Nomor 5 Tahun 1960 terkait pendaftaran tanah. UU Nomor 5 Tahun 1960 dan peraturan pelaksanaannya bertujuan agar peralihan hak atas tanah dilakukan secara benar, sah, dan relatif dengan tetap memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang terlibat.

Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sangat penting dalam melaksanakan perbuatan hukum peralihan hak atas tanah. PPAT membuat Akta Jual Beli yang mencatat peralihan hak atas tanah menurut ketentuan yang berlaku. Akta Jual Beli ini memastikan peralihan hak atas tanah dilaksanakan secara sah dan didaftarkan dalam sistem pendaftaran tanah yang dikelola pemerintah.

Meskipun perbuatan hukum peralihan hak atas tanah diatur, namun dalam pelaksanaannya sering timbul beberapa persoalan. Salah satu permasalahan yang sering terjadi adalah sengketa hak atas tanah, yang dapat disebabkan oleh legalitas, batas tanah yang tidak

jelas, pemalsuan dokumen, konflik kepentingan, atau penyalahgunaan wewenang. Transaksi jual beli merupakan perbuatan hukum yang paling sering menimbulkan sengketa peralihan hak atas tanah. Salah satu penyebabnya adalah ketidakjelasan kepemilikan tanah. Sebelum melakukan transaksi jual beli, pembeli harus memverifikasi pemilik tanah. Verifikasi ini diperlukan karena banyak kasus sengketa kepemilikan tanah terjadi di kemudian hari.

Di sisi lain, sengketa dalam transaksi jual beli tanah juga dapat terjadi akibat praktik pembuatan akta di bawah tangan. Dalam transaksi jual beli tanah dengan menggunakan akta di bawah tangan, seringkali dokumen-dokumen penting seperti sertifikat dan perjanjian tanah tidak diberikan kepada pembeli secara utuh atau tidak diserahkan sama sekali. Akibatnya, ketika sengketa atau klaim atas hak kepemilikan tanah muncul, sulit untuk membuktikan keabsahan kepemilikan, yang mengakibatkan biaya dan waktu yang signifikan untuk menyelesaikan masalah tersebut. Selain menimbulkan konflik antar pihak yang terlibat, sengketa hak atas tanah berdampak negatif terhadap kehidupan masyarakat. Selain itu, sengketa hak atas tanah dapat menghambat pengembangan dan pemanfaatan tanah untuk tujuan ekonomi dan sosial.

Penyelesaian sengketa hak atas tanah dapat ditempuh melalui berbagai cara, seperti mediasi, arbitrase, atau proses pengadilan. Pemerintah dan lembaga hukum harus berkolaborasi untuk menciptakan mekanisme penyelesaian sengketa yang adil, cepat, dan efisien. Dalam beberapa kasus, putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum dapat membatalkan perbuatan hukum peralihan hak atas tanah. Oleh karena itu, pemerintah dan penegak hukum harus menangani masalah ini secara menyeluruh dan efektif.

Berdasarkan pembahasan di atas, penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis implikasi yuridis dari peralihan hak atas tanah melalui putusan pengadilan. Selanjutnya, penelitian ini akan mengidentifikasi tantangan dan hambatan yang dihadapi dalam pengalihan hak atas tanah melalui putusan pengadilan dan memberikan rekomendasi dan solusi untuk mengatasi masalah tersebut. Temuan penelitian ini akan memberikan kontribusi untuk membantu pemerintah, penegak hukum, dan masyarakat menyelesaikan sengketa hak atas tanah.

II. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif dengan pendekatan konseptual, kasus, dan perbandingan. Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini meliputi

peraturan perundang-undangan, buku dan artikel ilmiah hukum, dan bahan-bahan online yang membahas tentang sengketa hak atas tanah. Pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan menggunakan teknik studi literatur. Bahan hukum yang terkumpul kemudian dianalisis secara kualitatif untuk mendeskripsikan masalah dan menjawab tujuan penelitian.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Implikasi Yuridis dari Peralihan Hak Atas Tanah melalui Putusan Pengadilan

Tanah merupakan sumber daya alam yang penting bagi kehidupan manusia. Sengketa sering muncul dalam masyarakat atas pengalihan hak atas tanah, terutama ketika mereka tidak mematuhi peraturan yang ada. Implikasi hukum pengalihan hak atas tanah melalui putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) menjadi topik yang krusial untuk dianalisis guna memahami bagaimana kepastian hukum dapat diberikan kepada para pihak yang bersengketa dan dampak dari putusan tersebut.

Sengketa Peralihan Hak Atas Tanah yang Tidak Sesuai Peraturan

Peralihan hak atas tanah yang tidak sesuai peraturan sering terjadi di masyarakat, meliputi berbagai jenis pelanggaran seperti pengalihan melalui penjualan yang tidak memenuhi syarat dan ketentuan yang diatur dalam UU Nomor 5 Tahun 1960 dan peraturan pelaksanaannya. Misalnya, Putusan Nomor 283/Pdt.G/2014/PN.Bks mengungkapkan pengalihan hak atas tanah berdasarkan surat palsu yang dibuat oleh Plt Kepala Desa Jatibening. Perkara tersebut telah melalui penyelesaian sengketa di pengadilan sampai dengan peninjauan kembali: Putusan Nomor 330 PK/ Pdt/2018. Rachmania et al., menyimpulkan bahwa sertifikat yang diterbitkan berdasarkan dokumen palsu tersebut memenuhi persyaratan perolehan sertifikat.

Putusan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN.Mgl, Putusan Nomor 11/Pdt/2022/PT.Tjk, Putusan Nomor 2780 K/ Pdt/2022 juga mengungkapkan kondisi peralihan hak atas tanah melalui pembuatan akta di bawah tangan. Dalam beberapa kasus, sengketa tersebut mungkin tidak diketahui oleh para pihak yang bersengketa atau pihak ketiga yang memiliki kepentingan hukum terkait dengan tanah tersebut.

Pengalihan hak atas tanah yang tidak sesuai dengan peraturan dapat menimbulkan ketidakpastian hukum dan merugikan para pihak yang terlibat. Para pihak harus memahami dan mengikuti peraturan untuk memastikan kelancaran pengalihan hak atas tanah berdasarkan peraturan perundang-undangan. Selain itu, penanganan yang tepat, efektif, dan adil diperlukan untuk menyelesaikan sengketa pengalihan hak atas tanah ini, menciptakan keadilan dan

kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat.

Kepastian Hukum yang Diberikan oleh Putusan Pengadilan yang Berkekuatan Hukum Tetap (Inkracht)

Dalam penyelesaian peralihan hak atas tanah yang tidak sesuai dengan peraturan, para pihak yang bersengketa seringkali memilih jalur pengadilan sebagai sarana penyelesaian yang dianggap dapat memberikan keadilan dan kepastian hukum. Pengadilan berwenang memeriksa, menyelidiki, dan memutus sengketa peralihan hak atas tanah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bukti-bukti yang diajukan para pihak. Proses penyelesaian sengketa di pengadilan melibatkan beberapa tahapan, mulai dari mediasi, pemeriksaan persidangan, hingga putusan pengadilan. Mediasi merupakan tahap awal yang bertujuan untuk mencari penyelesaian secara damai antara pihak-pihak yang bersengketa dengan bantuan mediator. Jika mediasi gagal, proses berlanjut ke persidangan, di mana para pihak mengajukan bukti dan keterangan saksi untuk meyakinkan hakim tentang keabsahan klaim mereka. Selanjutnya, putusan pengadilan inkraht memberikan kepastian hukum, antara lain menentukan status kepemilikan tanah, mengakui hak para pihak yang bersengketa, dan menegaskan kewajibannya. Selain itu, kepastian hukum yang diberikan oleh putusan pengadilan inkraht sangat penting untuk menciptakan iklim investasi yang kondusif dan meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap sistem hukum yang ada. Kepastian hukum ini memungkinkan para pihak yang bersengketa untuk memahami hak dan kewajibannya, sehingga mengurangi potensi konflik di kemudian hari. Dengan demikian, putusan pengadilan inkraht dapat memberikan manfaat yang besar, tidak hanya bagi para pihak yang bersengketa tetapi juga bagi masyarakat umum dan perekonomian secara keseluruhan.

Dampak bagi Para Pihak yang Bersengketa atas Putusan Pengadilan Inkraht

Walaupun putusan pengadilan inkraht dapat memberikan kepastian hukum, namun dapat menimbulkan beberapa dampak negatif bagi para pihak yang bersengketa. Salah satu dampak negatif tersebut adalah dirasakannya ketidakadilan oleh salah satu pihak akibat putusan tersebut. Kondisi ini dapat terjadi jika putusan tidak mencerminkan fakta dan bukti yang ada atau tidak mempertimbangkan aspek penting lainnya, seperti hak pihak ketiga yang terkena dampak putusan pengadilan. Sehubungan dengan hal tersebut, Putusan Nomor 24/Pdt.Bth/2020/PN.Sdk memuat situasi pihak ketiga dirugikan oleh Putusan Nomor

590/Pdt/2019/PT.Mdn.

Lebih jauh lagi, putusan pengadilan inkraht dapat menimbulkan akibat hukum yang tidak diinginkan, seperti sanksi atau kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak, yang berpotensi membebani pihak yang kalah secara finansial maupun psikologis. Dalam beberapa kasus, putusan pengadilan inkraht juga dapat berdampak negatif terhadap hubungan antara pihak-pihak yang bersengketa, terutama jika sengketa tersebut melibatkan hubungan keluarga atau bisnis yang dekat. Putusan 35/Pdt.G/2018/PN.Sdk dan Putusan Nomor 590/Pdt/2019/PT.Mdn merupakan contoh sengketa pengalihan hak atas tanah yang melibatkan pihak keluarga. Oleh karena itu, para pihak yang bersengketa dan penegak hukum harus mempertimbangkan dan mengantisipasi dampak negatif tersebut untuk memastikan proses penyelesaian sengketa yang adil dan berimbang sehingga tercapai kepastian hukum yang diinginkan.

Meskipun mungkin ada dampak negatif, putusan pengadilan inkraht memiliki beberapa dampak positif bagi para pihak yang bersengketa. Salah satu dampak positif yang paling signifikan adalah penyelesaian sengketa yang adil dan berkeadilan. Putusan pengadilan inkraht merupakan hasil dari proses pemeriksaan secara menyeluruh berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang dianggap dapat mengakomodir kepentingan dan hak para pihak secara adil. Dampak positif lainnya adalah perlindungan terhadap hak-hak para pihak yang bersengketa. Putusan pengadilan inkraht dapat memberikan kepastian hukum dan melindungi hak-hak pihak yang terlibat dalam sengketa peralihan hak atas tanah, seperti hak milik, hak pakai, dan hak terkait lainnya.

Selain itu, putusan pengadilan inkraht dapat berfungsi sebagai pencegah perselisihan serupa di masa mendatang. Kepastian hukum yang dihasilkan dari putusan-putusan tersebut dapat menjadi pedoman bagi masyarakat dalam menangani peralihan hak atas tanah dan meminimalisir potensi konflik yang timbul akibat persoalan peralihan hak atas tanah. Dengan demikian, dampak positif putusan pengadilan inkraht menjadi pertimbangan kritis para pihak yang bersengketa dalam menentukan jalur penyelesaian sengketa yang diinginkan dan menjadi landasan bagi penegak hukum dan pemerintah untuk mengoptimalkan sistem penyelesaian sengketa pengalihan hak atas tanah melalui pengadilan.

Tantangan dan Hambatan dalam Pelaksanaan Putusan Pengadilan

Dalam penyelesaian sengketa peralihan hak atas tanah, putusan pengadilan inkraht

sangat penting dalam menciptakan kepastian hukum dan berdampak positif bagi para pihak yang bersengketa. Namun pelaksanaan peralihan hak atas tanah berdasarkan putusan pengadilan inkracht seringkali menemui tantangan dan hambatan yang harus diatasi. Oleh karena itu, pembahasan mengenai tantangan dan hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan peralihan hak atas tanah berdasarkan putusan pengadilan inkracht menjadi penting. Selain itu, kerjasama antar pihak terkait, penegak hukum, dan pemerintah ditekankan dalam menciptakan sistem penyelesaian sengketa yang efektif, adil, dan berkeadilan.

Tantangan dalam Melaksanakan Putusan Pengadilan Inkracht

Pelaksanaan putusan pengadilan inkracht dalam rangka peralihan hak atas tanah seringkali menghadapi beberapa tantangan yang harus dihadapi. Salah satu tantangan utama adalah koordinasi antar lembaga, seperti antara pengadilan, badan pertanahan, dan pemerintah daerah. Kerja sama yang efektif dan efisien antar lembaga ini memastikan proses eksekusi berjalan lancar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Selain itu, penentuan batas tanah merupakan tantangan lain yang sering ditemui dalam pelaksanaan putusan pengadilan inkracht. Batas tanah yang tidak jelas dapat menimbulkan konflik antara para pihak atau bahkan dengan pihak ketiga yang tidak terlibat dalam sengketa awal. Oleh karena itu, proses kejelasan batas tanah harus dilakukan secara hati-hati untuk mencegah timbulnya sengketa baru.

Terakhir, penyelesaian sengketa dengan pihak ketiga yang berpotensi dipengaruhi oleh putusan pengadilan merupakan tantangan lain yang perlu diatasi. Dalam beberapa kasus, pihak ketiga yang merasa terabaikan haknya akibat putusan pengadilan dapat mengajukan gugatan atau protes baru, sehingga menghambat proses eksekusi pengalihan hak atas tanah. Mengatasi tantangan ini membutuhkan pendekatan dan kebijaksanaan yang komprehensif dan inklusif dalam penegakan hukum.

Hambatan Birokrasi dalam Melaksanakan Putusan Pengadilan

Dalam menjalankan putusan pengadilan inkracht terkait peralihan hak atas tanah, hambatan birokrasi seringkali menghambat kelancaran prosesnya. Prosedur administrasi yang rumit dan berbelit-belit dapat memperlambat penyelesaian sengketa, yang menyebabkan ketidakpastian hukum bagi para pihak yang bersengketa.

Selain itu, keterlambatan penerbitan dokumen, seperti sertifikat hak atas tanah, sering

menjadi hambatan birokrasi. Keterlambatan ini disebabkan oleh berbagai faktor, seperti perbedaan data antara badan pertanahan dan pengadilan serta keterbatasan sumber daya manusia dan teknologi di dalam lembaga terkait. Akibatnya, para pihak yang bersengketa harus menunggu lama untuk mendapatkan kepastian hukum tentang peralihan hak atas tanah.

Terakhir, koordinasi antar lembaga yang tidak efisien juga menjadi hambatan dalam pelaksanaan putusan pengadilan inkraht. Seringkali, lembaga yang terlibat dalam penyelesaian sengketa, seperti pengadilan, badan pertanahan, dan pemerintah daerah, tidak memiliki mekanisme koordinasi yang terintegrasi dengan baik dan efektif, sehingga proses eksekusi menjadi terhambat dan tidak efektif.

Faktor Sosial dan Budaya

Selain hambatan birokrasi, faktor sosial dan budaya juga mempengaruhi pelaksanaan putusan pengadilan inkraht dalam rangka pengalihan hak atas tanah. Adat dan tradisi lokal dalam masyarakat sering berperan dalam penyelesaian sengketa. Kadangkadang, adat dan tradisi ini dapat bertentangan dengan putusan pengadilan, yang menyebabkan perselisihan antara penerapan hukum formal dan adat.

Selain itu, dinamika masyarakat berdampak signifikan terhadap pelaksanaan putusan pengadilan. Sikap masyarakat terhadap penegak hukum dan pemerintah, termasuk persepsi tentang keadilan dan kinerja lembaga hukum, dapat mempengaruhi tingkat kepatuhan dan dukungan masyarakat dalam melaksanakan putusan pengadilan inkraht. Keadaan ini dapat menghambat proses peralihan hak atas tanah dan menimbulkan potensi konflik baru.

Terakhir, untuk mengatasi hambatan sosial dan budaya tersebut, diperlukan pendekatan yang inklusif dan partisipatif, dengan melibatkan masyarakat dan pemangku kepentingan lokal dalam pelaksanaan putusan pengadilan. Pendekatan ini bertujuan untuk menciptakan solusi yang adil yang mengakomodasi kepentingan berbagai pihak, menjamin kesinambungan dan penerimaan putusan pengadilan dalam masyarakat.

Implikasi terhadap Aspek Ekonomi

Hambatan dalam melaksanakan putusan pengadilan inkraht terkait peralihan hak atas tanah menyebabkan ketidakpastian aspek ekonomi. Ketidakpastian ini mengurangi kepercayaan publik dan investor terhadap sistem hukum dan penegakan hukum suatu negara. Kondisi ini pada gilirannya dapat mempengaruhi iklim investasi dan pertumbuhan ekonomi.

Selain itu, kerugian finansial juga merupakan implikasi ekonomi yang signifikan untuk dipertimbangkan. Hambatan dalam mengeksekusi putusan pengadilan inkraht seringkali membutuhkan tambahan waktu, tenaga, dan biaya bagi para pihak yang berselisih. Selain itu, konflik yang berlarut-larut akibat hambatan dalam mengeksekusi putusan pengadilan dapat menurunkan nilai ekonomi tanah sengketa, sehingga berdampak pada produktivitas dan kesejahteraan masyarakat sekitar.

Terakhir, penanganan implikasi hukum dan ekonomi ini membutuhkan upaya yang komprehensif dari pemerintah, penegak hukum, dan pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa pengalihan hak atas tanah. Beberapa langkah yang dapat dilakukan antara lain dengan menyempurnakan regulasi, meningkatkan koordinasi antar lembaga, dan meningkatkan kapasitas penegakan hukum.

Upaya Penyempurnaan Sistem Pelaksanaan Putusan Pengadilan

Perlu dilakukan penyempurnaan sistem pelaksanaan yang melibatkan berbagai pihak untuk menjawab tantangan dan hambatan dalam mengeksekusi putusan pengadilan inkraht terkait peralihan hak atas tanah. Salah satu upaya yang dapat dilakukan adalah penyederhanaan prosedur administrasi dan birokrasi yang ada, sehingga memudahkan para pihak yang bersengketa untuk menjalani proses eksekusi putusan pengadilan.

Selain itu, peningkatan koordinasi antar lembaga yang terlibat dalam penyelesaian sengketa sangat penting. Koordinasi yang baik dan terpadu akan membantu memperlancar proses eksekusi putusan pengadilan dan memastikan kepatuhan terhadap ketentuan hukum yang berlaku. Kondisi ini dapat dicapai dengan mengoptimalkan peran pemerintah daerah dan lembaga pertanahan dalam menjembatani komunikasi antara pengadilan dan lembaga terkait lainnya.

Terakhir, penguatan kapasitas penegakan hukum juga penting dalam meningkatkan sistem pelaksanaan putusan pengadilan. Peningkatan pemahaman para penegak hukum tentang undang-undang pertanahan, peraturan terkait, dan mekanisme penyelesaian sengketa akan membantu mereka dalam membuat keputusan yang adil dan tepat sekaligus meningkatkan kepercayaan publik terhadap sistem penyelesaian sengketa pengalihan hak atas tanah.

IV. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil dan pembahasan, penyelesaian sengketa peralihan hak atas tanah

melalui putusan pengadilan inkraht dapat memberikan kepastian hukum dan dampak positif bagi para pihak yang bersengketa. Namun, beberapa efek negatif perlu diantisipasi dan dikelola secara efektif. Selain itu, tantangan dan kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan peralihan hak atas tanah berdasarkan putusan pengadilan inkraht, memerlukan upaya untuk memperbaiki sistem penegakan putusan pengadilan. Dalam hal ini, sangat penting untuk mengatasi hambatan birokrasi, faktor sosial dan budaya, dan implikasi ekonomi. Pembinaan sistem penegakan putusan pengadilan melibatkan partisipasi aktif pemerintah, penegak hukum, lembaga pertanahan, dan pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa pengalihan hak atas tanah.

Berdasarkan kesimpulan tersebut, direkomendasikan agar para pihak yang terlibat dalam sengketa pengalihan hak atas tanah mempertimbangkan dampak negatif dari putusan pengadilan inkraht dengan bekerjasama dengan penegak hukum. Selain itu, pemerintah harus semakin menciptakan sistem penyelesaian sengketa yang efektif, adil, dan berkeadilan. Melalui kerjasama dan koordinasi yang baik antar instansi serta peningkatan kapasitas penegakan hukum, diharapkan sistem penyelesaian sengketa pengalihan hak atas tanah dapat menciptakan kepastian hukum dan mendorong pertumbuhan nilai ekonomi tanah sengketa, yang pada akhirnya berdampak pada produktivitas dan kesejahteraan masyarakat sekitar.

DAFTAR PUSTAKA

- Bryhady, I. V. (2021). Economic and Legal Problems of Banning the Sale of Agricultural Lands of State and Municipal Ownership. *Bulletin of Kharkiv National University of Internal Affairs*, 94(3), 78-86. <https://doi.org/10.32631/v.2021.3.07>
- Busyro, M., & Rangkuti, R. (2019). Proses Penyelesaian Sengketa Hak Tas Tanah melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kota. *Jurnal Justitia: Jurnal Ilmu Hukum dan Humaniora*, 1(2), 23-31. <http://dx.doi.org/10.31604/justitia.v1i2.23-31>
- Cahyaningrum, D. (2019). Pelindungan Hukum terhadap Lahan Pertanian Pangan dari Pengalihan Fungsi untuk Non Pertanian Pangan. *Negara Hukum: Membangun Hukum untuk Keadilan dan Kesejahteraan*, 10(1), 27-48. <http://dx.doi.org/10.22212/jnh.v10i1.1218>
- Damayanti, M., & Priyono, E. A. (2022). Legal Consequences for LDMO Disclosing Personal Data of Transacting Parties: A Study of Legal Protection. *SIGN Jurnal Hukum*, 4(2), 221-232. <https://doi.org/10.37276/sjh.v4i2.217>
- Decision of the District Court of Bekasi Number 283/Pdt.G/2014/PN.Bks.

<https://putusan3.mahkamahagung.go.id/direktori/putusan/5c6c5092f8e199c1429c3165c4853717.html>

Decision of the District Court of Menggala Number 21/Pdt.G/2021/PN.Mgl.

<https://putusan3.mahkamahagung.go.id/direktori/putusan/zaecbee8db272ec0b4e4313432363236.html>

Decision of the District Court of Sidikalang Number 35/Pdt.G/2018/PN Sdk.

<https://putusan3.mahkamahagung.go.id/direktori/putusan/624639495149e5b8779f1fcd10e843c0.html>

Decision of the District Court of Sidikalang Number 24/Pdt.Bth/2020/PN Sdk.

<https://putusan3.mahkamahagung.go.id/direktori/putusan/zaeb6445e227b2acac21313132383037.html>

Decision of the High Court of Medan Number 590/Pdt/2019/PT Mdn.

<https://putusan3.mahkamahagung.go.id/direktori/putusan/e14fb9e4b66b4af4244e3869da4c17e2.html>

Decision of the High Court of Tanjungkarang Number 11/Pdt/2022/PT Tjk.

<https://putusan3.mahkamahagung.go.id/direktori/putusan/zaec9f7433515ccc988a313334333136.html>

Decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia Number 330 PK/Pdt/2018.

<https://putusan3.mahkamahagung.go.id/direktori/putusan/86beeeeb6aac2c2053768a94b1a2b597.html>

Decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia Number 2780 K/Pdt/2022.

<https://putusan3.mahkamahagung.go.id/direktori/putusan/zaed487a5d3471288371313630333130.html>

Government Regulation of the Republic of Indonesia Number 24 of 1997 on Land Registration

(State Gazette of the Republic of Indonesia of 1997 Number 59, Supplement to the State Gazette of the Republic of Indonesia Number 3696). <https://peraturan.go.id/id/pp-no-24-tahun-1997>

Hamzah, Y. A., & Mangarengi, A. A. (2023). The Authority of PPAT in Making AJB Related to Heritage Land Owned by a Minor. *SIGN Jurnal Hukum*, 4(2), 364-375.

<https://doi.org/10.37276/sjh.v4i2.253>

Hartati, R., & Syafrida, S. (2021). Hambatan dalam Eksekusi Perkara Perdata. *Adil: Jurnal Hukum*, 12(1), 88-106.

<https://doi.org/10.33476/ajl.v12i1.1919>

- Indera, S. T., & Budhisulistiyawati, A. (2020). Perlindungan Hukum bagi Para Pihak dalam Perjanjian Jual Beli Tanah Letter C di Bawah Tangan. *Jurnal Privat Law*, 8(1), 144-150. <https://doi.org/10.20961/privat.v8i1.40388>
- Joni, H. (2016). Tanah sebagai Aset Sosial dalam Perspektif Hukum Agraria Nasional. *Jurnal Cakrawala Hukum*, 7(1), 123-134. <https://doi.org/10.26905/idjch.v7i1.1787>
- Law of the Republic of Indonesia Number 5 of 1960 on Basic Agrarian Principles (State Gazette of the Republic of Indonesia of 1960 Number 104, Supplement to the State Gazette of the Republic of Indonesia Number 2043). <https://www.dpr.go.id/jdih/index/id/1361>
- Lestari, P. (2020). Pengadaan Tanah untuk Pembangunan demi Kepentingan Umum di Indonesia Berdasarkan Pancasila. *SIGN Jurnal Hukum*, 1(2), 71-86. <https://doi.org/10.37276/sjh.v1i2.54>
- Lestardini, R. (2016). Finding a Fair Land Dispute Settlement Mechanism Between Adat Law Community vs Investor. *Indonesia Law Review*, 6(3), 369-398. <http://dx.doi.org/10.15742/ilrev.v6n3.252>
- Ningrum, H. R. S. (2014). Analisis Hukum Sistem Penyelesaian Sengketa atas tanah Berbasis Keadilan. *Jurnal Pembaharuan Hukum*, 1(2), 219-227. <http://dx.doi.org/10.26532/jph.v1i2.1481>
- Oleh, I., & Ivan, B. (2022). Land Rights Disputes: Towards the Effective Protection of Rights, Freedoms, and Interest by the Administrative Courts of Ukraine. *AJEE: Access to Justice in Eastern Europe*, 5(1), 25-50. <https://doi.org/10.33327/AJEE-18-5.1-a000097>
- Peturun, P. (2023). Land Management Rights Before and After the Government Regulation in Lieu of Job Creation Law. *Administrative and Environmental Law Review*, 4(1), 75-88. <https://doi.org/10.25041/aclr.v4i1.2947>
- Pradhani, S. I. (2021). Pendekatan Pluralisme Hukum dalam Studi Hukum Adat: Interaksi Hukum Adat dengan Hukum Nasional dan Internasional. *Undang: Jurnal Hukum*, 4(1), 81-124. <https://doi.org/10.22437/ujh.4.1.81-124>
- Putri, D. A. M., & Silviana, A. (2022). The Transfer of Land Rights through Oral Grants: A Case Studies of Court Decision. *SIGN Jurnal Hukum*, 4(1), 99-112. <https://doi.org/10.37276/sjh.v4i1.176>
- Qamar, N., & Rezah, F. S. (2020). Metode Penelitian Hukum: Doktrinal dan Non-Doktrinal. CV. Social Politic Genius (SIGN).
- Rachmania, A., Suryandono, W., & Koeswarni, E. (2019). Keabsahan Sertipikat dan

Perlindungan Hukum bagi Pihak yang Dirugikan Akibat Diterbitkan Surat-Surat Palsu oleh Pejabat Sementara Kepala Desa Jatibening (Analisis Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2943 K/Pdt/2016). *Indonesian Notary*, 1(1), 1-24.

Sampara, S., & Husen, L. O. (2016). *Metode Penelitian Hukum*. Kretakupa Print. Sari, D. A. (2020). Sengketa Pendaftaran Hak Milik atas Tanah. *Al-Adalah: Jurnal Hukum dan Politik Islam*, 5(2), 150- 166. <http://dx.doi.org/10.35673/ajmpi.v5i2.816>

Syam, M. R. A., & Muzakkir, A. K. (2022). Status and Position of the SHM of Condominium Units After A Fire: Makassar Mall Shopping Center. *SIGN Jurnal Hukum*, 4(2), 202-220. <https://doi.org/10.37276/sjh.v4i2.218>

Utama, M. A. R. (2017). Peranan Peradilan Pertanahan dalam Penyelesaian dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan. *Badamai Law Journal*, 2(1), 133-152. <http://dx.doi.org/10.32801/damai.v2i1.3391>

Widodo, M. F. S., & Musthofa, M. A. A. (2022). Politik Hukum Pembentukan Bank Tanah dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. *Verfassung: Jurnal Hukum Tata Negara*, 1(1), 83-100. <https://doi.org/10.30762/vjhtn.v1i1.16>