

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia sebagai makhluk yang hidup bermasyarakat mempunyai kebutuhan hidup yang beraneka ragam. Dalam menjalani kehidupan, manusia membutuhkan berbagai jenis dan macam barang-barang dan jasa untuk memenuhi kebutuhannya. Kebutuhan manusia dari tingkat kepentingan terdiri dari kebutuhan primer, sekunder dan tersier. Kebutuhan Primer yakni kebutuhan pokok yang dibutuhkan oleh manusia, rumah atau papan merupakan salah satu contoh kebutuhan manusia yang pokok atau yang harus dipenuhi karena fungsi rumah yang utama untuk bertahan diri. Rumah merupakan tempat untuk membangun dan membina keluarga, salah satu dari tiga kebutuhan dasar manusia yang paling penting. Dibanding dua kebutuhan pokok lainnya, yakni pangan dan sandang, kebutuhan terhadap rumah tinggal rupanya masih relatif sulit terpenuhi.¹

Namun tidak semua orang memiliki nasib yang baik, dapat memenuhi kebutuhannya dengan mudah. Banyak yang terjadi dalam kehidupan berumah tangga seseorang hanya bisa mendapatkan rumah/tempat tinggal hasil warisan dari orang tuanya, bahkan ada juga yang sampai pensiun belum memiliki rumah sendiri. Karena sebagian dari mereka hanya mampu untuk mengontrak rumah atau kost. Oleh karenanya seseorang berusaha lebih keras lagi agar dapat

¹ Hana Setia Manarwati, 2008, Skripsi: *Eksekusi Pengosongan Rumah Di Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Surakarta*, FH UMS, Hal 1.

memenuhi kebutuhan pokoknya yaitu memiliki rumah, walaupun tidak semua cara yang digunakan selalu benar.²

Dalam kehidupan bermasyarakat tentunya rasa empati terhadap sesama sangat berpengaruh, jadi antara satu orang dengan orang lain saling tolong menolong. Misalnya, terdapat sebuah keluarga yang memiliki beberapa rumah/lebih dari 1 (satu) rumah, kemudian meminjamkan rumahnya kepada orang lain yang memiliki hubungan baik dengan pemilik rumah tersebut yang dikarenakan memang orang yang dipinjam dalam kondisi yang kurang mampu dan belum memiliki rumah sendiri. Si pemilik rumah sendiri bersedia untuk meminjamkan bertujuan agar rumah yang sedang tidak terpakai itu ada yang menghuni sekaligus merawatnya.

Namun tidak semua kebaikan ataupun kepedulian terhadap sesama dibalas dengan kebaikan dan kepedulian juga, justru orang yang ditolong sering sekali melupakan kebaikan dari orang yang menolongnya bahkan sampai melakukan tindakan-tindakan yang melanggar aturan hukum yang berlaku demi mencapai keinginannya, misalkan dalam hal seperti yang tersebut diatas, dengan sengaja meminjamkan rumah miliknya kepada orang lain yang membutuhkannya, tetapi karena tidak ada yang mengusik dari rumah yang dipinjamkannya maka orang suruh menempati rumah tersebut bermaksud untuk menguasai rumah yang bukan menjadi haknya tersebut.

Bahwa karena kondisi rumah yang masih belum dipakai oleh pemiliknya, maka rumah dibiarkan dipinjam dalam jangka waktu yang cukup lama, bahkan bisa sampai turun-temurun ke anak-cucunya yang menempati

² Wirahadi Prasetyono, 2013, Cara Mudah Mengurus Surat Tanah Dan Rumah, Jogjakarta: Flashbook, Hal 159.

rumah tersebut, sehingga anak-cucunya tersebut menganggap bahwa tanah dan rumah itu adalah sah milik orang tuanya sendiri. Jadi pada saat orang yang meminjamkan atau ahli warisnya telah membutuhkan dan menginginkan kembali rumah tersebut. Ternyata orang yang meminjam rumah tersebut tidak mau untuk mengosongkan dan mengembalikannya kepada pemilik yang berhak. Hal tersebut dikarenakan sudah terlalu lamanya peminjam beserta anak cucunya menempati rumah tersebut, bahkan hingga si peminjam tersebut telah meninggal dunia, pada akhirnya anak cucu mereka menganggap rumah tersebut menjadi hak miliknya karena warisan dari orang tuanya. Padahal orang tuanya dahulu tersebut menempati rumah dengan status pinjaman, dan tanpa alas hak yang sah berdasarkan hukum.

Pada dasarnya pengertian pengosongan rumah adalah suatu usaha/upaya paksa yang dilakukan oleh pemilik rumah yang sah untuk mengosongkan rumah yang sedang ditempati oleh orang lain secara melawan hukum dan tanpa memiliki alas hukum yang sah, dimana dalam proses pengosongan rumah tersebut bisa juga dengan bantuan alat kelengkapan Negara.

Dalam KUHPerdara pada Pasal 574 telah dijelaskan bahwa "*Pemilik barang berhak menuntut siapapun juga yang menguasai barang itu, supaya mengembalikannya dalam keadaan sebagaimana adanya*". Sehingga pada saat rumah tersebut akan digunakan kembali oleh pemiliknya, ternyata orang yang menghuni rumah tanpa bukti alas hak yang sah tidak mau untuk meninggalkan/mengosongkan rumah tersebut dan bermaksud untuk menguasai rumah yang bukan menjadi haknya. Atas perbuatan menguasai dan menempati

rumah yang bukan menjadi haknya (tanpa alas hak yang sah), maka pihak ahli waris selaku pemilik sah atas rumah dapat meminta/menuntut kembali secara paksa rumah yang ditempati orang lain tersebut agar orang yang menempati rumah bersedia untuk mengosongkan/meninggalkan rumah itu secara sukarela.

Apabila ternyata orang yang menempati rumah tersebut tidak bersedia untuk meninggalkan/mengosongkan rumah secara sukarela, maka pihak pemilik sah atas rumah warisan tersebut dapat melakukan penyelesaian sengketa dengan mengajukan tuntutan hak berupa pengajuan gugatan pengosongan rumah ke Pengadilan Negeri setempat, guna memperjuangkan harta benda peninggalan (warisan) tersebut.

Sebagaimana telah dijelaskan dalam KUHPerdara Pasal 834 yang berbunyi: *“Tiap-tiap waris berhak mengajukan gugatan guna memperjuangkan hak warisnya, terhadap segala mereka, yang baik atas dasar hak yang sama, baik tanpa dasar sesuatu hak pun menguasai seluruh atau sebagian harta peninggalan, seperti pun terhadap mereka yang licik telah menghentikan penguasaannya...”*.

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan diatas, maka dalam hal ini penulis berminat untuk mengadakan penelitian dan menyusun penulisan hukum. Kemudian penulis konstruksikan sebagai judul skripsi, yaitu: **PROSES PENYELESAIAN SENGKETA PENGOSONGAN RUMAH MILIK AHLI WARIS YANG DITEMPATI OLEH ORANG LAIN (Studi Kasus di Pengadilan Negeri Surakarta).**

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas, maka rumusan masalah yang akan diteliti yaitu antara lain sebagai berikut:

1. Bagaimanakah Hakim dalam menentukan pembuktian terkait dengan penyelesaian sengketa pengosongan rumah milik ahli waris yang ditempati oleh orang lain?
2. Bagaimanakah pertimbangan Hakim dalam menjatuhkan putusan atas penyelesaian sengketa pengosongan rumah milik ahli waris yang ditempati oleh orang lain?
3. Bagaimanakah akibat hukum setelah adanya putusan Hakim atas penyelesaian sengketa pengosongan rumah milik ahli waris yang ditempati oleh orang lain?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai oleh penulis melalui penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana Hakim dalam menentukan pembuktian terkait dengan penyelesaian sengketa pengosongan rumah milik ahli waris yang ditempati oleh orang lain.
2. Untuk mengetahui pertimbangan Hakim dalam menjatuhkan putusan atas penyelesaian sengketa pengosongan rumah milik ahli waris yang ditempati oleh orang lain.

3. Untuk mengetahui akibat hukum setelah adanya putusan Hakim atas penyelesaian sengketa pengosongan rumah milik ahli waris yang ditempati oleh orang lain.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik untuk pribadi penulis sendiri, untuk ilmu pengetahuan, dan untuk masyarakat secara umum, yaitu sebagai berikut:

1. Manfaat Bagi Pribadi Penulis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan dan penambahan wawasan bagi pribadi penulis, khususnya agar penulis lebih memahami dengan baik mengenai proses penyelesaian sengketa pengosongan rumah milik ahli waris yang ditempati oleh orang lain.

2. Manfaat Bagi Ilmu Pengetahuan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran terhadap perkembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum, khususnya mengenai hukum yang mengatur proses penyelesaian sengketa pengosongan rumah milik ahli waris yang ditempati oleh orang lain.

3. Manfaat Bagi Masyarakat Umum

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan, penambahan wawasan dan pencerahan kepada masyarakat luas, khususnya dapat memberikan informasi dan pengetahuan hukum yang bisa dijadikan pedoman untuk seluruh warga masyarakat dalam menyelesaikan sengketa

pengosongan rumah milik ahli waris yang ditempati oleh orang lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

E. Kerangka Pemikiran

Pengosongan rumah adalah suatu usaha/upaya paksa yang dilakukan oleh pemilik rumah yang sah untuk mengosongkan rumah yang sedang ditempati oleh orang lain secara melawan hukum dan tanpa memiliki alas hukum yang sah, dimana dalam proses pengosongan rumah tersebut bisa juga dengan bantuan alat kelengkapan Negara. Pengosongan rumah secara paksa dengan bantuan alat kelengkapan Negara (eksekusi) dapat terjadi apabila orang yang menempati rumah secara melawan hukum dan tanpa alas hak tersebut tidak mau/tidak bersedia untuk meninggalkan rumah secara sukarela.

Dalam KUHPerdara pada Pasal 574 telah dijelaskan bahwa "*Pemilik barang berhak menuntut siapapun juga yang menguasai barang itu, supaya mengembalikannya dalam keadaan sebagaimana adanya*". Sehingga pada saat rumah tersebut akan digunakan kembali oleh pemiliknya, ternyata orang yang menghuni rumah tanpa bukti alas hak yang sah tidak mau untuk meninggalkan/mengosongkan rumah tersebut dan bermaksud untuk menguasai rumah yang bukan menjadi haknya. Atas perbuatan menguasai dan menempati rumah yang bukan menjadi haknya (tanpa alas hak yang sah), maka pihak ahli waris selaku pemilik sah atas rumah dapat meminta/menuntut kembali secara paksa rumah yang ditempati orang lain tersebut agar orang yang menempati rumah bersedia untuk mengosongkan/meninggalkan rumah itu secara sukarela.

Apabila ternyata orang yang menempati rumah tersebut tidak bersedia untuk meninggalkan/mengosongkan rumah secara sukarela, maka pihak pemilik sah atas rumah warisan tersebut dapat melakukan penyelesaian sengketa dengan mengajukan tuntutan hak berupa pengajuan gugatan pengosongan rumah ke Pengadilan Negeri setempat, guna memperjuangkan harta benda peninggalan (warisan) tersebut.

Sebagaimana telah dijelaskan dalam KUHPerdara Pasal 834 yang berbunyi: *“Tiap-tiap waris berhak mengajukan gugatan guna memperjuangkan hak warisnya, terhadap segala mereka, yang baik atas dasar hak yang sama, baik tanpa dasar sesuatu hak pun menguasai seluruh atau sebagian harta peninggalan, seperti pun terhadap mereka yang licik telah menghentikan penguasaannya...”*.

Pada dasarnya dalam hukum acara perdata gugatan adalah gugatan *contentiosa* yang mengandung sengketa di antara pihak yang berperkara yang pemeriksaan penyelesaiannya diberikan dan diajukan kepada pengadilan dengan posisi para pihak antara lain: yang mengajukan penyelesaian sengketa disebut dan bertindak sebagai penggugat, Sedangkan yang ditarik sebagai pihak lawan dalam penyelesaian, disebut dan berkedudukan sebagai tergugat.³ Bentuk gugatan perdata yang dibenarkan undang-undang dalam praktik dapat diajukan secara lisan maupun tertulis.

Setelah gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri setempat yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkaranya, maka kedua belah pihak baik Penggugat maupun Tergugat akan dipanggil untuk menghadiri

³ M. Yahya Harahap, 2011, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Jakarta: Sinar Grafika, Hal 47.

sidang di Pengadilan Negeri. Pada saat proses pemeriksaan pembuktian pihak Penggugat maupun Tergugat diberikan kesempatan untuk mengajukan alat bukti guna memperkuat dalil-dalil gugatan maupun dalil bantahannya. Karena pada dasarnya pembuktian adalah menyajikan fakta-fakta yang cukup menurut hukum untuk memberikan keyakinan bagi hakim tentang kepastian hukum suatu peristiwa/hubungan hukum.⁴

Apabila proses persidangan sudah selesai, maka tiba saatnya Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan atas sengketa yang diperiksanya tersebut. Sebelum membuat dan menjatuhkan putusan Majelis Hakim harus merumuskan hal-hal yang akan dijadikan sebagai pertimbangan hukumnya. Pertimbangan hakim yang dijadikan alasan dalam pengambilan putusan terhadap perkara perdata terdiri atas 2 (dua) bagian, yaitu pertimbangan tentang duduk perkaranya (*feitelijke gronden*) dan pertimbangan tentang hukumnya (*rechtsgronden*).

Pertimbangan hakim hendaknya juga memuat tentang hal-hal: a) Pokok persoalan dan dalil-dalil yang diakui atau tidak disangkal. b) Adanya analisis secara yuridis terhadap segala aspek menyangkut semua fakta / hal-hal yang terbukti dalam persidangan. c) Adanya pertimbangan-pertimbangan hakim secara yuridis (*ratio decidendi*) dengan titik tolak pada pendapat para doktrina, alat bukti, dan yurisprudensi. Pertimbangan-pertimbangan ini hendaknya harus disusun secara logis, sistematis, saling berhubungan, dan saling mengisi. d) Adanya semua bagian dari petitum Penggugat harus dipertimbangkan/diadili secara satu demi satu sehingga hakim dapat menarik kesimpulan tentang

⁴ Djamaat Samosir, 2012, *Hukum Acara Perdata*, Bandung: Nuansa Aulia, Hal 106.

terbukti/tidaknya dan dapat dikabulkan/tidaknya tuntutan tersebut dalam amar putusan.⁵

F. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu yang bertujuan mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya.⁶ Oleh karena itu sebelum penulis melakukan penelitian, hendaknya penulis menentukan terlebih dahulu mengenai metode yang hendak dipakai. Adapun metode yang digunakan oleh penulis pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Metode Pendekatan

Dilihat dari sudut tujuan penelitian hukum, metode pendekatan yang dipakai oleh penulis dalam penelitian ini adalah menggunakan metode normatif. Karena dalam penelitian ini hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan yang dibuat oleh lembaga Negara yang berwenang atau hukum dikonsepsikan sebagai norma patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas.⁷

Oleh karena itu, penulis akan mencari dan menganalisis kaidah-kaidah hukum, asas-asas hukum, dan semua aspek hukum yang terkandung dalam peraturan perundang-undangan mengenai hal-hal yang berkaitan

⁵ Lilik Mulyadi, 2009, *Putusan Hakim dalam Hukum Acara Perdata Indonesia*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, Hal 168.

⁶ Khudzaifah Dimiyati dan Kelik Wardiono, 2004, *Metode Penelitian Hukum*, Surakarta: Fakultas Hukum UMS, Hal 1.

⁷ Amiruddin dan Zainal Asikin, 2012, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, Hal 118.

dengan proses penyelesaian sengketa pengosongan rumah milik ahli waris yang ditempati oleh orang lain.

2. Jenis Penelitian

Jenis kajian dalam penelitian ini bersifat Deskriptif. Penelitian deskriptif ini pada umumnya bertujuan untuk mendeskripsikan secara sistematis, faktual, dan akurat terhadap suatu obyek tertentu.⁸ Dalam penelitian ini, penulis akan mendeskripsikan mengenai proses penyelesaian sengketa pengosongan rumah milik ahli waris yang ditempati oleh orang lain.

3. Jenis Dan Sumber Data

Dalam penelitian ini sebagai sumber datanya yang digunakan data primer dan data sekunder. Adapun data-data dalam penelitian ini antara lain sebagai berikut:

a. Data Sekunder

Data sekunder dengan menggunakan bahan-bahan hukum sebagai berikut:

1) Bahan Hukum Primer

Yaitu bahan-bahan hukum yang berhubungan erat dengan permasalahan yang akan diteliti. Data-data yang berasal dari sumber data utama, dari pihak-pihak yang terlibat dengan objek yang diteliti,⁹ Bahan hukum primernya adalah:

a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

⁸ Bambang Sunggono, 2012, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, Hal 35.

⁹ Lexy J. Moleong, 1990, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya Offset, Hal 112.

b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria

c) Jurisprudensi (Keputusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap)

2) Bahan Hukum Sekunder

Yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti buku-buku hukum perbuatan melawan hukum, buku-buku tentang waris, buku tentang penyelesaian sengketa pengosongan rumah, hasil-hasil penelitian, hasil karya ilmiah para sarjana, atau pendapat para pakar hukum yang relevan dengan penelitian ini.

3) Bahan Hukum Tersier

Yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus hukum, dan bahan pustaka lainnya.

b. Data Primer

Adapun yang dimaksud dengan data primer adalah data-data yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama, yaitu dengan melakukan penelitian langsung dilapangan.

1) Lokasi Penelitian

Dalam hal ini penulis memilih lokasi penelitian di Pengadilan Negeri Surakarta. Pemilihan lokasi tersebut dikarenakan Pengadilan Negeri yang berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara mengenai proses penyelesaian sengketa pengosongan rumah milik ahli waris yang ditempati oleh orang lain. Dan pemilihan wilayah di

Kota Surakarta itu sendiri supaya mudah dijangkau oleh peneliti, karena peneliti berdomisilli di wilayah Surakarta, sehingga dapat mempermudah dan memperlancar dalam penyusunan dan penulisan penelitian ini.

2) Subyek Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menetapkan subyek-subyek yang diteliti yaitu dengan informan atau responden yang berkompeten proses penyelesaian sengketa pengosongan rumah milik ahli waris yang ditempati oleh orang lain yaitu hakim Pengadilan Negeri Surakarta.

4. Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, metode pengumpulan data yang dilakukan oleh penulis yaitu:

a. Pengumpulan Data Sekunder

Studi Kepustakaan

Metode studi kepustakaan ini yang dilakukan dengan cara mencari, mencatat, menginventarisasi, menganalisis serta mempelajari data-data sekunder yang terdiri dari 3 bahan hukum yang tersebut diatas, serta bahan-bahan lain yang berhubungan dengan objek penelitian.

b. Pengumpulan Data Primer

Pengumpulan data primer diperoleh melalui studi lapangan, melakukan penelitian secara langsung pada subjek penelitian dengan cara sebagai berikut:

1) Daftar Pertanyaan (Questionnaire)

Merupakan cara pengumpulan data dengan mengajukan sejumlah pertanyaan-pertanyaan kepada responden yang disampaikan secara tertulis.¹⁰ Daftar pertanyaan ini disusun guna mempermudah peneliti dalam melakukan penelitian, sehingga penelitian yang dilakukan dapat lebih terarah, tersusun secara urut dan sistematis.

2) Wawancara (Interview)

Wawancara merupakan metode dimana interviewer (pewawancara) bertatap muka langsung dengan responden untuk melakukan tanya jawab menanyakan perihal fakta-fakta hukum yang akan diteliti, pendapat maupun persepsi dari responden, serta saran-saran dari responden yang berkaitan dengan objek penelitian.¹¹ Dalam hal ini peneliti bertindak sebagai Interviewer dan yang menjadi responden atau narasumbernya adalah hakim Pengadilan Negeri Surakarta.

5. Metode Analisis Data

Didalam penelitian ini penulis menggunakan metode analisis data secara kualitatif. Metode kualitatif dilakukan dengan menganalisis data yang meliputi peraturan perundang-undangan, dokumen-dokumen, buku-buku kepustakaan, jurisprudensi dan literature lainnya yang berkaitan dengan proses penyelesaian sengketa pengosongan rumah milik ahli waris yang ditempati oleh orang lain. Kemudian dihubungkan dengan data-data yang diperoleh dari studi lapangan yang berupa hasil wawancara dengan responden atau narasumber yang bersangkutan, untuk kemudian dilakukan

¹⁰Amiruddin dan Zainal Asikin, *Op.Cit.*, Hal 89-90.

¹¹Suratman dan Philips Dillah, 2013, *Metode Penelitian Hukum*, Bandung: Alfabeta, Hal 127.

pengumpulan dan penyusunan data secara sistematis serta menguraikannya dengan kalimat yang teratur sehingga dapat ditarik sebuah kesimpulan.

G. Sistematika Penulisan

Untuk menghasilkan karya ilmiah yang baik, serta untuk mempermudah pemahaman mengenai pembahasan dan memberikan gambaran mengenai sistematika penulisan skripsi, maka penulis membaginya menjadi 4 (empat) bagian. Adapun sistematika penulisannya adalah sebagai berikut:

BAB I pendahuluan, pada bab ini penulis menjelaskan mengenai Latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka pemikiran, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II tinjauan pustaka, pada bab ini penulis menguraikan menjadi 2 (dua) tinjauan umum, yaitu pertama, tinjauan umum tentang proses pengosongan rumah ahli waris, meliputi: pengosongan rumah milik ahli waris; pengertian hak milik; hubungan antara hak milik ahli waris dengan rumah yang ditempati; batas maksimal rumah yang ditempati orang lain; hal-hal yang harus diberikan oleh pemilik rumah kepada orang yang menempati rumah; riwayat rumah yang ditempati oleh orang lain. kedua, tinjauan tentang proses penyelesaian sengketa melalui pengadilan, meliputi: menyusun surat gugatan; mengajukan surat gugatan; pemanggilan para pihak; pemeriksaan perkara di persidangan, antara lain: usaha perdamaian, pembacaan gugatan, jawaban gugatan, replik, duplik; pembuktian, antara lain: pengertian pembuktian, beban pembuktian, jenis-jenis alat bukti, penilaian pembuktian, kesimpulan

pembuktian; putusan antara lain: pengertian putusan, macam-macam putusan, kekuatan putusan, pertimbangan putusan hakim.

BAB III hasil penelitian dan pembahasan, dalam penelitian hukum ini yang menjadi pokok masalah adalah bagaimana hakim dalam menentukan pembuktian dan pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan serta akibat hukum setelah adanya putusan hakim atas penyelesaian sengketa atas pengosongan rumah milik ahli waris yang ditempati oleh orang lain.

BAB IV penutup, pada bab ini berisikan kesimpulan dan saran.