

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Konflik yang terjadi dalam bidang agraria bukanlah suatu hal yang baru. Baik di wilayah perdesaan maupun di wilayah perkotaan selalu diwarnai dengan adanya konflik agraria, yaitu sengketa lahan. Bahkan, konflik-konflik tersebut cenderung mengalami peningkatan disetiap tahunnya. Konflik-konflik agraria tersebut didominasi oleh konflik yang bersifat vertikal, yaitu konflik yang terjadi antara masyarakat dengan badan pemerintahan atau masyarakat dengan badan swasta. Salah satu yang menonjol dan sering terjadi adalah kasus terkait klaim atas tanah perkebunan atau pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Sedangkan, sengketa-sengketa lahan umumnya bersifat horizontal, yaitu sengketa antar sesama warga masyarakat, seperti perselisihan terkait kepemilikan sertifikat tanah yang ganda atau kepemilikan beberapa sertifikat atas sebidang tanah. Konflik dan sengketa yang demikian, akarnya bersifat multidimensional, artinya bukan hanya disebabkan oleh adanya aturan-aturan hukum, melainkan juga dapat disebabkan karena faktor politik pertanahan, bertambah pesatnya jumlah penduduk, peningkatan angka kemiskinan, faktor budaya, dan lain sebagainya.

Menurut Konsorsium Pembaruan Agraria, mencatat bahwa sepanjang tahun 2023 setidaknya telah terjadi 241 letusan konflik agraria yang tersebar di 33 provinsi di Indonesia. Sebanyak 10 (sepuluh) provinsi yang menyumbangkan konflik agraria yang tertinggi adalah Sumatra Utara,

Sulawesi Selatan, Riau, Jambi, Bengkulu, Kalimantan Timur, Jawa Timur, Jawa Barat, Kepulauan Riau, dan Nusa Tenggara Timur.¹ Letusan konflik tertinggi yang terjadi ditahun 2023 berada di Provinsi Sumatra Utara, yaitu jumlahnya mencapai 33 konflik dengan luas lahan mencapai 34.090 hektar yang tersebar di 25 desa di berbagai kabupaten dan korban terdampak sebanyak 11.148 Kepala Keluarga.² Letusan konflik agraria di tahun 2023 tersebut terjadi di atas tanah seluas 638.188 hektar yang tersebar di 346 desa dengan korban terdampak sebanyak 135.608 Kepala Keluarga. Konflik agraria di tahun 2023 mengalami kenaikan 12% dibanding tahun 2022 yang berjumlah 212 konflik.³ Konflik-konflik agraria tersebut terjadi diberbagai sektor, yaitu perkebunan (agribisnis) sebanyak 108 konflik, bisnis properti sebanyak 44 konflik, pertambangan sebanyak 32 konflik, proyek infrastruktur sebanyak 30 konflik, kehutanan sebanyak 17 konflik, pesisir dan pulau-pulau kecil sebanyak 5 konflik dan fasilitas militer sebanyak 5 konflik.⁴

Selain itu, data dari Direktori Putusan Mahkamah Agung menunjukkan bahwa dari sejumlah data yang diunggah putusannya, konflik di bidang agraria termasuk perkara yang jumlahnya cukup banyak. Dalam ranah Perdata Umum, perkara dibidang Pertanahan sebanyak 43.743 perkara dan menempati urutan ke 3 (tiga) setelah perkara Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dan perkara Perceraian. Apabila dirinci pertahun, perkara Pertanahan

¹ Konsorsium Pembaruan Agraria, *Dekade Krisis Agraria: Warisan Nawacita dan Masa Depan Reforma Agraria Pasca Perubahan Politik 2024*, Laporan Tahunan Agraria 2023, Jakarta, 2023, hlm. 22

² *Ibid*

³ *Ibid*, hlm. 8

⁴ *Ibid*, hlm. 9

ditahun 2020 adalah sebanyak 2.389 perkara, tahun 2021 sebanyak 1.772 perkara, tahun 2022 sebanyak 1.510 perkara, dan tahun 2023 sebanyak 1.224 perkara. Lebih lanjut pada sisi yang lain, sengketa pertanahan dalam ranah Tata Usaha Negara (TUN) juga cukup signifikan jumlahnya yaitu sebanyak 17.853 perkara. Jumlah tersebut menempati urutan klasifikasi ke 2 (dua) terbanyak setelah klasifikasi perkara Perpajakan, dengan rincian di tahun 2020 sebanyak 1.219 perkara, tahun 2021 sebanyak 1.437 perkara, tahun 2022 sebanyak 1.478 perkara, tahun 2023 sebanyak 1.538 perkara, dan ditahun 2023 sebanyak 1.538 perkara.⁵

Apabila dibandingkan, jumlah perkara terkait agraria atau pertanahan dalam ranah Perdata Umum ditiap tahunnya jumlahnya cenderung menurun, sedangkan dalam ranah Tata Usaha Negara ditiap tahunnya jumlahnya cenderung meningkat. Dari data-data yang telah dijabarkan tersebut menunjukkan bahwa permasalahan dibidang agraria tergolong sebagai permasalahan yang kompleks dan perlu mendapatkan perhatian khusus. Upaya dalam penyelesaian permasalahan agraria tidak dapat terlepas dari akar permasalahan sebagai penyebab timbulnya perselisihan tersebut.

Upaya dalam menuntaskan permasalahan sengketa pertanahan dapat ditempuh melalui 2 (dua) jalur, yaitu penyelesaian melalui jalur di luar pengadilan dan penyelesaian melalui jalur pengadilan. Penyelesaian di luar pengadilan dilakukan melalui *Alternative Dispute Resolution (ADR)* melalui

⁵ Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, dikutip dari <https://putusan3.mahkamahagung.go.id/>, <diunduh tanggal 20 Agustus 2024>

proses negosiasi, mediasi, atau arbitrase. Sementara penyelesaian melalui pengadilan diajukan ke Pengadilan Umum dan Pengadilan Tata Usaha Negara. Apabila penyelesaian yang dilakukan di luar pengadilan tidak dapat ditemukan penyelesaiannya, maka upaya terakhir yang dilakukan adalah melalui jalur pengadilan. Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk mengadili sengketa yang berhubungan dengan dokumen administrasi pertanahan yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang di bidang pertanahan, dalam hal ini yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN). Sedangkan, Pengadilan Umum berwenang untuk mengadili perkara-perkara yang berhubungan dengan kepemilikan status pertanahan.

Pengadilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut PTUN) dalam kewenangannya diatur dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut Undang-Undang PTUN) menyatakan "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara*". Artinya, PTUN berhak untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan konflik agraria yang berkaitan dengan aspek-aspek administratif. Konflik agraria yang dapat dikategorikan dalam kewenangan PTUN adalah penyelesaian sengketa yang timbul dari penetapan yang dikeluarkan oleh badan tata usaha negara, dalam hal ini yaitu BPN kepada seseorang maupun badan hukum perdata mengenai sertifikat hak kepemilikan atas tanah atau surat keputusan pemberian hak atas tanah. Hal tersebut selaras dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun

2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut Undang-Undang PTUN Perubahan Kedua) pada Pasal 1 angka (10) yang berbunyi *“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”*.

Sedangkan, Pengadilan Umum yang dalam hal ini adalah Pengadilan Negeri berperan dalam menangani konflik agraria dengan memperhatikan aspek keperdataan. Kewenangan absolut Pengadilan Negeri tercantum pada Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum (selanjutnya disebut Undang-Undang Peradilan Umum) dalam Pasal 50 yang menyatakan *“Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama”*. Dengan demikian, kekuasaan kehakiman dalam lingkup peradilan umum diselenggarakan dan dijalankan oleh Pengadilan Negeri yang merupakan sebagai pengadilan pada tingkat pertama.

Meskipun penyelesaian perkara pertanahan telah mempunyai ruang lingkup peradilan, namun demikian dalam praktiknya sangat tidak mudah memisahkan garis pembatas dari pokok sengketa tersebut. Dalam banyak kasus yang terjadi, terdapat titik singgung kompetensi antara PTUN dan

Peradilan Umum dalam mengadili sengketa pertanahan.⁶ Permasalahan titik senggung tersebut tentu akan sangat berpengaruh pada aspek terwujudnya kepastian hukum dan berpengaruh pada tercapainya Asas Peradilan Cepat, Sederhana dan Biaya Ringan. Sehingga, tidak jarang terdapat penolakan-penolakan perkara yang disebabkan karena dianggap ‘salah alamat’ dimana yang seharusnya kompetensi dari PTUN diajukan ke Peradilan Umum, dan sebaliknya.

Selain itu, penyelesaian perkara pertanahan jarang terselesaikan melalui jalur di luar pengadilan, hal tersebut dikarenakan proses penyelesaian di luar pengadilan belum mampu untuk mencapai hasil kesepakatan yang diharapkan oleh para pihak. Sedangkan, penyelesaian melalui jalur pengadilan juga banyak menghadapi berbagai permasalahan, seperti terdapat perbedaan putusan hakim di Pengadilan Umum dan PTUN untuk kasus sengketa pertanahan yang perkaranya sama. Hal-hal yang demikian dapat terjadi disebabkan karena hakim di Pengadilan Negeri dianggap kurang menguasai persoalan sengketa pertanahan, karena banyaknya kasus-kasus lain di luar persoalan sengketa pertanahan yang ditangani oleh hakim di Pengadilan Negeri tersebut.

Kinerja lembaga peradilan dalam menyelesaikan perkara sengketa pertanahan dirasa belum optimal apabila dibandingkan dengan jumlah sengketa yang diajukan ke lembaga peradilan tersebut sebagaimana data dari

⁶ Ratna Harmani, *Titik Senggung Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara dan Peradilan Umum Dalam Sengketa Tanah Serta Dampaknya Terhadap Kepastian Hukum*, Disertasi, Fakultas Hukum Universitas Padjajaran, 2009, hlm. 70

Direktori Putusan Mahkamah Agung yang telah dijabarkan sebelumnya, yang mana persoalan terkait pertanahan merupakan perkara yang cukup mendominasi diantara perkara-perkara lainnya. Bahkan, putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*) tersebut ternyata sebagian tidak dapat dieksekusi, sehingga persengketaan menjadi berlanjut dan tanah sengketa menjadi terlantar karena status hukum kepemilikannya yang belum jelas.⁷ Selain itu, terdapat juga putusan-putusan Hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*), namun saling bertentangan meskipun dalam satu lingkungan peradilan. Putusan untuk pertanahan yang perkaranya sama, ternyata bisa terdapat beberapa sekaligus yang saling bertentangan antara satu putusan dengan putusan yang lain.⁸

Tujuan hukum merupakan jaminan terhadap kepastian hukum dalam hukum dan masyarakat itu harus bertumpu pada keadilan, yaitu asas keadilan dari masyarakat.⁹ Selain itu, tujuan daripada hukum adalah untuk mencegah dan menjaga agar setiap insan tidak menghakimi dirinya sendiri (*eigenrichting is verboden*), tidak mengadili serta memberikan jatuhnya hukum terhadap setiap pelanggaran hukum terhadap dirinya. Sehingga, setiap perkara harus diselesaikan melalui proses litigasi, dalam hal ini yaitu didalam pengadilan dengan perantaraan Hakim.¹⁰ Namun, beberapa potret diatas menunjukkan bahwa proses litigasi di PTUN maupun di Pengadilan Umum,

⁷ Elza Syarief, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Cetakan Pertama, PT. Gramedia, Jakarta, 2012, hlm. 10

⁸ *Ibid*, hlm. 300

⁹ C.S.T. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1986, hlm. 40

¹⁰ *Ibid*, hlm. 45

penyelesaiannya sudah tidak memadai dalam menangani berbagai konflik agraria yang semakin menjalar. Lembaga peradilan yang seharusnya dapat menyelesaikan perkara, malah menjadi sumber perkara hukum yang baru. Sehingga, dalam aspek tujuan hukum dirasa masih belum tercapai.

Lembaga peradilan juga dituntut untuk terbuka, sederhana, cepat, dan biaya ringan. Yang dimaksud dengan 'sederhana' adalah memeriksa perkara dan menyelesaikan perkara yang dilakukan dengan acara yang efektif dan efisien. 'Biaya ringan' adalah biaya perkara yang dapat terpikul oleh rakyat. Namun, dari permasalahan-permasalahan di lingkup peradilan tersebut menunjukkan bahwa dalam pemeriksaan perkara dan penyelesaian perkara tidak mengorbankan ketelitian dalam mencari kebenaran dan keadilan. Kemudian, proses dalam hukum formil dan hukum materiil yang mengatur terkait pertanahan masih tergolong sangat lama dan memerlukan pembaruan hukum dengan melihat kebutuhan masyarakat saat ini dan kebutuhan dimasa yang akan datang.¹¹

Berbagai permasalahan yang berkaitan dengan agraria, terutama sengketa pertanahan yang muncul setiap tahunnya menunjukkan bahwa penanganan tentang kebijakan pertanahan di Indonesia belum dapat berjalan sesuai dengan yang diharapkan. Agar dapat terlaksananya tujuan hukum, maka penanganan permasalahan agraria harus terfokus pada sebuah badan atau lembaga, dalam hal ini yaitu peradilan yang khusus dalam menangani

¹¹ Cindy Nabila Saraswati dan Atik Winanti, "Pembentukan Pengadilan Agraria Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Indonesia", *SALAM: Jurnal Sosial dan Budaya Syar-i*, Vol. 8 Nomor 1, 2021, hlm. 238

konflik-konflik agraria. Untuk kepentingan penyelenggaraan pengadilan khusus terkait agraria tersebut, pertama-tama perlu mengkaji berbagai peraturan perundang-undangan yang telah ada, hal tersebut agar tidak terjadi disharmonisasi antar peraturan. Pengadilan khusus agraria tersebut juga harus menggunakan hukum acara yang disesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut Undang-Undang Pokok Agraria) dan peraturan pertanahan lainnya yang berlaku.

Dengan melihat kembali historis atau sejarah di era pemerintah orde lama yang pernah memberlakukan program *landreform*. Sejarah peradilan mencatat, bahwa di Indonesia pernah hadir pengadilan khusus *landreform* yang dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1964 tentang Pengadilan *Landreform*, namun program tersebut tidak berlangsung lama dan kini keberadaanya sudah dicabut dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1970 tentang Penghapusan Pengadilan *Landreform*. Dengan dibubarkannya Pengadilan *Landreform*, maka persoalan-persoalan yang terkait sengketa dan konflik pertanahan dikembalikan kepada Pengadilan Negeri.

Dengan demikian, menciptakan sebuah pengadilan yang khusus menangani persoalan dibidang agraria merupakan suatu gagasan yang perlu dibahas kembali guna menyelesaikan konflik-konflik agraria, terutama terkait sengketa pertanahan yang semakin hari jumlahnya semakin meningkat dan menjalar. Adanya dualisme putusan yang mana sama-sama dikeluarkan oleh PTUN maupun oleh Pengadilan Umum menjadikan penyelesaian sengketa

pertanahan semakin tidak komprehensif. Sehingga, dalam mewujudkan tujuan hukum, dibutuhkan pengadilan yang khusus untuk menangani persoalan agraria. Namun, perlu ditekankan bahwa tujuan pembentukan pengadilan agraria bukan dimaksudkan untuk ‘membentuk ulang’ Pengadilan *Landreform*. Pengadilan agraria dibentuk dengan tujuan untuk merombak struktur pengadilan, sehingga diharapkan bisa menangani konflik-konflik dibidang agraria, terutama sengketa pertanahan. Selain itu, pembentukan pengadilan khusus agraria adalah merupakan sebagai janji konstitusional yang diamanatkan oleh Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD NRI 1945) bahwa “*Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat*”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan diatas, maka dapat dirumuskan permasalahan dalam penelitian ini, yaitu:

1. Apa karakteristik sengketa pertanahan di Indonesia ?
2. Apa konsep ideal lembaga pengadilan sengketa pertanahan ?

1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.3.1 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dirumuskan diatas, maka dapat dikemukakan tujuan dalam penelitian ini, yaitu:

- 1) Untuk menganalisis mengenai karakteristik sengketa pertanahan di Indonesia.

- 2) Untuk menganalisis mengenai konsep ideal dari lembaga pengadilan sengketa pertanahan.

1.3.2 Manfaat Penelitian

Dari tujuan penelitian diatas, maka diharapkan penelitian ini dapat memberikan manfaat, baik secara teoritis maupun secara praktis bagi penulis maupun bagi pembaca, yaitu:

a. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi sebagai bahan kajian lanjutan. Selain itu, juga diharapkan dapat menambah pengetahuan, informasi, maupun pemahaman mengenai karakteristik sengketa pertanahan, serta konsep ideal dari pembentukan lembaga pengadilan yang khusus menangani terkait permasalahan-permasalahan agraria, terutama sengketa pertanahan yang semakin hari jumlahnya semakin meningkat dan menjadi suatu persoalan yang kompleks, sehingga dapat terwujud tujuan hukum yang diharapkan setiap insan.

b. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan dalam pembentukan konsep ideal lembaga peradilan khusus agraria, sehingga dapat mengatasi problematika dalam penyelesaian sengketa pertanahan yang saat ini dinilai rumit dan berlarut-larut tanpa kepastian hukum. Selain itu, juga diharapkan dapat berkontribusi secara praktik terhadap

para Aparat Penegak Hukum dalam menyelesaikan konflik-konflik agraria yang dapat berorientasi kepada tujuan hukum.

1.4 Orisinalitas Penelitian

Terdapat beberapa penelitian terdahulu yang memiliki tema yang sama, namun memiliki fokus pembahasan yang berbeda, dan tentu saja penelitian yang sedang ditulis saat ini memiliki fokus pembahasan yang berbeda dari penelitian-penelitian terdahulu dan belum pernah ditulis sebelumnya. Sehingga, terlihat jelas bahwa penelitian yang dilakukan saat ini bukan pengulangan atau duplikasi dari kajian atau penelitian yang telah ada. Hal tersebut dapat ditelaah dari judul maupun isu pembahasan dari penelitian sebelumnya yang disajikan dalam bentuk tabel, sehingga agar lebih memudahkan untuk mengetahui perbedaannya, serta dapat memperlihatkan keaslian dari penelitian saat ini dengan penelitian sebelumnya, yaitu:

No	Keterangan	Uraian
1	Nama	M. Aulia Reza Utama
	Sumber	Tesis pada Universitas Lambung Mangkurat
	Judul	Peranan Peradilan Pertanahan Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan
	Perbedaan	Penelitian tersebut berfokus dalam menganalisis terkait asas peradilan “sederhana, cepat dan biaya ringan” yang belum terwujud dalam penyelesaian perkara pertanahan di pengadilan. Sehingga, menganalisis pembentukan peradilan pertanahan dalam perspektif teori kepastian hukum.
2	Nama	Whenny Maranata Isabella
	Sumber	Tesis pada Universitas Indonesia

	Judul	Analisis Yuridis Terhadap Urgensi Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan Dalam Sistem Peradilan Indonesia
	Perbedaan	Penelitian tersebut berfokus pada pembentukan pengadilan pertanahan yang dikaji dalam sistem peradilan di Indonesia, serta membandingkan dengan pengadilan pertanahan yang ada dan berlaku di Negara New South Wales, Australia, dan Afrika Selatan.
3	Nama	Imam Koeswahyono
	Sumber	Disertasi pada Universitas Brawijaya
	Judul	Rasionalisasi Pengadilan Agraria di Indonesia Sebagai Solusi Penyelesaian Sengketa Agraria Berkeadilan
	Perbedaan	Penelitian tersebut berfokus mengenai Pengadilan Agraria yang ruang lingkupnya lebih luas dari Pengadilan Pertanahan, sehingga mengadaptasi dan mengembangkan permasalahan tersebut dalam konteks Pengadilan Agraria demi terciptanya supremasi hukum yang dicita-citakan.
4	Nama	Aditya Wardana
	Sumber	Tesis pada Universitas Brawijaya
	Judul	Urgensi Pembentukan Pengadilan Khusus Pertanahan Dalam Penyelesaian Sengketa Agraria
	Perbedaan	Penelitian tersebut berfokus pada pembentukan pengadilan pertanahan yang menggunakan konsep dalam perspektif sistem kekuasaan kehakiman dengan didasarkan pada perbandingan dari Negara Australia dan Afrika Selatan.
5	Nama	Sarah Debora Lingkanwene Roeroe
	Sumber	Disertasi pada Universitas Sam Ratulangi
	Judul	Penegakan Hukum Agraria dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan dalam Proses Peradilan
	Perbedaan	Penelitian tersebut berfokus pada penyelesaian sengketa pertanahan yang dilakukan secara

		kekeluargaan, apabila tidak tercapai maka menempuh jalur pengadilan sebagai <i>Ultimum Remedium</i> (jalan terakhir) dalam sengketa pertanahan.
--	--	---

1.5 Tinjauan Pustaka

1.5.1 Esensi Hukum Agraria

Istilah agraria berasal dari Bahasa Latin yaitu ‘*agger*’ yang artinya tanah atau sebidang tanah dan ‘*agrarius*’ yang berarti perladangan; persawahan; dan pertanian. Dalam bahasa Inggris dikenal dengan istilah ‘*agrarian*’ yang berarti tanah untuk pertanian.¹² Menurut Andi Hamzah, Subekti, dan R. Tjitrosoedibio, agraria adalah urusan tanah dan segala apa yang ada didalam dan diatasnya.¹³ Apa yang ada didalam tanah misalnya batu, kerikil, dan/atau tambang. Sedangkan, yang ada diatas tanah biasa berupa tanaman dan bangunan. Menurut Soedikno Mertokusumo “*hukum agraria merupakan seluruh kaidah-kaidah hukum, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis yang mengatur mengenai agraria*”.¹⁴

Hukum tanah atau hukum agraria adalah hukum yang mengatur hubungan antara orang dan tanah dengan orang lain. Jadi, merupakan perlindungan kepentingan orang terhadap orang lain mengenai tanah.¹⁵

¹² M. Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hlm. 1.

¹³ Andi Hamzah, *Kamus Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1986, hlm. 32

¹⁴ Soedikno Mertokusumo, *Hukum dan Politik Hukum Agraria*, Karunika, Jakarta, 1988, hlm.

¹⁵ Soedikno Mertokusumo, *Perundang-undangan Agraria Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1988, hlm. 2

Tanah merupakan faktor yang sangat vital dalam kehidupan suatu bangsa dan negara, khususnya masyarakat. Seiring berjalannya waktu, manusia akan saling menyadari bahwa kepemilikan atas tanah adalah hal yang teramat penting.

Dalam Undang-Undang Pokok Agraria tidak memberikan pengertian secara eksplisit mengenai istilah tanah atau agraria. Dalam Undang-Undang Pokok Agraria hanya menyebutkan perbedaan antara pengertian 'bumi' dan 'tanah' sebagaimana dalam penjelasan pada Pasal 1 Ayat (3) "*Yang dimaksud dengan 'tanah' ialah permukaan bumi. Perluasan pengertian 'bumi' dan 'air' dengan ruang angkasa adalah bersangkutan dengan kemajuan tehnik dewasa ini dan kemungkinan-kemungkinannya dalam waktu-waktu yang akan datang*".

Kemudian dalam Pasal 1 Ayat (2) menyatakan "*Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional*". Sehingga, seluruh bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya, kesemuanya tersebut merupakan sebagai satu kesatuan. Maka, ruang lingkup agraria menurut Undang-Undang Pokok Agraria adalah meliputi daripada bumi, air, ruang angkasa, maupun kekayaan alam yang terkandung didalamnya.

Dalam Pasal 1 Ayat (4) Undang-Undang Pokok Agraria berbunyi “*Dalam pengertian bumi, selain permukaan bumi, termasuk pula tubuh bumi dibawahnya serta yang berada dibawah air*” pasal tersebut berarti bahwa bumi merupakan permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya, maupun yang berada dibawah air. Pengertian tanah yaitu meliputi permukaan bumi yang ada di daratan dan permukaan bumi yang berada di bawah air termasuk air laut.¹⁶ Sebagaimana dalam Pasal 1 Ayat (5) Undang-Undang Pokok Agraria yang menyatakan “*Dalam pengertian air termasuk baik perairan pedalaman maupun laut wilayah Indonesia*” maka, memuat pengertian air yang meliputi baik perairan pedalaman maupun air yang berada di laut wilayah Indonesia. Sedangkan, yang dimaksud dengan air pedalaman adalah meliputi juga air sungai, air danau, maupun air yang berada dibawah tanah.¹⁷ Lebih lanjut, pengertian ruang angkasa sebagaimana dalam Pasal 1 Ayat (6) Undang-Undang Pokok Agraria “*Yang dimaksud dengan ruang angkasa ialah ruang diatas bumi dan air tersebut pada ayat (4) dan (5) pasal ini*” maka, pengertian ruang angkasa adalah ruang-ruang yang ada diatas bumi dan air di wilayah Indonesia.

Sementara pengertian ‘*kekayaan alam yang terkandung di dalamnya*’ adalah alam yang terkandung di dalam bumi disebut bahan galian, yaitu mineral-mineral, unsur-unsur kimia, bijih-bijih dan segala

¹⁶ M. Arba, *Op.Cit.*, hlm. 3

¹⁷ *Ibid*

macam batuan, termasuk juga meliputi batuan-batuan mulia yang merupakan sebagai hasil endapan-endapan dari alam. Serta kekayaan alam yang ada atau terkandung di atas bumi, yaitu seperti seluruh tumbuh-tumbuhan dan bahkan pohon-pohon (hutan).¹⁸

Dengan demikian, Hukum Agraria merupakan kaidah hukum dan norma hukum yang secara keseluruhan mengatur terkait persoalan-persoalan mengenai agraria, baik yang secara tertulis maupun yang tidak tertulis. Tanah sebagaimana menurut Undang-Undang Pokok Agraria menggunakan istilah 'agraria' sehingga, tanah merupakan bagian daripada agraria itu sendiri. Pengertian agraria sebagaimana yang dirumuskan dalam Undang-Undang Pokok Agraria mengandung definisi yang sangat luas. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), agraria mempunyai 2 (dua) pengertian, yaitu agraria dalam arti luas dan agraria dalam arti sempit. Pengertian agraria dalam arti luas meliputi bumi, air, kekayaan alam, dan dalam batas-batas tertentu ruang angkasa. Kemudian, dalam arti sempit, agraria hanya meliputi tanah saja.

1.5.2 Penyelesaian Sengketa Pertanahan

Dalam praktiknya sebagaimana yang telah dipaparkan sebelumnya bahwa dalam hal penyelesaian perkara pertanahan secara litigasi diselesaikan oleh pengadilan yang mempunyai kompetensi untuk menangani perkara tersebut dan pengadilan yang berkompentensi

¹⁸ *Ibid*

tersebut adalah Pengadilan Umum dan PTUN. Namun, tidak jarang pula penyelesaian sengketa pertanahan merambah ke wilayah hukum pidana dikarenakan dalam sengketa tersebut terkandung unsur-unsur pidana.

Terhadap penyelesaian permasalahan agraria yang dilakukan melalui dua jalur lembaga pengadilan ini, menurut Maria S.W. Sumardjono, salah satu hambatan yang muncul adalah seringkali sulitnya dalam melakukan eksekusi putusan pengadilan. Hal tersebut dikarenakan terdapat Putusan Pengadilan Perdata, Pidana, maupun Tata Usaha Negara dari Pengadilan Umum atau PTUN sampai dengan kasasi, atau bahkan sampai pada upaya hukum Peninjauan Kembali yang tidak konsisten antara satu putusan dengan putusan yang lain terhadap satu objek sengketa yang sama.¹⁹

a. Penyelesaian di Peradilan Tata Usaha Negara

Pengadilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut PTUN) dalam kewenangannya diatur dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut Undang-Undang PTUN) menyatakan “*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara*”. Artinya, PTUN berhak untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan konflik agraria yang berkaitan dengan aspek-aspek administratif.

¹⁹ Maria S.W. Sumardjono, *Op.Cit.*, hlm. 116

Dalam hal ini, kewenangan PTUN adalah penyelesaian sengketa yang timbul dari penetapan yang dikeluarkan oleh badan tata usaha negara, dalam hal ini yaitu BPN kepada seseorang maupun badan hukum perdata mengenai sertifikat hak kepemilikan atas tanah atau surat keputusan pemberian hak atas tanah. Hal tersebut selaras dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut Undang-Undang PTUN Perubahan Kedua) pada Pasal 1 angka (10) yang berbunyi “*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*”

Keputusan Tata Usaha Negara tidak dapat dihindari dari perkara administrasi, dimana perkara administrasi tersebut menyebabkan sengketa mengenai kesalahan dalam pendaftaran atau penetapan hak atas tanah. Sengketa yang timbul seperti adanya kekeliruan atau kesalahan penetapan peraturan, subjek hak atau objek, penetapan status, kekeliruan atau kesalahan dalam penetapan luas, batas, dan letak serta juga kekeliruan atau

kesalahan lainnya yang ruang lingkungannya adalah aspek administratif yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara.²⁰

Proses sengketa Tata Usaha Negara dapat mengikuti alur kebijakan yang diatur pada Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang PTUN “*Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi*”. Pasal tersebut memiliki makna apabila seseorang ataupun badan hukum perdata yang kepentingannya merasa dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional dapat mengajukan surat gugatan berupa tuntutan dalam bentuk tertulis kepada PTUN di daerah kedudukannya masing-masing. Setelah gugatan tersebut masuk dan telah disetujui untuk dipersengketakan, maka nantinya didalam proses beracaranya nanti apakah dapat dinyatakan sah atau batal demi hukum, baik perkara itu disertai maupun yang tidak disertai dengan adanya tuntutan ganti rugi atau rehabilitasi.

²⁰ Nia Kurniati, *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan Penyelesaiannya Melalui Arbitrase Dalam Teori dan Praktik*, Refika Aditama, Bandung, 2016, hlm. 167

Sengketa Tata Usaha Negara dapat diselesaikan dengan melalui 2 (dua) cara, yakni:

1. Melalui Upaya Administrasi

Cara ini merupakan prosedur yang dapat ditempuh seseorang atau badan hukum perdata apabila tidak puas terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara. Bentuk upaya administrasi adalah:

- a. **Banding Administratif**, yaitu penyelesaian upaya administrasi yang dilakukan oleh instansi atasan atau instansi lain dari yang mengeluarkan keputusan.
- b. **Keberatan**, yaitu penyelesaian upaya administrasi yang dilaksanakan sendiri oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan itu.

2. Melalui Gugatan

Subjek atau pihak-pihak yang berperkara di Pengadilan Tata Usaha Negara terdiri dari 2 (dua) pihak, yaitu:²¹

- a. **Penggugat**, yaitu seseorang atau badan hukum perdata yang dengan dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha

²¹ Erman Suparman, *Kitab Undang-Undang PTUN (Peradilan Tata Usaha Negara)*, Fokus Media, Bandung, 2004, hlm. 59

Negara baik di pusat atau di daerah, sehingga merasa dirugikan.

- b. Tergugat, yaitu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berdasarkan wewenang yang ada padanya maupun yang dilimpahkan kepadanya untuk mengeluarkan keputusan.

Pada proses persidangan di tingkat pertama, pihak Penggugat maupun Tergugat mendapat kesempatan melakukan jawab-jinawab dan pembuktian atas dalil-dalil yang diajukan di persidangan. Setelah selesai pemeriksaan sengketa, kedua belah pihak diberikan kesempatan untuk menyampaikan pendapat terakhir berupa kesimpulan masing-masing.²² Setelah kesimpulan disampaikan ke Majelis Hakim, maka Majelis Hakim akan menunda sidang. Tujuannya agar mereka berkesempatan bermusyawarah dan membuat keputusan. Keputusan pengadilan dapat berupa gugatan ditolak, gugatan dikabulkan, gugatan tidak diterima, atau gugatan gugur. Adapun upaya hukum terhadap putusan tingkat pertama adalah banding ke PTUN di mana permohonan pemeriksaan dalam upaya hukum banding diajukan secara tertulis oleh pemohon atau kuasanya. Banding dilakukan

²² Sentosa Sembiring, *Himpunan Lengkap Peraturan Perundang-undangan Tentang Badan Peradilan dan Penegakan Hukum*, Nuansa Aulia, Bandung, 2006, hlm. 94

dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah putusan pengadilan diberitahukan kepadanya secara sah.

Macam-macam sengketa pertanahan yang ditangani dan menjadi kompetensi kewenangan dari PTUN karena penyebabnya adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh pejabat TUN yang berwenang, dalam hal ini adalah BPN, antara lain:

1. Sengketa antara BPN dengan pihak yang memohon agar status tanah dibukukan. Contohnya, apabila BPN menolak membukukan dengan alasan tanah yang bersangkutan bukanlah tanah hak, melainkan berstatus tanah negara.²³
 - a. Sejak semula memang tanah negara;
 - b. Semula tanah hak tetapi sudah menjadi tanah negara, karena haknya sudah hapus.
2. Sengketa mengenai hak, apabila BPN menolak membukukan karena berpendapat bahwa tanah yang bersangkutan bukan berstatus hak milik sebagaimana yang dinyatakan oleh pemohon, melainkan hak pakai.
3. Sengketa mengenai siapa pemegang hak, apabila BPN menolak membukukan atas nama pemohon sebagai pemegang hak yang bersangkutan karena:

²³ Arie S. Hutagalung, *Serba Aneka Masalah Tanah Dalam Kegiatan Ekonomi (Suatu Kumpulan Karangan)*, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2002, hlm. 144

- a. Tidak ada surat atau dokumen yang dapat membuktikan atau dapat dipakai sebagai petunjuk bahwa pemohon adalah pemegang hak;
 - b. Ada pihak lain yang juga menyatakan sebagai pemegang hak.
4. Sengketa mengenai batas tanah, apabila BPN menolak membukukan sesuai batas-batas tanah yang ditunjuk oleh pemohon, karena sebagian tanah yang bersangkutan diperlukan pemerintah.
 5. Sengketa mengenai luas tanah, apabila BPN menolak membukukan berdasarkan luas tanah yang tercantum dalam pajak bumi/*verponding* Indonesia karena berpegang pada hasil pengukuran kadastral yang telah dilakukan.
 6. Sengketa mengenai 'hak' pihak ketiga, apabila BPN menolak mencatat adanya 'hak' pihak ketiga karena:
 - a. Hak tanggungan (*hipotik/credietverband*) yang ikut hapus dengan hapusnya hak yang dibebaninya;
 - b. Surat kuasa memberikan hak tanggungan (*hipotik/credietverband*).

b. Penyelesaian di Peradilan Umum

Pada dasarnya, kekuasaan kehakiman di lingkungan peradilan umum dijalankan oleh:

1. Pengadilan Negeri yang merupakan pengadilan tingkat pertama;
2. Pengadilan Tinggi yang merupakan pengadilan tingkat banding;
3. Kekuasaan kehakiman di lingkungan peradilan umum berpuncak pada Mahkamah Agung RI sebagai pengadilan negara tertinggi.

Pengadilan Umum yang dalam hal ini adalah Pengadilan Negeri berperan dalam menangani konflik agraria dengan memperhatikan aspek keperdataan. Kewenangan absolut Pengadilan Negeri tercantum pada Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum (selanjutnya disebut Undang-Undang Peradilan Umum) dalam Pasal 50 yang menyatakan “*Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama*”.

Dalam hal sengketa pertanahan, apabila yang dipermasalahkan adalah sengketa mengenai kepemilikan hak atas tanahnya dan bukan keabsahan penerbitan sertifikat hak atas tanahnya, maka hal ini menjadi kewenangan dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa, mengadili dan memutus sengketa kepemilikannya. Hal tersebut sebagaimana berdasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 22/K/TUN/1998 jo.

16/K/TUN/2000 jo. 93/K/TUN/1996 yang menyatakan bahwa “*sengketa kepemilikan tanah: kaidah hukumnya adalah bahwa keputusan TUN yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang peradilan TUN, melainkan wewenang peradilan umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan*”.

Sehingga, kekuasaan kehakiman di lingkungan peradilan umum dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri yang merupakan sebagai pengadilan pada tingkat pertama. Maka, apabila seseorang yang merasa kepentingannya dilanggar dalam hal kepemilikan hak atas tanah, dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri.

Dengan demikian, pengadilan merupakan lembaga yang dipercaya oleh masyarakat untuk menyelesaikan suatu perkara. Pengadilan juga berperan sebagai pihak penengah dalam meredakan polemik yang terjadi antara rakyat dengan penguasa.²⁴ Sehingga, pembentukan lembaga pengadilan yang khusus dalam menangani permasalahan agraria merupakan sebuah mekanisme yang tepat dalam menjembatani hambatan-hambatan yang terjadi dalam lingkup pertanahan. Hal ini diperkuat dengan pendapat dari Maria S.W. Sumardjono yang menyatakan bahwa perlu dilakukannya

²⁴ Abdul Kadir, *Studi Pemerintah Daerah dan Pelayanan Publik*, CV Dharma Persada Darmasraya, Medan, 2015, hlm. 5

pengembangan lembaga penyelesaian di bidang pertanahan.²⁵ Pengembangan lembaga tersebut dapat dilaksanakan salah satunya adalah melalui upaya dalam membentuk sebuah Pengadilan Khusus Pertanahan.

Menurut Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (selanjutnya disebut Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman) pada Pasal 1 Angka (8) tercantum "*Pengadilan Khusus adalah pengadilan yang mempunyai kewenangan untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara tertentu yang hanya dapat dibentuk dalam salah satu lingkungan badan peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung yang diatur dalam undang-undang*". Maka, dalam bidang agraria baik konflik agraria lama maupun konflik agraria baru yang semakin terakumulasi dan terus bermunculan ke permukaan menjadikan agraria berpotensi untuk mempunyai sebuah lembaga peradilan yang secara khusus menangani permasalahan-permasalahan agraria, termasuk sengketa pertanahan.

Seringnya terjadi konflik kompetensi antar lembaga peradilan, sehingga tidak jarang pula menyebabkan kebingungan dikalangan masyarakat pencari keadilan. Konflik kompetensi tersebut seringkali muncul terhadap kasus-kasus yang mempunyai titik singgung kompetensi, seperti dalam kasus-kasus pertanahan yang disengketakan di Pengadilan Umum dan PTUN. Dalam Pengadilan Umum pada

²⁵ Elza Syarief, *Op.Cit.*, hlm. 4

prinsipnya berwenang untuk mengadili terhadap sengketa pertanahan yang pokok perselisihannya mengenai hak atas tanah. Sedangkan, PTUN memiliki kewenangan menyangkut prosedur dan aspek-aspek administrasi dalam penerbitan sertifikat tanah dan keputusan-keputusan pemerintahan lain yang berkaitan dengan pertanahan.

1.5.3 Teori Kepastian Hukum

Konsep dari adanya kepastian hukum muncul setelah hukum ditulis, positif, dan menjadi publik. Kepastian hukum merupakan *schkerkeit des rechts selbst*, yaitu kepastian tentang hukum itu sendiri.²⁶ Menurut *Van Kant*, tujuan hukum adalah untuk menjaga dari kepentingan-kepentingan setiap manusia agar kepentingan tersebut tidak terganggu. Atas dasar itulah, maka *Utrecht* berpendapat bahwa hukum harus dapat menjamin adanya kepastian hukum (*rechtzekerheid*) dalam setiap pergaulan manusia.²⁷ Sedangkan, Menurut *Satjipto Rahardjo*, keharusan akan adanya peraturan dalam masyarakat merupakan syarat pokok untuk adanya kepastian hukum, sehingga peraturan tersebut berdiri sebagai kategori tersendiri dan terlepas dari unsur ideal maupun kenyataan.²⁸

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil, yaitu “pasti”

²⁶ Ahmad Ali, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*, Jakarta, Prenadamedia Group, 2010, hlm. 292.

²⁷ Chainur Arrasjid, *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, hlm. 42.

²⁸ *Ibid*, hlm. 16

sebagai pedoman kelakuan dan “adil” karena pedoman kelakuan tersebut harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi.²⁹

Pandangan terkait kepastian hukum menurut Sudikno Mertokusumo, yaitu Kepastian hukum ialah jaminan hukum yang harus dijalankan, yang menurut hukum berhak untuk memperoleh haknya dan putusan harus dapat dilaksanakan. Meskipun hukum itu tidak identik dengan keadilan, akan tetapi kepastian hukum itu pasti akan erat kaitannya dengan sebuah keadilan. Hukum itu bersifat umum, sehingga mengikat dari pada setiap orang, dan bersifat mensyaratkan. Sedangkan, keadilan bersifat subyektif, individualistis, dan tidak menyamaratakan.³⁰

Dengan demikian, apabila dikaitkan dengan urgensi dalam membentuk pengadilan yang khusus untuk menangani sengketa dan konflik agraria, maka saat ini penyelesaian terkait sengketa maupun konflik agraria belum memuat adanya kepastian hukum. Hal ini dikarenakan bertambah banyaknya perkara-perkara dalam bidang agraria. Selain itu, meskipun penyelesaian perkara pertanahan telah memiliki lingkup peradilan, namun demikian dalam praktiknya sangat

²⁹ Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010, hlm. 59.

³⁰ Sudikno Mertokusumo, *Kapita Selektta Ilmu Hukum*, Yogyakarta, Liberty, 2011, hlm. 160.

tidak mudah untuk memisahkan garis pembatas dari pokok sengketa tersebut. Masih terdapat banyak titik singgung yang terjadi antara kompetensi PTUN dengan kompetensi Peradilan Umum.

1.5.4 Teori Kekuasaan Kehakiman

Teori Kekuasaan Kehakiman merupakan sebagai landasan teori yang didasarkan pada asumsi bahwa lembaga pengadilan adalah sebagai realisasi kekuasaan kehakiman dalam sistem peradilan Indonesia. Barda Nawawi Arif menyamakan kekuasaan kehakiman sebagai kekuasaan “mengadili” semata. UUD NRI Tahun 1945 lebih menekankan atau menonjolkan pengertian Kekuasaan Kehakiman dalam arti sempit. Bilamana ditinjau dari sisi praktik maupun dari sisi teoritis, salah satu lingkup cabang kekuasaan kenegaraan adalah kekuasaan kehakiman. Sehingga, kekuasaan kehakiman menurut sistem ketatanegaraan Indonesia adalah merupakan sebagai kekuasaan yang merdeka yang dilaksanakan oleh Mahkamah Agung dan badan-badan peradilan yang berada dibawahnya, serta oleh Mahkamah Konstitusi, untuk melaksanakan dan menyelenggarakan peradilan untuk penegakan hukum dan mencapai sebuah keadilan.³¹

Prinsip negara hukum salah satunya adalah terdapat jaminan dalam penyelenggaraan kekuasaan kehakiman yang merdeka untuk penegakan hukum dan mencapai keadilan. Hal yang demikian itu

³¹ Dachran Busthami, “Kekuasaan Kehakiman Dalam Perspektif Negara Hukum di Indonesia”, *Jurnal Masalah-Masalah Hukum*, Vol. 46 Nomor 4, 2017, hlm. 339

selaras sebagaimana dalam Pasal 24 Ayat (1) UUD NRI Tahun 1945, bahwa “*Kekuasaan kehakiman merupakan kekuasaan yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan*”. Independensi kekuasaan kehakiman yang dijamin oleh konstitusi dan peraturan perundang-undangan yang berada di bawahnya, melekat dan dilaksanakan oleh para hakim dari badan-badan peradilan di semua lingkungan peradilan dalam melaksanakan fungsi kekuasaan di bidang kehakiman.

Penyelenggaraan kekuasaan kehakiman yang diamanahkan kepada badan-badan peradilan yang berada dibawahnya tersebut ditetapkan dengan undang-undang dengan tugas pokok untuk menerima, memeriksa, mengadili dan menyelesaikan setiap perkara yang diajukan kepadanya. Dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, pada Pasal 10 Ayat (1) menegaskan bahwa “*Pengadilan dilarang menolak untuk memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya*”. Artinya, hakim dituntut agar senantiasa melakukan penggalian, mengikuti dinamika sosial, dan memahami nilai-nilai hukum, serta rasa keadilan yang hidup didalam masyarakat.

Citra lembaga peradilan sangat bergantung pada pundak-pundak hakim, adil tidaknya suatu putusan peradilan turut pula ditentukan oleh palu sidang hakim dibalik jubah hitam kebesarannya. Oleh karena itu,

hakim-hakim peradilan dalam menjalankan independesinya dituntut agar semata-mata demi penegakan hukum (*law eforment*) dalam rangka mewujudkan hukum dan keadilan sebagaimana menjadi cita-cita, ide dan gagasan dari suatu konsep bernegara hukum.

Dengan demikian, dalam sistem hukum nasional yang berlaku, penyelesaian hukum dalam perkara yang individual konkret hanya ada pada satu tangan, yaitu pada kekuasaan kehakiman. Hal yang demikian berlaku tidak hanya pada perkara-perkara yang sifatnya konkret yang berkaitan dengan persengketaan hukum yang terjadi di antara sesama warga negara, namun juga berlaku untuk perkara-perkara yang menyangkut sengketa antara warga negara dengan pemerintah. Sehingga, agar dapat terlaksananya sebuah tujuan hukum, maka penyelesaian konflik-konflik sengketa pertanahan harus terfokus pada sebuah lembaga, dalam hal ini yaitu lembaga peradilan yang khusus menangani konflik-konflik agraria. Kesamaan persepsi dalam sebuah putusan pengadilan juga sangat diperlukan, agar putusan pengadilan mengandung kepastian hukum.

Hal ini selaras dengan pendapat Maria S.W. Sumardjono yang menyatakan bahwa lembaga penyelesaian alternatif dalam bidang pertanahan perlu dikembangkan. Sehingga, mutlak untuk dibentuk suatu pengadilan khusus untuk mengurus perkara-perkara agraria atau sengketa pertanahan yang bertujuan untuk mencegah terlantarnya tanah akibat proses sengketa tanah yang berkepanjangan di pengadilan, serta

mencegah lahirnya dualisme putusan pengadilan terhadap satu perkara yang sama.

1.5.5 Prinsip-Prinsip Dalam Peradilan Agraria

Pembentukan pengadilan khusus agraria pada dasarnya harus dengan mempertimbangkan asas manfaat, efisiensi, dan produktivitas, dan kepaduan sistem (*integrated judicial system*) yang terangkum dalam Teori Tujuan Hukum. Pertimbangan yang demikian perlu agar ‘sengketa yurisdiksi’ nanti tidak semakin tajam dengan kehadiran pengadilan agraria tersebut. Karena nantinya pengadilan agraria ini akan bersinggungan dengan badan-badan atau lembaga-lembaga lainnya yang berkaitan dengan kekuasaan kehakiman, seperti Kejaksaan, Advokat, dan Kepolisian.³²

Pembentukan pengadilan khusus agraria tersebut merupakan sebagai dalam rangka pembaharuan hukum, sehingga terdapat sejumlah tahapan yang perlu dijalankan, yaitu:³³

1. Mengidentifikasi persoalan yang dihadapi, termasuk didalamnya mengenali secara lebih seksama masyarakat yang hendak menjadi sasaran penggarapan tersebut;
2. Memahami nilai-nilai yang hidup di masyarakat. Pemahaman terhadap ‘*living law*’ ini menjadi tahapan utama yang harus dilakukan jika *social engineering* tersebut akan diselenggarakan

³² Ahmad Mujahidin, *Peradilan Satu Atap di Indonesia*, Refika Aditama, Semarang, 2007, hlm. 61

³³ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Alumni, Bandung, 1991, hlm. 170

terhadap masyarakat dengan berbagai bidang kehidupan yang bersifat majemuk dan dinamis, seperti tradisional dan modern. Pada tahap inilah dilakukan penentuan terhadap sektor-sektor mana yang dipilih;

3. Membuat hipotesis dan memilih mana yang paling layak untuk dapat dilaksanakan;
4. Mengikuti jalan penerapan hukum dan mengatur efek-efeknya.

Mengingat Hukum Tanah (hukum agraria) merupakan hukum yang tidak netral, maka diperlukan kehati-hatian dalam menyusun ketentuan baru yang berkaitan dengan tanah yang bersangkutan.³⁴ Setidaknya, ada 3 (tiga) hal yang perlu diperhatikan dalam menerapkan konsep hukum sebagai sarana pembaharuan masyarakat, yaitu:³⁵

1. Harus disadari bahwa bagaimanapun hukum merupakan suatu sistem, yang keseluruhannya tidak lepas dari nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat;
2. Penetapan tujuan hukum yang terlalu jauh dari kenyataan sosial seringkali menyebabkan dampak negatif yang perlu diperhitungkan;

³⁴ Djuhaendah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain yang Melekat pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal: Suatu Konsep Dalam Menyongsong Lahirnya Lembaga Hak Tanggungan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hlm. 45

³⁵ Darji Darmodiharjo dan Sidharta, *Pokok-pokok Filsafat Hukum, Apa dan Bagaimana Filsafat Hukum Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2002, hlm. 203

3. Konsep *social engineering* tidak boleh berhenti pada penciptaan pengaturan hukum tertulis, karena hukum tertulis seperti itu selalu mengalami keterbatasan. Konsep ini membutuhkan peran Aparat Penegak Hukum yang profesional guna memberi nafas pada kalimat-kalimat yang termaktub dalam peraturan perundang-undangan tersebut.

Sesuai dengan filosofi dari UUD 1945, dan berdasar atas Undang-Undang Pokok Agraria yang berkonsep hukum adat, maka diperlukan pengadilan khusus agraria untuk penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia. Melalui pengadilan khusus agraria, fungsi badan peradilan dapat lebih berperan dalam menunjang pembangunan ekonomi, sehingga diharapkan pada akhirnya dapat memberikan peningkatan kesejahteraan bangsa Indonesia. Putusan-putusan yang dikeluarkan oleh pengadilan khusus agraria akan lebih memberikan jaminan terhadap keadilan dan kepastian hukum, serta memberikan manfaat bagi masyarakat dan negara, utamanya bagi pihak-pihak yang bersengketa, namun dengan tetap mengacu pada prinsip penyelesaian dengan biaya yang seefisien mungkin serta penyelesaian dalam waktu yang singkat. Selain itu, keputusan pengadilan khusus agraria dalam menyelesaikan sengketa pertanahan merupakan salah satu sumber

hukum formal, selain undang-undang, kebiasaan, traktat, maupun pendapat ahli hukum terkemuka.³⁶

Pengadilan agraria berfungsi secara khusus hanya melakukan pemeriksaan dan persidangan tentang sengketa pertanahan, baik yang berkaitan dengan kepemilikan tanah, gugatan terhadap surat keputusan BPN, maupun tentang keabsahan dokumen-dokumen kepemilikan tanah ataupun seluruh sengketa yang berkaitan dengan obyek tanah. Jadi, semua sengketa yang berkaitan dengan obyek berupa tanah akan diselesaikan oleh pengadilan khusus agraria ini yang masuk dalam lingkungan peradilan umum dengan hukum acara tersendiri pula.³⁷ Sejalan dengan ketentuan tersebut, maka salah satu prinsip penting dari pada sebuah negara hukum itu adalah mempunyai jaminan pelaksanaan kekuasaan kehakiman yang merdeka dan bebas dari pengaruh kekuasaan-kekuasaan pihak lainnya guna melaksanakan peradilan sebagaimana mestinya untuk penegakan hukum dan mencapai keadilan.

Kekuasaan lembaga peradilan yang merdeka yang berwujud kebebasan hakim dalam memutus perkara tidaklah tanpa risiko. Menurut pandangan Bagir Manan, dengan mengatasnamakan kebebasan, hakim bisa saja menyalahgunakan kekuasaannya dan bertindak sewenang-wenang. Untuk mencegah penyalahgunaan kekuasaan tersebut, menurut Bagir Manan harus diciptakan batasan-

³⁶ Mochtar Kusumaatmadja dan B. Arief Sidharta, *Pengantar Ilmu Hukum (Suatu Pengenalan Pertama Ruang Lingkup Berlakunya Ilmu Hukum)*, Buku I, Alumni, Bandung, 2000, hlm. 59

³⁷ Elza Syarief, *Op.Cit.*, hlm. 387

batasan tertentu tanpa mengorbankan prinsip kebebasan sebagai hakikat kekuasaan kehakiman. Pembatasan-pembatasan yang demikian itu berlaku dalam bentuk sebagai berikut:³⁸

1. Hakim memutus menurut hukum. Setiap putusan dari hakim harus dapat menunjukkan secara tegas ketentuan hukum yang ditetapkan dalam suatu perkara konkrit. Hal ini sejalan dengan asas legalitas dari suatu negara yang berdasarkan atas hukum, bahwa setiap tindakan harus didasarkan pada aturan hukum tertentu.
2. Hakim memutus semata-mata untuk memberikan keadilan. Untuk mewujudkan keadilan, hakim dimungkinkan melakukan konstruksi hukum, melakukan penafsiran, bahkan hakim juga dimungkinkan untuk tidak menerapkan atau dapat mengesampingkan suatu peraturan hukum yang berlaku. Apabila hakim tidak dapat menerapkan hukum yang berlaku, maka hakim wajib menemukan hukum demi terwujudnya suatu putusan yang adil. Karena konstruksi, penafsiran, tidak menemukan hukum atau tidak menerapkan hukum tersebut sepanjang dilakukan untuk mencapai sebuah keadilan, maka tindakan hakim tidak dapat dilaksanakan secara sewenang-wenang.
3. Dalam melaksanakan penafsiran, konstruksi atau menemukan hukum, maka hakim wajib untuk tetap berpegang teguh pada

³⁸ Elza Syarief, *Op.Cit.*, hlm. 389

asas-asas umum hukum (*general principle of law*) dan asas keadilan yang umum (*the general principles of natural justice*).

4. Harus diciptakan suatu mekanisme yang memungkinkan menindak hakim yang sewenang-wenang atau menyalahgunakan kebebasannya. Di Amerika Serikat, mekanisme ini ditempuh melalui “*impeachment*” yaitu suatu peradilan oleh Kongres (*Trial by Congress*). Lembaga *impeachment* ini mengandung makna bahwa mengambil tindakan terhadap hakim tidak mudah. Di satu pihak ada keinginan untuk melindungi kebebasan hakim, tetapi di lain pihak ada juga keinginan untuk mencegah hakim dari perbuatan tercela. Perlu ditegaskan bahwa tindakan terhadap hakim seperti proses ‘*impeachment*’ tidak terkait pelaksanaan fungsi yustisialnya. Tidak ada suatu kekuasaan yang dapat menindak hakim karena putusannya dianggap kurang adil. Tindakan kepada hakim hanya bisa diterapkan berdasarkan tingkah laku pribadi yang dinilai merugikan negara dan/atau yang dapat menurunkan martabat dari pada kekuasaan kehakiman.³⁹

Proses hukum penyelesaian perkara di pengadilan khusus agraria berlangsung sama seperti di peradilan umum, antara lain:⁴⁰

- a. Menekankan pembuktian materil;
- b. Senantiasa mengingat otonomi daerah;

³⁹ Ahmad Mujahidin, *Op. Cit.*, hlm. 61

⁴⁰ Elza Syarief, *Op. Cit.*, hlm. 425

- c. Mengurangi beban perkara di Mahkamah Agung;
- d. Menganut asas peradilan sederhana, cepat, dan biaya ringan.

Dengan begitu, diharapkan akan lahir putusan yang baik dimana kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan tanah bagi para pihak, masyarakat, dan negara dapat tercapai, sehingga tanah dapat segera dimanfaatkan secara maksimal untuk kemakmuran dan kesejahteraan rakyat Indonesia. Dengan demikian, pemerintah perlu membentuk suatu pengadilan khusus pertanahan dengan menggunakan hukum acara yang sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan pertanahan yang ada. Sehingga, penyelesaian permasalahan pertanahan tidak lagi berlarut-larut, karena kehadiran dari pada suatu pengadilan khusus itu dapat menghasilkan suatu putusan yang bersifat final dan dapat dilaksanakan eksekusinya.

1.6 Metode Penelitian

1.6.1 Tipe Penelitian

Penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian hukum doktrinal. Penelitian Doktrinal adalah penelitian aturan hukum, prinsip, konsep atau doktrin.⁴¹ Penelitian Doktrinal melibatkan eksposisi sistematis yang teliti, analisis, dan evaluasi kritis terhadap aturan hukum, prinsip atau doktrin, dan inter-relasinya.⁴² Hal ini berkaitan dengan tinjauan kritis terhadap legislasi dan proses pengambilan keputusan serta

⁴¹ Ani Purwati, *Metode Penelitian Hukum Teori dan Praktek*, Jakad Media Publishing, Surabaya, 2020, hlm. 11

⁴² *Ibid*

kebijakan yang mendasarinya, sehingga penelitian ini menitikberatkan pada konsep-konsep yang kemudian dikembangkan atas dasar doktrin-doktrin yang dianut. Sehingga, tipe penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder.⁴³

1.6.2 Pendekatan Masalah (*Approach*)

Pendekatan masalah (*Approach*) yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

a. Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*)

Pendekatan perundang-undangan merupakan pendekatan dengan menggunakan legislasi dan regulasi.⁴⁴ Pendekatan undang-undang dilakukan dengan cara menelaah semua peraturan perundang-undangan yang relevan dengan isu hukum yang diteliti.⁴⁵ Dalam pendekatan ini, tidak hanya melihat pada bentuk peraturan perundang-undangan, melainkan juga menelaah materi muatannya.⁴⁶

b. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

Penelitian ini memberikan sudut pandang analisa penyelesaian dari isu hukum yang diteliti. Oleh karena itu, perlu membangun suatu konsep untuk dijadikan acuan dalam penelitian.⁴⁷ Pendekatan

⁴³ Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013, hlm. 13

⁴⁴ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2012, hlm. 137

⁴⁵ *Ibid*, hlm. 133

⁴⁶ *Ibid*, hlm. 142

⁴⁷ *Ibid*, hlm. 177

konseptual mengacu dari pandangan atau doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum. Sehingga, akan diketemukan ide-ide yang akan melahirkan konsep hukum, pengertian hukum, serta asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi.⁴⁸ Pemahaman mengenai pandangan atau doktrin tersebut merupakan sebagai pondasi dalam mengembangkan argumentasi hukum guna memecahkan isu yang dihadapi.⁴⁹

c. Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

Pendekatan kasus merupakan pendekatan yang dilakukan dengan menganalisis dan menelaah kasus-kasus yang memiliki kesamaan permasalahan, dalam hal ini yaitu kasus-kasus yang berkaitan dengan sengketa pertanahan dan putusan tersebut sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*). Pendekatan ini dilakukan sebagai pedoman bagi permasalahan hukum untuk menyelesaikan isu hukum yang sedang diteliti. Dengan kata lain, pendekatan kasus menekankan bahwa beberapa kasus yang ditelaah tersebut akan menjadi referensi bagi isu hukum yang sedang diteliti saat ini.

1.6.3 Sumber Bahan Hukum

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang memiliki sifat autoritatif, sehingga mempunyai otoritas.⁵⁰ Bahan hukum primer

⁴⁸ *Ibid*, hlm. 135

⁴⁹ *Ibid*, hlm. 136

⁵⁰ *Ibid*, hlm. 181

itu sendiri terdiri dari peraturan perundang-undangan dan catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan atau putusan-putusan hakim.⁵¹ Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- 3) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- 4) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- 5) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum;
- 6) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum;
- 7) Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum;
- 8) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

⁵¹ *Ibid*

- 9) Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Adapun bahan hukum sekunder berupa publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi.⁵² Bahan hukum sekunder terdiri dari buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, serta komentar-komentar atas putusan pengadilan.⁵³ Bahan hukum sekunder yang terutama adalah buku-buku hukum yang termasuk didalamnya yaitu skripsi, tesis, disertasi hukum, serta jurnal-jurnal hukum.⁵⁴ Sehingga, bahan hukum sekunder bisa digunakan dalam memberikan referensi-referensi yang bersangkutan paut dengan isu yang saat ini sedang diteliti.

1.6.4 Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum

a. Bahan Hukum Primer

Pengumpulan bahan hukum primer dilakukan dengan melakukan studi kepustakaan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan isu yang sedang diteliti guna menjawab rumusan

⁵² *Ibid*

⁵³ *Ibid*

⁵⁴ *Ibid*, hlm. 196

permasalahan.⁵⁵ Bahkan, undang-undang yang tidak secara langsung berkaitan dengan isu hukum yang hendak dipecahkan adakalanya harus juga menjadi bahan hukum dalam penelitian ini.⁵⁶

b. Bahan Hukum Sekunder

Dalam penelitian yang menggunakan Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*), maka yang perlu dikumpulkan terlebih dahulu bukanlah peraturan perundang-undangan.⁵⁷ Namun, yang lebih esensial adalah penelusuran buku-buku hukum (*treatises*), karena dalam buku-buku hukum itulah banyak terkandung konsep-konsep hukum.⁵⁸ Sehingga, pengumpulan bahan hukum sekunder dilakukan dengan melakukan penelusuran buku-buku literatur hukum, maupun jurnal-jurnal hukum. Gagasan-gagasan hukum yang didapatkan dari konsep, opini, teori, asas, maupun doktrin-doktrin dari para ahli. Selain itu, juga dilakukan penelusuran terhadap hasil karya ilmiah, artikel, tesis, skripsi maupun laporan penelitian-penelitian terdahulu yang relevan dan berkaitan dengan isu yang sedang diteliti saat ini.

1.6.5 Analisis Bahan Hukum

Dalam penelitian ini, setelah bahan-bahan hukum terkumpul, maka bahan-bahan hukum tersebut kemudian dianalisis untuk mendapatkan sebuah konklusi yang terkait dengan isu hukum yang

⁵⁵ *Ibid*, hlm. 237

⁵⁶ *Ibid*

⁵⁷ *Ibid*, hlm. 239

⁵⁸ *Ibid*

sedang diteliti. Langkah-langkah yang perlu dilakukan dalam penelitian hukum ini yaitu:⁵⁹

- a. Mengidentifikasi fakta-fakta hukum mengenai hal-hal yang tidak relevan dalam menetapkan isu hukum yang sedang diteliti;
- b. Mengumpulkan semua bahan-bahan hukum yang mempunyai kaitan dengan isu hukum yang sedang diteliti, serta mengumpulkan bahan-bahan yang non hukum;
- c. Menelaah permasalahan yang dikumpulkan lalu dibahas dan diajukan dalam penelitian;
- d. Menarik kesimpulan permasalahan yang ada dalam bentuk argumentasi;
- e. Memberikan preskripsi berdasarkan pada argumentasi yang telah ada didalam kesimpulan.

1.7 Sistematika Penulisan

Penelitian ini disusun dalam 4 (empat) bab dan setiap bab terdiri dari beberapa sub bab yang menyajikan materi yang kemudian dibahas didalam penulisan penelitian. Agar penelitian ini menjadi terarah dan lebih mudah untuk dipahami, maka disusun secara sistematis yaitu sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini terdiri dari sub bab yang dimulai dari latar belakang, rumusan permasalahan, tujuan penelitian, manfaat penelitian secara teoritis maupun secara praktis, tinjauan pustaka, originalitas penelitian, serta metode

⁵⁹ *Ibid*, hlm. 171

penelitian yang terdiri dari tipe penelitian, pendekatan masalah, sumber bahan hukum, prosedur pengumpulan dan pengolahan bahan hukum, dan analisis bahan hukum.

BAB II PEMBAHASAN (PERMASALAHAN 1)

Dalam bab ini berisi mengenai analisis terhadap rumusan permasalahan 1 dengan Sub Bab diantaranya Sengketa Hak Kepemilikan, Sengketa Tumpang Tindih (*Overlapping*), Sengketa Tanah Garapan, Sengketa Tanah Terlantar, Sengketa Tanah Kas Desa, dan Sengketa Tanah Ulayat.

BAB III PEMBAHASAN (PERMASALAHAN 2)

Dalam bab ini berisi mengenai analisis terhadap rumusan permasalahan 2 dengan Sub Bab diantaranya Hukum Acara Pada Pengadilan Khusus Pertanahan, Hakim Pada Pengadilan Khusus Pertanahan, dan Kompetensi Peradilan Berdasarkan Karakteristik Sengketa Pertanahan.

BAB IV PENUTUP

Dalam bab ini berisi sub bab yang terdiri dari kesimpulan dan saran. Kesimpulan berisi mengenai ringkasan atau garis besar dari hasil analisis terhadap rumusan permasalahan yang sedang dikaji. Sedangkan, saran berisi mengenai solusi atas permasalahan hukum yang sedang dikaji.