

PERANAN PERADILAN PERTANAHAN DALAM PENYELESAIAN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN

M. Aulia Reza Utama

Pengadilan Negeri Kota Banjarbaru
E-mail: agam_just0401@gmail.com

Abstract :

This thesis is a normative approach to the study of legislation concerning the Judiciary, the role of land In dispute settlement of land, a large number of cases of land disputes that occur in Indonesia is not able to be solved completely by the national judicial Institute. This resulted in a protracted land dispute and the absence of legal certainty over the status of land ownership. The ruling of the inkracht (consisting of a fixed law) one case may take many years. This adds a load of time and power apparatus of land in litigants in court which can interfere with the smooth running of the Ministry of lands to the community. Then the judicial basis of the simple, fast and lightweight fee has not yet been realized.

In accordance with the philosophy and the Constitution and based on the legal concept of indigenous BAL, diperkukan Special Court for settlement of land sengketa land in Indonesia. Through the Special Court of Justice function of land, can be more instrumental in supporting economic development, so that in the end can improve the welfare of the nation of Indonesia. The verdict, issued by a Special Court of landwill further give legal certainty and fairness as well as more beneficial to the partiesto the dispute, the community and the Countries with permanent megacu on the principle of settlement and costs that are as efficient as possible and the completion ofa short time.

Keywords: *The Role Of The Judiciary, Land, Land Disputes*

Abstrak :

Tesis ini adalah penelitian normatif dengan pendekatan perundang-undangan mengenai, Peranan Peradilan Pertanahan Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan, Sejumlah besar kasus sengketa tanah yang terjadi di Indonesia tidak mampu diselesaikan dengan tuntas oleh lembaga peradilan nasional. Ini mengakibatkan sengketa pertanahan yang berlarut-larut dan tidak adanya kepastian hukum atas status kepemilikan tanah. Putusan inkracht (berkekuatan hukum tetap) satu kasus dapat memakan waktu bertahun-tahun lamanya. Hal ini menambah beban waktu dan tenaga aparat pertanahan dalam berperkara di pengadilan yang dapat mengganggu kelancaran pelayanan pertanahan kepada masyarakat. Maka asas peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan belum terwujud.

Sesuai dengan filosofi dan UUD 1945 dan berdasarkan atas UUPA yang berkonsep hukum adat, diperkukan pengadilan khusus pertanahan untuk penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia. Melalui pengadilan khusus pertanahan, fungsi badan peradilan dapat lebih berperan dalam menunjang pembangunan ekonomi, sehingga pada akhirnya dapat meningkatkan kesejahteraan bangsa Indonesia. Putusan yang dikeluarkan oleh pengadilan khusus pertanahan akan lebih memberi kepastian hukum dan keadilan serta lebih bermanfaat bagi para pihak yang bersengketa, masyarakat dan Negara dengan tetap megacu pada prinsip penyelesaian dengan biaya yang seefisien mungkin serta penyelesaian dalam waktu yang singkat..

Kata kunci: *Peranan, Peradilan Pertanahan, Sengketa Pertanahan*

PENDAHULUAN

Konflik agraria dan sengketa pertanahan di negeri ini merebak di segala sektor dan penjurur yang memicu konflik sosial lebih luas. Masalah pertanahan bersifat multi-dimensi dan kompleks sebab aspek sosial, ekonomi, ekologi, politik, dan pertahanan keamanan saling berhubungan satu dengan yang lain.

Maraknya konflik dan sengketa pertanahan belum bisa diselesaikan regulasi dan institusi yang ada. Penyebab utamanya, ketimpangan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, serta kekayaan alam lain sehingga lahir rasa ketidakadilan dan ketakpastian hukum di masyarakat. Orientasi politik agraria nasional pun cenderung memihak pemodal besar dan meminggirkan rakyat kecil. Peraturan perundang-undangan keagrariaan bersifat sektoral, tak sinkron, dan tak harmonis sehingga terjadi tumpang-tindih regulasi. Birokrasi pemerintah pengelola keagrariaan pun cenderung ego-sektoral, tak terkoordinasi dengan solid dan sinergis.¹

¹Data direktori putusan Mahkamah Agung dari sejumlah putusan kasasi dan peninjauan kembali yang terunggah dan dapat diunduh data putusannya, menunjukkan bahwa sengketa pertanahan termasuk sengketa yang prosentasenya cukup besar. Dari sekitar 12.847 putusan perdata umum yang diunggah oleh Mahkamah Agung, tercatat 44% perkaranya adalah tergolong dalam jenis sengketa pertanahan. Prosentase sengketa pertanahan dalam lingkup sengketa tata usaha negara yang ditangani oleh Kamar Tata Usaha Negara Mahkamah Agung cukup signifikan jumlahnya, tercatat 1.126 putusan yang telah diunggah sehingga prosentase perkara pertanahan berkisar di angka 59,8%. Lihat, <http://www.direktorimahkamahagung.go.id>. Diakses Tanggal 27 Mei 2016

Selain itu, otonomi daerah tanpa strategi pemberdayaan pemerintah dan masyarakat juga memicu ketegangan kewenangan pemerintah pusat dan daerah. Yang paling pokok, hingga kini belum ada produk legislasi, regulasi, dan institusi khusus yang berwenang menangani dan menyelesaikan konflik pertanahan secara komprehensif.

Perlu reorientasi politik dan kebijakan agraria nasional. Orientasi pembangunan perlu diarahkan kepada paradigma dan praktik pembangunan ekonomi populis dan demokratis yang mengutamakan semangat gotong royong berdasarkan Pancasila dan konstitusi. Politik agraria nasional harus dijauhkan dari kapitalisme dan neoliberalisme. Politik agraria nasional harus menempatkan rakyat sebagai tuan di atas tanahnya sendiri.

Pada aspek peraturan perundang-undangan, perlu dikaji ulang dan penataan menyeluruh dengan merujuk nilai-nilai dasar Pancasila, UUD 1945 (Pasal 33 Ayat 3), dan UU No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Presiden hendaknya membentuk "satgas" yang mengkaji ulang seluruh peraturan perundang-undangan terkait tanah dan kekayaan alam yang melibatkan instansi terkait dibantu pakar dan LSM yang kompeten. Pembentukan mekanisme dan kelembagaan untuk

menangani konflik dan sengketa pertanahan harus dilandasi dasar hukum yang kokoh.

Birokrasi keagrariaan pemerintah pun perlu direnovasi. Kewenangan BPN diperkuat dan diperluas, disertai pembenahan birokrasi dan peningkatan kualitas komitmen aparturnya. Semua kementerian terkait yang membidangi pertanahan, pertanian, perkebunan, kehutanan, pertambangan, kelautan, dan pesisir diarahkan ke satu kebijakan strategis nasional. Lebih mantap jika dibentuk "Kementerian Koordinator Agraria dan Pengelolaan SDA" yang mengonsolidasikan kementerian terkait menuju efektivitas politik dan kebijakan agraria baru.

Tak kalah penting, penataan ulang otonomi daerah. Kewenangan pemerintah di bidang pertanahan yang dimiliki pemerintah pusat untuk menjaga integritas NKRI ditegaskan sambil menata arah kebijakan desentralisasi yang lebih terintegrasi. Pembagian kewenangan di bidang pertanahan antara pemerintah pusat, provinsi, dan kabupaten/kota diperjelas dan dijalankan secara konsisten.

Terkait kelembagaan, tak terelakkan diperlukan pembentukan kelembagaan khusus untuk menangani dan menyelesaikan konflik dan sengketa pertanahan secara tuntas, utuh, dan menyeluruh. Paradigmanya: hukum progresif dan keadilan transisional. Pendekatannya, sosial dan budaya yang mengakomodasi kebinekaan sistem

penguasaan dan penggunaan tanah rakyat dipadukan, khususnya masyarakat adat dan lokal. Ruang mediasi dan mekanisme resolusi konflik alternatif perlu dibuka. Penyelesaian masalah pertanahan mengedepankan kebersamaan yang menguntungkan semua pihak secara adil dan berkepastian hukum.

Mengingat kompleksitas permasalahan pertanahan dan keterbatasan kapasitas dan respons kelembagaan yang ada, di sinilah relevansi menghadirkan peradilan khusus keagrariaan. Kini saatnya merintis pembentukan pengadilan pertanahan di bawah peradilan umum di lingkungan Mahkamah Agung. Pengadilan pertanahan ini diisi para hakim dan aparatus yang terdidik dan terlatih khusus untuk menangani perkara keagrariaan yang kompleks dan multidimensi.

Sistem hukum Indonesia menganut *duality of jurisdiction* dalam penanganan sengketa sebagaimana lazimnya negara yang bertradisi hukum Civil Law System, termasuk dalam penanganan sengketa pertanahan.² Dengan adanya perbedaan yurisdiksi maka sengketa pertanahan memiliki dua jalur penyelesaian yaitu peradilan umum yang mana objectum litis menyangkut hak atau kepemilikan tanah, sedangkan penyelesaian sengketa pertanahan melalui Peradilan Tata Usaha Negara dilakukan apabila terkait dengan cacat

²*Ibid*

administrasi atau keabsahan prosedur penertiban sertipikat hak atas tanah. Terhadap penyelesaian sengketa melalui dua jalur peradilan ini, salah satu hambatan yang muncul adalah seringkali sulitnya eksekusi putusan pengadilan dalam hal terdapat putusan pengadilan perdata, pidana dan tata usaha negara dari Pengadilan Negeri atau Pengadilan Tata Usaha Negara sampai dengan kasasi atau bahkan peninjauan kembali yang tidak konsisten satu sama lain terhadap satu objek sengketa yang sama. Dari gambaran diatas menunjukkan bahwa putusan pengadilan yang seharusnya menyelesaikan sengketa terkadang malah bisa menjadi sumber permasalahan hukum baru, yaitu permasalahan yang oleh Badan Pertanahan Nasional disebut sebagai perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai putusan badan peradilan yang berkaitan dengan subjek atau objek hak atas tanah atau mengenai prosedur penerbitan hak atas tanah tertentu.

Alasan Kantor Pertanahan selaku tergugat/termohon eksekusi yang menyatakan tidak atau belum dapat melaksanakan putusan pengadilan tata usaha negara yang berkekuatan hukum tetap dikarenakan putusan dianggap tidak sinkron dengan putusan pengadilan negeri.

Berdasarkan pada gambaran pola penyelesaian sengketa diatas beserta segala permasalahannya, perlu dirancang pola atau desain penyelesaian sengketa tanah yang

komprehensif sehingga dapat menjawab permasalahan hukum diatas. Beberapa upaya yang dapat ditempuh misalnya dengan menguatkan mekanisme penyelesaian sengketa diluar pengadilan dan penyelesaian sengketa pertanahan melalui pengadilan khusus pertanahan.

Mengenai upaya penyelesaian sengketa pertanahan di luar pengadilan, seringkali menemui jalan buntu dan putusan melalui pengadilan malahan menjadi pemicu permasalahan baru,³ maka Peneliti disini tertarik untuk mengangkat sebuah judul tesis mengenai pentingnya dibentuk sebuah lembaga peradilan khusus pertanahan, dan bagaimana konsep peradilan yang sesuai sehingga dapat menyelesaikan kasus kasus pertanahan yang terjadi di Indonesia, tanpa mengindahkan rasa keadilan dan perkese-suaian dengan konsep penegakan hukum, adapun judul yang akan peneliti angkat kali ini adalah; “PERANAN PERADILAN PERTANAHAN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN”

Apa yang melatar belakangi pentingnya dibentuk Peradilan Pertanahan di Indonesia? Apakah Peradilan Pertanahan dapat memberikan kepastian Hukum untuk menyelesaikan kasus pertanahan di Indonesia?

³Berdasarkan data Badan Pertanahan Nasional (BPN) Tahun 2012, dari 7000 kasus sengketa lahan yang terjadi di negeri ini, yang terselesaikan baru sekitar 60 persennya, atau setara 4.200 kasus. Sisanya yang sekitar 2.800 kasus atau 40 persennya, akan terselesaikan pada tahun berikutnya. Lihat <http://nasional.kontan.co.id/news/konflik-tanah-marak-pengadilan-pertanahan>.

PEMBAHASAN

LATAR BELAKANG PENTINGNYA DIBENTUK PERADILAN PERTANAHAN DI INDONESIA

A. Teori Hukum yang Berkenaan dengan Hukum Pertanahan di Indonesia

Tanah mempunyai arti penting dalam kehidupan manusia. Dalam ajaran agama Islam diyakini bahwa manusia sendiri berasal dari tanah dan akan kembali ke tanah. Dalam kehidupan manusia sehari-hari tidak sedikit terjadi pertumpahan darah yang disebabkan oleh sengketa kepemilikan tanah, bahkan satu keluarga terkadang bisa retak akibat persengketaan tanah. “Di masyarakat hukum etnis Jawa terkenal filosofi yang menyatakan *sedumuk batuk senyari bumi, yen perlu ditohi pati* (biar sejengkal tanah miliknya bila perlu dipertahankan sampai mati)”⁴

Menurut Soerojo Wignjodipoero⁵ ada dua hal yang menyebabkan tanah itu memiliki kedudukan yang sangat penting dalam hukum adat, yaitu *pertama*, karena sifatnya, dimana tanah merupakan satu-satunya benda kekayaan yang meskipun mengalami keadaan yang bagaimanapun juga, toh masih bersifat tetap dalam keadaannya, bahkan terkadang semakin lama harganya bisa semakin mahal. *Kedua*,

karena fakta bahwa tanah merupakan tempat tinggal persekutuan, bisa memberikan penghidupan kepada persekutuan, tempat dimana para warga persekutuan yang meninggal dunia dikebumikan, serta tempat tinggal dayang-dayang pelindung persekutuan dan roh leluhur persekutuan.

Pada zaman dahulu ketika penduduk bumi masih jarang manusia bebas menguasai tanah yang dianggapnya subur untuk bercocok tanam dan beraktifitas. Seiring dengan perkembangan zaman, pada masa pemerintahan kerajaan-kerajaan dahulu di nusantara rakyat juga bebas membuka lahan dan mengusahai tanahnya atas seizin dari raja/sultan. Pada masa itu sultan/raja memang memiliki otoritas yang relatif besar atas tanah. Menurut Soemarsaid Martono sebagaimana dikutip oleh Soeprijadi, “raja mempunyai dua hak atas tanah. *pertama*, berupa hak politik atau hak publik yang mengatur dan menetapkan masalah luas daerah dan batas-batas kekuasaannya. *Kedua*, adalah hak untuk mengatur hasil tanah sesuai dengan adat.”⁶

1. Teori Hukum Pertanahan yang Pernah Berlaku di Indonesia

“Bumi dan air dan kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-

⁴Tampil Anshari Siregar. 2011. *Pendaftaran Tanah Kepastian Hak*, Medan : Fakultas Hukum Universitas Sumatera Press Utara, hlm.1.

⁵Soerojo Wignjodipoero.1983. *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Adat*. Jakarta: PT. Gunung Agung, hlm. 197.

⁶Soeprijadi. 1996. *Reorganisasi Tanah serta Keresahan Petani dan Bangsawan di Surakarta 1911-1940*. Tesis Magister Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta. [Http://www.thesisugmtanah.go.id](http://www.thesisugmtanah.go.id). Diakses pada tanggal 21 Mei 2016, hlm. 1-2.

besar kemakmuran rakyat” demikian bunyi pasal 33 ayat 3 UUD 1945. Berdasarkan bunyi pasal 33 tersebut dapat dipahami bahwa segala tanah air Indonesia berada di bawah kekuasaan negara, dan sebagai konsekuensinya negara berkewajiban untuk mempergunakan tanah air tersebut bagi kemakmuran rakyatnya.

Tanah memang menjadi hal penting dalam kehidupan manusia, untuk itu penting diatur keberadaannya, dan negara sebagai penguasa tanah bertanggungjawab untuk membuat peraturan tentang pertanahan tersebut. maka setelah Indonesia merdeka dan situasi politik agak normal, pada tanggal 24 September 1960 disusunlah UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang kemudian dikenal dengan Undang Undang Pokok Agraria (UUPA).

UUPA sebagai turunan dari pasal 33 ayat 3 UUD 1945 mengandung asas (prinsip) bahwa semua hak atas tanah dikuasai oleh negara, dan asas bahwa hak milik atas tanah “dapat dicabut untuk kepentingan umum”. prinsip ini tertuang dalam pasal 2 dan pasal 18 UUPA. Berdasarkan pasal 2 UUPA ini negara menjadi pengganti semua pihak yang mengaku sebagai penguasa tanah yang sah. Negara dalam hal ini merupakan lembaga hukum sebagai organisasi seluruh rakyat Indonesia. Pemerintah sebagai lembaga pelaksana UU negara dalam proses

ini bertindak sebagai pihak yang melaksanakan dan menerapkan ketentuan yang terdapat dalam pasal 2 UUPA tersebut.⁷

2. Teori Hukum Nasional

Teori hukum nasional yang dimaksudkan disini adalah hak penguasaan tanah yang didasarkan kepada UUPA Nomor 5 Tahun 1960. Dalam hal ini Hak penguasaan tanah yang berlaku secara yuridis di Indonesia tertuang dalam pasal 2 UUPA: (1) Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu, pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi seluruh rakyat. (2) Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk :

- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.

⁷Syafruddin Kalo. 2013. *Perbedaan Persepsi Mengenai Penguasaan Tanah dan Akibatnya Terhadap Masyarakat Petani di Sumatera Timur pada Masa Kolonial yang Berlanjut pada Masa Kemerdekaan, Orde Baru dan Reformasi*. Program Studi Hukum Pidana Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara.
[Http://www.perbedaanpersepsimengenai-penguasaantanah_.com](http://www.perbedaanpersepsimengenai-penguasaantanah_.com). Diakses pada tanggal 2 Mei 2014, hlm. 3.

(3) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari negara tersebut pada ayat 2 pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat, dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara Hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur. (4) Hak menguasai dari Negara tersebut diatas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada Daerah-daerah Swastantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.

Dengan berlakunya UUPA maka peraturan-peraturan pertanahan yang merupakan produk pemerintahan Hindia Belanda seperti Agrarische Wet, Agrarische Besluit, dan Buku II BW yang menagtur tentang pertanahan menjadi tidak berlaku lagi, karena memang UUPA dimaksudkan sebagai pengganti dari ketentuan-ketentuan pertanahan produk pemerintah Hindia Belanda yang terkesan imprealistik, kapitalistik dan feodalistik. Tentang kelahiran UUPA dalam semangat anti imprealistik, kapitalistik dan feodalistik ini Boedi Harsono sebagaimana dikutip Lilis Nur Faizah mencatat sebagai berikut:

UUPA sendiri lahir dalam konteks "...perjuangan perombakan hukum agraria nasional berjalan erat dengan sejarah perjuangan bangsa Indonesia untuk melepaskan diri dari cengkraman, pengaruh,

dan sisa-sisa penjajahan; khususnya perjuangan rakyat tani untuk membebaskan diri dari kekangan-kekangan sistem feodal atas tanah dan pemerasan kaum modal asing..."

Semangat menentang strategi kapitalisme dan kolonialisme yang telah menyebabkan terjadinya "penghisapan manusia atas manusia" (*exploitation de l'homme par l'homme*) di satu sisi; dan sekaligus menentang strategi sosialisme yang dianggap "meniadakan hak-hak individual atas tanah" di sisi lain menjadi landasan ideologis dan filosofis pembentukan UUPA. Selain itu, salah satu arti penting UUPA lainnya, bahwa hukum agraria nasional adalah berdasar hukum adat dan tidak lepas dari konteks landreform yang menjadi agenda pokok pembentukan struktur agraria saat itu.⁸ (Faizah, Perkembangan Konsep Kepentingan Umum dalam Hukum Pengambilalihan Hak atas Tanah di Indonesia.

3. Hubungan Saling Pengaruh antara Hukum Eropa, Hukum Adat dan Hukum Nasional terhadap Status Kepemilikan Tanah di Indonesia

Sebagaimana diketahui bahwa sebelum bangsa eropa menjajah nusantara, di nusantara ini terdapat beberapa kerajaan-kerajaan yang pemerintahannya diatur dan dijalankan

⁸Lilis Nur Faizah. 2007.,Perkembangan Konsep Kepentingan Umum dalam Hukum Pengambilalihan Hak atas Tanah di Indonesia (1960-2006). Yogyakarta. Fakultas Hukum UGM

berdasarkan adat istiadat yang berlaku di wilayah kerajaan tersebut. Peraturan-peraturan yang berlaku di wilayah kerajaan itu dianut dan diwariskan secara turun temurun sehingga menciptakan keharmonisan diantara sesama masyarakat hukum adat yang bersangkutan.

Kedatangan bangsa eropa ke nusantara yang lambat laun akhirnya menjajah nusantara ini, berdampak besar terhadap perubahan tatanan masyarakat hukum adat yang mendiami nusantara ini. Perubahan itu dirasakan betul oleh penduduk baik itu disebabkan oleh politik yang diterapkan oleh penjajah maupun hukum yang diberlakukan oleh pemerintah penjajah.

Salah satu perubahan yang terjadi itu adalah dalam hal keagrariaan. Sebelum pemerintahan belanda berkuasa di Indonesia maka hak-hak atas tanah yang berlaku di Indonesia di atur berdasarkan hukum adat, akan tetapi setelah pemerintah belanda berkuasa maka pengaturan hak-hak atas tanah yang diberlakukan bisa dikelompokkan ke dalam 3 jenis yaitu:⁹

1. Hak-hak asli Indonesia, yaitu hak-hak atas tanah menurut hukum adat;
2. Hak-hak Barat, yaitu hak-hak atas tanah menurut Hukum Barat, yaitu hukum yang dibawa oleh Pemerintah Hindia Belanda ke Indonesia bersamaan dengan

Hukum Eropa. Dalam hal ini, Pemerintah Hindia Belanda memberlakukan asas konkordansi dengan menerapkan aturan yang berlaku di Negeri Belanda di Indonesia, serta

3. Hak-hak atas tanah daerah yang di atasnya masih ada penguasaan dari kerajaan setempat, misalnya Yogyakarta, Surakarta, Sumatera Timur dan daerah-daerah swapraja lainnya.

Menurut Wignjodipoero¹⁰ pengaruh kekuasaan kerajaan-kerajaan dan kekuasaan pemerintah Hindia Belanda terhadap hak ulayat ada yang bersifat positif dan ada juga yang bersifat negatif. Pengaruh yang bersifat positif pada umumnya berwujud sebagai perlindungan ataupun penegakan daripada hak ulayat sesuatu persekutuan terhadap tanah wilayahnya. Contohnya adalah berupa timbulnya surat-surat "*pikukuh*" ataupun "*piagam*" yang dikeluarkan oleh kerajaan dengan maksud untuk menegaskan batas-batas wilayah persekutuan yang bersangkutan, hal mana berarti suatu perlindungan bagi persekutuan yang bersangkutan terhadap pihak ketiga. Hal semacam ini didapati pula pada masa pemerintahan kolonial belanda, yaitu dengan diundangkannya "*ordonansi-ordonans*" seperti "*desa ordonansi*" *Staatsblad* 1941 No. 356 dan "*marga-ordonansi*" *Staatsblad* 1931 No. 6.¹¹ Adapun pengaruh negatif dari kekuasaan kerajaan-kerajaan dan kekuasaan pemerintah-

⁹Mudjiono. 2007. *Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Indonesia Melalui Revitalisasi Fungsi Badan Peradilan*. Jurnal Hukum No. 3, hlm. 459.

¹⁰Wignjodipoero. *Op. Cit.*, hlm. 200.

¹¹*Ibid.*

an hindia belanda terhadap hak ulayat berupa pemerkosaan terhadap hak-hak ulayat, pembatasan hak masyarakat hukum adat oleh pemerintah terhadap penggunaan tanah ulayat, dan lain sebagainya.

4. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum dalam *the concept of law* karya H.L.A. Hart mengomentari kepastian hukum dalam undang-undang. Beliau berpendapat bahwa kadang-kadang kata-kata dalam sebuah undang-undang dan apa yang diperintahkan undang-undang tersebut dalam suatu kasus tertentu bisa jadi jelas sekali, namun terkadang mungkin ada keraguan terkait dengan penerapannya. Keraguan itu terkadang dapat diselesaikan melalui interpretasi atas peraturan hukum lainnya. Hal inilah menurut H.L.A Hart salah satu contoh ketidakpastian (*legal uncertainty*) hukum.¹²

Menurut Tan Kamello, dalam suatu undang-undang, kepastian hukum (*certainty*) meliputi dua hal pertama, kepastian hukum dalam perumusan norma dan prinsip hukum yang tidak bertentangan antara satu dengan yang lainnya baik dari pasal-pasal undang-undang itu secara keseluruhan maupun kaitannya dengan pasal-pasal lainnya yang berada di luar undang-undang tersebut. Kedua, kepastian hukum juga berlaku dalam melaksanakan norma-norma dan

prinsip prinsip hukum undang-undang tersebut.¹³

Jika perumusan norma dan prinsip hukum sudah memiliki kepastian hukum tetapi hanya berlaku secara yuridis saja dalam arti hanya demi undang-undang semata-mata (*law in the books*), menurut Tan Kamello kepastian hukum seperti ini tidak akan dan tidak pernah menyentuh kepada masyarakatnya. Pendapat ini mungkin peraturan hukum yang demikian disebut dengan norma hukum yang mati (*doodregel*) atau hanya sebagai peng-hias yuridis dalam kehidupan manusia.¹⁴

B. Tata Cara Pembentukan Peraturan Daerah dan Peraturan Kepala Daerah

Tidaklah berlebihan jika dinyatakan bahwa "tanah" adalah merupakan salah satu sumber daya yang menjadi kebutuhan dan kepentingan semua orang, badan hukum, dan atau sektor-sektor pembangunan. Kenapa demikian penting dan strategisnya, Tidak lain karena tanah sangat dibutuhkan orang, badan hukum, dan sektor-sektor tersebut untuk melakukan aktivitas hidupnya, baik secara langsung maupun tidak langsung. Itulah sebabnya, tanah perlu diatur melalui kebijakan dan peraturan perundang-an yang tepat, konsisten, dan berkeadilan. Dengan demikian diharapkan tanah dapat

¹²H.L.A Hart. 1997. *The Concept of Law*. New York : Clarendon Press-Oxford. diterjemahkan oleh M. Khozim. 2010. *Konsep Hukum*. Bandung: Nusamedia, hlm. 230.

¹³Tan Kamelo. 2004. *Hukum Jaminan Fidusia*. Bandung : Alumni, hlm. 117.

¹⁴*Ibid.*, hlm. 118.

menjadi faktor pencapaian kesejahteraan rakyat secara berkeadilan.¹⁵

Namun pada kenyataannya di Indonesia selama ini tidaklah demikian. Yang ada adalah terjadinya banyak perselisihan dan sengketa dalam penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah. Bahkan jumlah sengketa tanah tersebut cenderung meningkat seiring dengan berjalannya waktu. Untuk itulah diperlukan upaya nyata dan sungguh-sungguh dalam penyelesaian kasus atau sengketa tanah yang telah ada selama ini. Sehingga, diperlukan adanya peluang "gugatan sengketa tanah" yang diatur dengan mekanisme yang baik.

C. Urgensi Keberadaan Peradilan Pertanahan di Indonesia.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945) sebagai landasan konstitusional, melalui batang tubuhnya Pasal 33 ayat (3) telah mewajibkan agar penggunaan sumber daya alam dan ekosistemnya dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, "bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat".

Atas dasar ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 tersebut, dapat dimaksudkan, bahwa pada tingkat tertinggi, bumi, air dan

kekayaan alam serta seluruh kandungannya dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Penegasan terhadap konsepsi hak menguasai dari negara ini telah dijelaskan dalam Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang memberi kekuasaan kepada negara untuk:

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

Konstitusi Negara Republik Indonesia melalui Pasal 33 ayat (3) tersebut memberikan perlindungan tertinggi kepada setiap rakyat Indonesia dalam menikmati kekayaan alam yang terkandung di dalamnya untuk dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat. Sistem hukum Indonesia menganut *duality of jurisdiction* dalam penanganan sengketa sebagaimana lazimnya negara yang bertradisi hukum *Civil Law System*, termasuk dalam penanganan sengketa pertanahan.

¹⁵Abdul Haris. 2005. <https://www.mail-archive.com/Proletar@Yahoogroups.com/Msg09553.html>. Diakses pada tanggal 21 Juli 2016.

KEPASTIAN HUKUM YANG AKAN DIBERIKAN PENGADILAN KHUSUS PERTANAHAN GUNA MENGAKOMODIR BANYAKNYA KASUS PERTANAHAN DI INDONESIA.

A. Problematika Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Indonesia.

Konflik agraria merupakan problem mondial. Artinya bisa ditemui dimanapun ketika kaki kita menginjakkan bumi. Indonesia memiliki sejarah konflik agraria yang sangat panjang yang juga melibatkan stakeholders yang sangat luas yang memiliki kepentingan terhadap sumber-sumber agraria. Dengan kelembagaan penyelesaian konflik yang tidak memiliki kapasitas untuk membaca *source of problem* dari konflik agraria membuat konflik yang timbul tidak mudah untuk diselesaikan. Dengan adanya kenyataan ini kemudiam konflik agraria di cap sebagai *unresolved problem*. Meskipun istilah *unresolved problem* dapat dikatakan mengandung kebenaran empirik namun dalam perspektif *conflict resolution* penggunaan istilah itu untuk konflik agraria tidak tepat. Sebab banyak pengalaman negara lain yang mampu keluar dari kemelut ini, misalnya New Zealand dengan konsep *Treaty*.¹⁶

B. Telaah Yuridis Mengenai Pembentukan Peradilan Pertanahan di Indonesia.

Dimuatnya berita-berita mengenai Perpajakan di Indonesia beberapa waktu yang lalu membuat banyak masyarakat kita bertanya-tanya tentang keberadaan Pengadilan Pajak yang selama ini tidak diketahui keberadaannya, hal ini bisa menimbulkan isu tentang pentingnya keberadaan Pengadilan Pertanahan yang dapat menjadi bagian penting dari Badan Pertanahan Nasional. Isu ini dapat menjadi pemikiran bagi kita tentang penting tidaknya pendirian sebuah institusi Pengadilan (berupa pengadilan pertanahan) sebagai bagian tidak terpisahkan dari Badan pertanahan Nasional.

1. Alasan-Alasan Pentingnya Peradilan Pertanahan.

Dalam permasalahan ini dapat dikemukakan alasan-alasan yang dapat dipertimbangkan sebagai bahan Pertimbangan yaitu : Masalah tanah merupakan masalah yang khusus /spesifik yang memerlukan penanganan dan pengetahuan khusus tentang pertanahan. Sengketa agraria memang merupakan suatu bentuk sengketa yang bersifat spesifik sehingga memerlukan pengetahuan khusus. Ketika sengketa tersebut diajukan ke pengadilan untuk diperiksa dan diputus guna mendapatkan keadilan, niscaya dibutuhkan hakim yang menguasai hukum agraria. “Hakim yang memutus sengketa agraria pada saat ini, baik di pengadilan umum maupun pengadilan tata usaha negara pada dasarnya memiliki pengetahuan hukum yang bersifat general”.

¹⁶ Elza Syarif. 2012. Menuntaskan Sengketa Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan. Jakarta: Gramedia, hlm.350.

Dalam setiap pertimbangan hukum putusan hakim sering tidak mengacu pada hukum tanah nasional dan lebih mengedepankan hukum perdata dan hukum administrasi. Hal ini tentu saja akan menimbulkan perbedaan karena dalam melaksanakan tugas BPN berpegang dan mengacu pada hukum tanah nasional dan perangkat peraturan pelaksanaannya.

2. Sejumlah Besar Kasus Sengketa Tanah di Indonesia Belum dapat di Selesaikan Secara Tuntas Oleh Peradilan Umum.

Sejumlah besar kasus sengketa tanah yang terjadi di Indonesia tidak mampu diselesaikan dengan tuntas oleh lembaga peradilan nasional. Ini mengakibatkan sengketa pertanahan yang berlarut-larut dan tidak adanya kepastian hukum atas status kepemilikan tanah. Putusan *inkracht* (berkekuatan hukum tetap) satu kasus dapat memakan waktu bertahun-tahun lamanya. Hal ini menambah beban waktu dan tenaga aparat pertanahan dalam berperkara di pengadilan yang dapat mengganggu kelancaran pelayanan pertanahan kepada masyarakat. Maka asas peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan belum terwujud.

3. Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan Masih Memiliki Banyak Kelemahan

Dalam penyelesaian sengketa pertanahan yang dihadapi oleh Badan Pertanahan Nasional ada beberapa kelemahan dalam

penyelesaian sengketa tersebut. Kelemahan itu adalah :¹⁷

- a) Mekanisme eksekusi yang sulit, jika salah satu pihak tidak bersedia melaksanakan isi perdamaian/kesepakatan yang telah terjadi dalam mediasi, maka pihak lain tidak dapat memaksa agar pihak lawan melaksanakannya. Karena itu, cara yang dapat ditempuh adalah dengan mengajukan gugatan ke pengadilan, sehingga pada akhirnya perkara tersebut memerlukan waktu penyelesaian yang cukup lama;
- b) Proses mediasi sangat bergantung kepada itikad baik para pihak untuk menyelesaikan masalahnya. Hal itu berarti, bahwa para pihak yang bersengketa harus benar-benar bersedia menerima dan melaksanakan kesepakatan yang terjadi melalui mediasi;
- c) Jika di dalam mediasi tidak dilibatkan penasihat hukum atau lawyer sangat mungkin fakta hukum yang penting tidak disampaikan kepada mediator sehingga dapat mengakibatkan kesepakatan (keputusan) menjadi bias.

4. Kewenangan Pembatalan Sertifikat.

Suatu sertifikat yang merupakan produk dari Badan Pertanahan Nasional dapat dibatalkan oleh putusan Pengadilan Negeri apabila terjadi Perkara, sehingga

¹⁷Arie Hutagalung. 2005. *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*. Jakarta:Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, hlm. 369.

mengakibatkan kurang kuatnya kepemilikan sertifikat tersebut. Berdasarkan hal ini, Badan Pertanahan Nasional tidak dapat mengintervensi Putusan Pengadilan.

5. Landasan Hukum dalam Pembentukan Pengadilan Pertanahan

Untuk mempayungi berdirinya Institusi yang tidak terpisahkan dari Badan Pertanahan Nasional ini ada beberapa peraturan hukum yang dapat dipakai untuk mewadahi-nya;¹⁸

- a. Undang-Undang Dasar 1945 (UUD 1945) UUD
- b. Undang-undang No 48 tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman
- c. Analogi berdasarkan Peraturan Perundang-undangan mengenai Pembentukan Pengadilan Khusus

C. Dibentuknya Badan Peradilan Pertanahan Guna terpenuhi Kepastian Hukum dalam Sistem Peradilan di Indonesia.

Masalah pertanahan memiliki dua dimensi hukum di dalamnya, yaitu dimensi hukum privat dan hukum publik, dimensi hukum privat memiliki masalah-masalah pertanahan yang berkaitan dengan aspek keperdataan, baik perdata umum maupun perdata khusus agama, sedangkan dimensi hukum publik tampak dari masalah-masalah pidana pertanahan dan aspek administratif pertanahan. Masing-masing aspek sengketa pertanahan di atas tunduk pada yuridiksi

badan peradilan yang berbeda. Pada umumnya penyelesaian sengketa pertanahan yang terkait sengketa kepemilikan diserahkan keperadilan umum, sedangkan terhadap sengketa keputusan Badan Pertanahan Nasional melalui Peradilan Tata Usaha Negara yang diatur dalam dan sengketa yang menyangkut tanah wakaf diajukan ke Peradilan Agama.¹⁹

Berdasarkan penjelasan tentang spesifikasi dari lembaga penyelesaian sengketa baik melalui non litigasi maupun litigasi. Sampai saat ini jelas bahwa semua cara itu tidak dapat menyelesaikan sengketa pertanahan secara tuntas dalam waktu yang singkat, malah cenderung berlarut-larut. Penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediator yaitu melalui Badan Pertanahan Nasional, tokoh-tokoh adat, tokoh-tokoh masyarakat, teman atau kerabat, maupun professional selama ini kurang memuaskan. Bergesernya nilai-nilai moralitas dan budaya ketimuran membuat kepatuhan atas putusan solusi yang dibuat oleh mediator sangat kurang sehingga tidak dilaksanakan oleh para pihak, jika dipikirkan tidak menguntungkan dirinya. Apalagi keputusan tersebut tidak otomatis akan dipatuhi karena tidak ada upaya paksa. Jadi penyelesaian sengketa pertanahan melalui musyawarah sangat sulit untuk berhasil, kecuali bagi sengketa per-

¹⁸Elza Syarif. *Op. Cit.*, hlm. 388.

¹⁹Hery Abduh Sasmito. 2015. *Urgensi Pembentukan Pengadilan Pertanahan di Indonesia*. Jakarta:Puslitbang Hukum dan Peradilan Badan Litbang Diklat Kumdil Mahkamah Agung. hlm.49.

tanahan yang masalahnya sangat sederhana dan para pihaknya masih dalam lingkungan kehidupan yang masih sederhana di pedesaan.

Penyelesaian sengketa pertanahan melalui arbitrase perlu didasarkan pada perjanjian antar para pihak yang sepakat untuk menyelesaikan melalui arbitrase ataupun alternatif penyelesaian sengketa terlebih dahulu. Jadi penyelesaian sengketa pertanahan yang dapat diselesaikan dalam arbitrase ataupun alternatif penyelesaian sengketa tersebut adalah yang masalahnya tidak terlalu rumit dan hanya masalah-masalah tertentu saja, asalkan sebelumnya para pihak sudah membuat kesepakatan, misalnya tentang sengketa jual beli tanah atau tentang ganti rugi tanah. Tapi sengketa pertanahan yang menyangkut kepemilikan tanah tentunya tidak dapat diatasi oleh arbitrase ataupun alternatif penyelesaian sengketa. Karena dalam sengketa demikian diperlukan pembuktian yang rumit, saksi-saksi, riwayat tanah, penelurusan batas-batas tanah, dan persidangan yang bersifat formal dan terbuka untuk umum.

Dalam Alternatif Penyelesaian sengketa, sifat mengikat pada keputusannya sama dengan keputusan hasil musyawarah dan mufakat yang dilakukan mediator, sehingga kurang efektif juga, apalagi sampai saat ini belum adanya aturan yang lebih rinci dan lengkap. Sehingga penyelesaian sengketa

pertanahan melalui alternatif penyelesaian sengketa tidak efektif.²⁰

Masalah sengketa tanah bukan seperti sengketa dagang/bisnis, dimana para pihak saling kenal. Dalam sengketa tanah para pihak belum tentu saling kenal. Bila terjadi suatu tindakan penyerobotan, pemalsuan surat, penggusuran, dan lain-lain, setiap orang yang merasa haknya terganggu akan berjuang mempertahankan hak-haknya tersebut. Sengketa seperti ini sulit untuk diatasi melalui arbitrase, karena selain sulit untuk dibuat suatu perjanjian arbitrase, juga karena tanah diatur hukum publik dan harus kekuatan upaya paksa untuk menjalankan putusan tersebut.

Pengadilan Tata Usaha Negara juga masih jauh dari memenuhi harapan pencari keadilan terhadap sengketa pertanahan karena objek sengketanya terbatas, yaitu tentang keputusan pejabat tata usaha Negara. Di luar objek tersebut pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa. Kaidah hukum yang hadir dalam pengadilan Tata Usaha Negara adalah "keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang peradilan Tata Usaha Negara", hal ini memberikan kesan bahwa peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili semua perkara dengan objek sertifikat tanah maupun keputusan-keputus-

²⁰ Yudha Pandu. 2002. *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Jakarta: Fikahai Aneska, Hal.11.

an lain yang terkait dengan tanda bukti hak kepemilikan. Padahal jika dikaitkan dengan kasus posisi, jelas bukan yang dimaksudkan melainkan titik beratnya lebih dilihat dari aspek objekum litis-nya, yaitu akta jual-beli²¹

Dari hasil analisa terhadap beberapa kasus menyangkut sengketa Pertanahan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dari Pengadilan, perlu peningkatan pemahaman substansi permasalahan berkenaan dengan konsep yang mendasarinya agar keputusan yang diambil sungguh-sungguh dapat memberikan keadilan dan kepastian hukum, sehingga dapat diterima oleh pencari keadilan karena keputusan tersebut bermanfaat bagi pencari keadilan tersebut.

Masalah tanah dari segi yuridis merupakan hal yang tidak sederhana pemecahannya dan dalam suatu kasus sering ada beberapa instansi yang langsung ataupun tidak langsung terlibat dengan sengketa yang diajukan dalam pengadilan baik Peradilan umum maupun Peradilan Tata Usaha Negara. Kesatuan pemahaman terhadap konsep sangat diperlukan agar terdapat kesamaan persepsi yang diharapkan dapat menghasilkan keputusan yang memuaskan opera pihak, adil dan bermanfaat bagi para pihak/pencari keadilan, masyarakat, dan Negara.

Para pencari keadilan dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui peradilan, baik peradilan umum maupun Tata Usaha Negara, menghadapi kenyataan yang jauh dari harapan karena penyelesaian sengketa dari tingkat pertama, banding, kasasi, dan peninjauan kembali dalam proses litigasi yang memakan waktu yang sangat lama, bisa mencapai lebih dari 7 (tujuh) tahun. Kadang juga setelah kasasi ataupun peninjauan kembali memberikan kemenangan pihak, ternyata didapatkan fakta bahwa kemenangan pihak tersebut didasarkan atas bukti-bukti yang aspal (asli tapi palsu) sehingga putusan yang telah diperjuangkan bertahun-tahun dengan biaya yang tidak sedikit itu ternyata sia-sia dan hasilnya status tanah tetap tidak jelas.

Pencari keadilan yang melakukan upaya hukum atas sengketa pertanahan dapat melakukan gugatan ke pengadilan umum tentang kepemilikan dan mengajukan gugatan atas surat keputusan dari Badan Pertanahan Nasional yang berkaitan dengan kepemilikan tanah, sehingga dapat terjadi keputusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dari pengadilan umum yang amar putusannya bertentangan dengan amar putusan dari pengadilan Tata Usaha Negara yang telah mempunyai kekuatan tetap, maka putusan mana yang dieksekusi. Jadi terhadap satu objek tanah telah terdapat 2 (Dua) putusan atas status tanah sengketa tersebut yaitu dari pengadilan umum, dan pengadilan

²¹ Heri Abduh Sasmito, 2015. *Op.Cit.*, hlm.118.

tata usaha Negara yang saling bertentangan. Keadaan ini merupakan pertentangan yuridiksi hukum antar pengadilan.

Kemudian setelah adanya keputusan yang telah mempunyai hukum tetap dari pengadilan umum, sewaktu akan di eksekusi ternyata keadaan tanah telah berubah sehingga tidak dapat di eksekusi. Atau sejak awal persidangan tidak pernah ada sidang lokasi tanah sehingga tidak diketahui batas-batas tanah sengeketa secara fisik, sehingga sewaktu akan dieksekusi tidak diketahui letak tanah sengeketa.

PENUTUP

Berdasarkan teori keadilan John Rawls, diharapkan pengadilan khusus penyelesaian sengketa pertanahan bermanfaat untuk memberikan keputusan yang benar sesuai dengan fakta-fakta yang ada, adil, diterima oleh para pihak, bermanfaat bagi para pihak, masyarakat, dan Negara. Yang jelas kita dapat memenuhi atas peradilan yang sederhana, cepat, dengan biaya ringan dan yang terpenting memberikan suatu kepastian hukum terhadap status tanah serta kepastian penegakan hukum berupa data terlaksananya eksekusi atas keputusan yang telah mempunyai kekuatan hukum. Sejalan dengan teori Kepastian hukum dalam *the concept of law* karya H.L.A. Hart mengomentari kepastian hukum dalam undang-undang. Beliau berpendapat bahwa kadang-kadang kata-kata dalam sebuah undang-undang dan

apa yang diperintahkan undang-undang tersebut dalam suatu kasus tertentu bisa jadi jelas sekali, namun terkadang mungkin ada keraguan terkait dengan penerapannya. Keraguan itu terkadang dapat diselesaikan melalui interpretasi atas peraturan hukum lainnya. Hal inilah menurut H.L.A Hart salah satu contoh ketidakpastian (*legal uncertainty*) hukum.

Kasus-kasus pertanahan adalah sengketa multi wajah yang di dalamnya terdapat aspek hukum publik yang menjadi domain, Peradilan Tata Usaha Negara dan Peradilan Pidana, serta aspek hukum perdata yang menjadi domain Peradilan Umum dan Peradilan Agama.

Berdasarkan problematika penyelesaian sengketa pertanahan, sengketa atau konflik pertanahan, apalagi kalau sudah sampai menjadi perkara di pengadilan, merupakan masalah kompleks dan laten yang harus diselesaikan. Eskalasi konflik semakin meningkat seiring semakin bertambahnya kebutuhan masyarakat akan tanah, baik yang akan dijadikan lokasi pemukiman maupun untuk lahan pertanian, perkebunan, pertambangan, atau keperluan lain. Jika demikian halnya, maka sedemikian penting membentuk pengadilan pertanahan di Indonesia.

Hadirnya peradilan pertanahan mampu menjawab konflik pertanahan akan sangat dipengaruhi oleh bacaan historis-sosiologis terhadap konflik pertanahan dan peradilan

itu sendiri. Hal itu sangat dibutuhkan terutama ketika peradilan pertanahan itu dibentuk dengan paradigma baru dengan argumentasi yang membenarkan dan perlunya respons yang bersifat *extra ordinary*, karena akan cukup banyak jebakan yang bisa menjerumuskan niat baik (*political will*) yang seharusnya menjadi roh dari pengembangan peradilan pertanahan.

Sejumlah besar kasus sengketa tanah yang terjadi di Indonesia tidak mampu diselesaikan dengan tuntas oleh lembaga peradilan nasional. Ini mengakibatkan sengketa pertanahan yang berlarut-larut dan tidak adanya kepastian hukum atas status kepemilikan tanah. Putusan *inkracht* (berkekuatan hukum tetap) satu kasus dapat memakan waktu bertahun-tahun lamanya. Hal ini menambah beban waktu dan tenaga aparat pertanahan dalam berperkara di pengadilan yang dapat mengganggu kelancaran pelayanan pertanahan kepada masyarakat. maka asas peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan belum terwujud.

Sesuai dengan filosofi dan UUD 1945 dan berdasarkan atas UUPA yang berkonsep hukum adat, diperkukan pengadilan khusus pertanahan untuk penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia. Melalui pengadilan khusus pertanahan, fungsi badan peradilan dapat lebih berperan dalam menunjang pembangunan ekonomi, sehingga pada akhirnya dapat meningkatkan kesejahteraan

bangsa Indonesia. Putusan yang dikeluarkan oleh pengadilan khusus pertanahan akan lebih memberi kepastian hukum dan keadilan serta lebih bermanfaat bagi para pihak yang bersengketa, masyarakat dan Negara dengan tetap megacu pada prinsip penyelesaian dengan biaya yang seefisien mungkin serta penyelesaian dalam waktu yang singkat.

Kedepan pembentukan Peradilan Pertanahan sebagai bentuk pengadilan khusus dapat dilakukan dengan menggunakan UU No 48 Tahun 2009, sebagai landasan Hukum pembentukannya. Pembentukan Pengadilan Pertanahan tersebut, dapat menjadikan efisiensi dan efektifitas dalam penyelesaian sengketa Pertanahan dan Penegakan Asas Cepat, Murah dan Sederhana. Digunakan Wajib digunakan sebagai bahan Pertimbangan, dengan adanya pembentukan Pengadilan ini, memungkinkan tercapainya kepastian Hukum Produk Badan Pertanahan Nasional, serta dalam pembentukan Peradilan Khusus diperlukan komitmen pemerintah, dukungan politik, kaidah hukum dan anggaran.

Diharapkan Kedepannya tidak ada asumsi bahwa apabila Peradilan Khusus Pertanahan dibentuk, akan menyebabkan perkara-perkara yang masuk ke pengadilan umum menjadi berkurang, akan tetapi lebih terfokus pada kepentingan umum yang lebih besar, agar masyarakat pencari keadilan pertanahan mendapatkan kepastian hukum.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman. 1978. *Tentang dan Sekitar UUPA*. Bandung : Alumni.
- , 1996. *Masalah Pencabutan Hak-Hak atas Tanah, Pembebasan Tanah, dan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Indonesia*. Bandung : Mandar Maju. 1996.
- Badan Pertanahan Nasional. 1992. *Pokok-Pokok Kebijakan Pertanahan di Indonesia*. Jakarta : BPN.
- Budiono, Herlien. 2007. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*. Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Darmawan, Dadan. 2008. *75 Tanya Jawab Jual Beli Properti*. Jakarta : Visimedia.
- Gautama, Sudargo, 1993. *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria*. Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Hadjon, Philipus M. (Et.al). 1997. *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*. Yogyakarta: Gajahmada University Press.
- Hardjasoemantri, Koesnadi, 2000. *Hukum Tata Lingkungan*. Yogyakarta : Gadjah Mada University Press.
- Harsono, Boedi, 1995. *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Agraria*. Jakarta : Djambatan.
- 2003. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksananya*. Jakarta : Djambatan.
- Hutagalung, Arie.S., 2005. *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*. Jakarta : LPHI.
- Indroharto. 2000. *Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku I*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan.
- 2000. *Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan.
- Kartasapoetra, G, 1985. *Hukum Tanah Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendedayagunaan Tanah*. Jakarta.
- Kartika, Sandra (ed), 1999. *Menggugat Posisi Masyarakat Adat Terhadap Negara*. Jakarta : Panitia Bersama Serasehan

- dan Kongres Masyarakat Adat Nusantara dan LSPP.
- Lotulung, Paulus Effendi. 1986. *Beberapa Sistem Tentang Kontrol Segi Hukum Terhadap Pemerintahan*. Jakarta: PT. Bhuana Ilmu Populer.
- Marbun, S.F. ("et al"). 2001. *Dimensi-Dimensi Pemikiran Hukum Administrasi Negara*. Yogyakarta: UII Press.
- , 2003. *Peradilan Administrasi Dan Upaya Administratif Di Indonesia*. Yogyakarta: UII Press.
- Majalah Bumi Bhakti*, 2001. *Tantangan Badan Pertanahan Nasional di Era Otonomi Daerah*. Edisi No.24/2001.
- P. Dewantoro, Cynthia. 2008. *50 Kasus Hukum dan Solusi. Transaksi Properti*. Jakarta : Prima Infosarana Media.
- Perangin, Effendi, 1986. *Mencegah Sengketa Tanah*. Jakarta : Rajawali Press.
- 1994. *Hukum Agraria Di Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- Poerwadarminta, WJS, 1976. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta : Balai Pustaka. 1976.
- Rahardjo, Satjipto, 1991. *Ilmu Hukum*. Bandung : Citra Aditya Bakti.
- S.W. Sumardjono, Maria, 2001. *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi*. Jakarta : Kompas.
- 2008. *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*. Jakarta : Kompas.
- Soetami, A. Siti. 2005. *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*. Bandung: PT. Refika Aditama.
- Soehadi, R, 1988. *Penyelesaian Sengketa Tentang Tanah Sesudah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria*. Surabaya : Usaha Nasional.
- Soejono dan Abdurrahman, 1998. *Prosedur Pendaftaran Tanah*. Bandung : Rineka Cipta.
- Soekanto, Soerjono. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta : Rajawali Press.
- 1991. *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*. Jakarta : Rajawali Press.

- Sitorus, Oloan dan Dayat Limbong, 2004. *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Yogyakarta : Mitra Kebijakan Tanah Indonesia.
- Sitorus, Oloan, 2004. *Kapita Selekta Perbandingan Hukum Tanah*. Yogyakarta : Mitra Kebijakan Tanah Indonesia.
- Suhendar, Endang (ed), 2002. *Menuju Keadilan Agraria*. Bandung : Yayasan Akatiga.
- Subekti dan Tjitrosoedibio. 1971. *Kamus Hukum*. Jakarta: Pradnya Paramitha.
- Sunindhia, Y.W. dan Ninik Widiyanti. 1990. *Administrasi Negara dan Peradilan Administrasi*. Jakarta: PT. Rineka Cipta.
- Sutantio, Retnowulan dan Iskandar Oeripkartawinata. 1997. *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*. Bandung: Mandar Maju.
- Syahrani, Riduan. 2000. *Hukum Materi dasar Hukum Acara Perdata*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Syarief, Elza. 2012. *Menuntaskan Sengketa Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*. Jakarta;Gramedia.
- Undang-Undang Dasar Negara Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1964 tentang Pengadilan Landreform.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara perubahan terakhir Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum.
- Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.