

## Upaya Pembentukan Pengadilan Khusus Pertanahan Untuk Mengurai Kewenangan Peradilan Umum dalam Mengadili Perkara Sengketa Kepemilikan Tanah

Fahri Erlangga\*, Irwan Triadi

Magister Hukum, Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta

\*Correspondence email: fahri.erlangga@gmail.com

Article Info	Abstract
<p><b>Submitted:</b> 28-11-2025 <b>Revised:</b> 23-03-2026 <b>Accepted:</b> 29-04-2026 <b>Published:</b> 29-04-2026</p> <p><b>Keywords:</b> Dispute; Land Affairs; Court; Land.</p>	<p><i>The purpose of this research is to examine the current authority of the general courts and to analyze the efforts to establish a specialized land court as a means to clarify and streamline the jurisdiction of general courts in adjudicating land ownership disputes. Land dispute resolution may presently be pursued through competent judicial bodies, namely the General Courts and the Administrative Courts (PTUN). However, disparities in judicial decisions on similar cases continue to occur, indicating the need for a specialized judicial institution dedicated to addressing land disputes. This study employs a normative juridical methodology, utilizing the statute approach and the conceptual approach. The findings reveal that the current jurisdiction of the general courts in land ownership disputes includes examining, adjudicating, and resolving cases related to the proof of ownership rights or other civil rights over the disputed land. Meanwhile, efforts to establish a specialized land court have been pursued in a serious manner, driven by the complexity, high frequency, and sensitivity of existing land disputes. These efforts refer to the People's Consultative Assembly Decree No. IX/MPR/2001 on Agrarian Reform and Natural Resource Management, as well as Law No. 48 of 2009 on Judicial Power.</i></p>
Abstrak	
<p><b>Kata Kunci:</b> Sengketa; Pertanahan; Pengadilan; Tanah.</p>	<p>Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui kewenangan peradilan umum saat ini dan upaya pembentukan pengadilan khusus pertanahan untuk mengurai kewenangan peradilan umum dalam mengadili perkara sengketa kepemilikan tanah. Penyelesaian sengketa pertanahan dapat diselesaikan melalui lembaga peradilan yang berkompetensi, yaitu Pengadilan Umum dan juga Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Tetapi, masih terdapat perbedaan putusan hakim dalam penyelesaiannya, sehingga diperlukannya sebuah lembaga pengadilan khusus untuk menangani sengketa pertanahan. Metode penelitian yang digunakan yaitu yuridis normatif, melalui pendekatan perundang-undangan (<i>statute approach</i>) dan pendekatan konsep (<i>conceptual approach</i>). Hasil penelitian terkait kewenangan peradilan umum saat ini terkait sengketa kepemilikan tanah ialah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa yang berkaitan dengan pembuktian hak kepemilikan/keperdataan atas tanah yang dipersengketakan. Sedangkan upaya pembentukan pengadilan khusus pertanahan sendiri telah diupayakan secara serius didorong oleh kompleksitas, tingginya jumlah, dan sensitivitas kasus sengketa tanah yang ada, mengacu pada Ketetapan MPR No. IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam, dan Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.</p>

### PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu jenis kekayaan bumi yang sifatnya fundamental bagi kehidupan<sup>1</sup>. Selain sifatnya yang fundamental tanah akan menjadi komoditi yang sangat langka yang mana disebabkan oleh kebutuhan orang dan badan hukum terhadap tanah yang begitu tinggi.<sup>2</sup> Tanah bukan hanya sebagai komoditas namun untuk kehidupan karena memiliki nilai dan posisi yang amat penting dilihat dari berbagai aspek, baik ekonomi, antropologi, psikologi, politik, maupun pertahanan dan

<sup>1</sup>Rindu Audrye Salma Rzqila dan Taupiqurrahman, "Optimalisasi Reforma Agraria Melalui Pembentukan Pengadilan Khusus Pertanahan", *Jurnal USM Law Review*, Volume 7, Nomor 1 (2024) : 84.

<sup>2</sup>Budi Sastra Panjaitan, "Pengadilan Landreform Sebagai Wadah Penyelesaian Kasus Pertanahan" *Justitia Jurnal Hukum*, Volume 4, Nomor 1 (2020) : 19.

keamanan bagi suatu bangsa dan masyarakat di dalamnya.<sup>3</sup> Tanah juga termasuk ke dalam persoalan yang sangat sensitif dan krusial dikarenakan berkaitan dengan penguasaan sarana kehidupan seperti tempat tinggal, tempat mencari nafkah, maupun menjalankan adat-istiadat dan ritual keagamaan.<sup>4</sup>

Achmad Rubaei menyatakan bahwa tanah memiliki dua fungsi yakni sebagai *social asset* dan *capital asset*. Fungsi tanah sebagai *social asset* dimaknai sebagai sarana untuk mengikat persatuan sosial Masyarakat dalam kehidupan, sedangkan *capital asset* dimaknai sebagai tanah yang menjadi faktor esensial untuk Pembangunan. Dari fungsi tanah di atas mempertegas bahwa tanah memegang peranan penting dalam rangka penyelenggaraan hidup dan kehidupan manusia<sup>6</sup>.

Permasalahan hukum yang berkaitan dengan tanah semakin hari semakin banyak terjadi dalam masyarakat, dimana permasalahan yang sering terjadi yaitu sengketa kepemilikan tanah, baik antara orang perorangan atau orang perorangan dengan korporasi. Hal ini disebabkan karena banyaknya tumpang tindih kepemilikan tanah, baik yang sudah memiliki alas hak maupun yang belum memiliki alas hak. Sengketa pertanahan dalam Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas.

Sengketa tanah ini sebenarnya sudah lama ada, dari era orde lama, orde baru, era reformasi, dan hingga saat ini. Hal ini menggambarkan bahwa minimnya perhatian dan penanganan yang khusus oleh pemerintah sehingga sengketa pertanahan masif dan meluas. Sangat penting untuk memberikan solusi agar sengketa pertanahan ini dapat diminimalisir dan memberikan rasa keadilan serta kepastian hukum bagi masyarakat. Penyebab terjadinya kasus pertanahan umumnya karena terjadi perbedaan budaya, perbedaan pemahaman terkait informasi, data, atau gambaran keadaan pertanahan sekitar atau ketidaksamaan kebutuhan finansial dapat dilihat melalui ketimpangan struktur kepemilikan dan penguasaan tanah.<sup>5</sup>

Penyebab permasalahan pertanahan di Indonesia juga didukung oleh dua faktor yaitu hukum dan non hukum. Faktor hukum dapat dilihat dari adanya tumpukan regulasi terkait pertanahan, ketidaksiannya hukum, tumpang tindih peradilan, serta penanggulangan dan sistem pemerintahan yang sulit. Sedangkan, faktor non hukum dapat dilihat dari bertumpuknya penggunaan tanah, harga tanah yang semakin tinggi, kesadaran masyarakat menurun, penduduk meningkat dan kemiskinan dimanapun. Aspek hukum dalam pertanahan mengandung aspek yakni pidana, administratif, dan perdata sedangkan aspek non hukum yaitu belum optimalnya hakim dalam pengadilan untuk melakukan penyelesaian sengketa pertanahan.<sup>6</sup>

Permasalahan pertanahan dapat bersifat horizontal dan juga vertikal sehingga tidak jarang Masyarakat harus berhadapan dengan penguasa, sehingga terjadi kontestasi yang tidak seimbang dan menempatkan masyarakat di posisi yang lemah. Sengketa pertanahan yang terus menerus karena ketidakpastian hukum menyebabkan banyaknya lahan-lahan yang potensial untuk dikembangkan demi pembangunan di Indonesia menjadi terlantar dan sia-sia.

Setiap orang, badan hukum, atau Lembaga pada dasarnya akan selalu mempertahankan bidang tanahnya, sehingga sengketa pertanahan ini tidak dapat dihindari sampai dengan di Pengadilan. Sebagai instansi yang berwenang dalam pertanahan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) mengklaim telah menyelesaikan 2.161 kasus pertanahan dari 5.973 kasus yang diterima sepanjang 2024.<sup>7</sup> Klaim dari Kementerian ATR/BPN tersebut didasarkan pada aduan masyarakat yang masuk, sehingga Kementerian ATR/BPN sebagai instansi yang berwenang dalam pertanahan, berkewajiban untuk membantu penyelesaiannya.

---

<sup>3</sup>Achmad Sodiki, "Menyejahterakan Rakyat Lewat Landreform," *Jurnal 1 Landreform Volume 1, Nomor 1* (2014) : 30.

<sup>4</sup>Endah Salutri dan Teguh Triesna Dewa, "Urgensi Pembentukan Pengadilan Khusus Agraria", *Jurnal Cita Hukum, Volume 2, Nomor 2* (2015) : 303.

<sup>5</sup>Maharani Nurdin, "Akar Konflik Pertanahan Di Indonesia", *Jurnal Hukum Positum, Volume 3, Nomor 2* (2018) : 126.

<sup>6</sup>Diana Kolompoy, "Sengketa Tanah Akibat Perbuatan Melawan Hukum Ditinjau dari UUPA Nomor 5 Tahun 1960", *Lex Privatum* , *Volume 7, Nomor 4* (2019) : 32.

<sup>7</sup><https://www.tempo.co/ekonomi/kementerian-agraria-klaim-selesaikan-2-161-kasus-pertanahan-sepanjang-2024-1188791>, diakses pada 4 November 2025.

Saat ini penanganan sengketa pertanahan yang masuk pada lembaga peradilan dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri sampai dengan Mahkamah Agung dalam hal sengketa kepemilikan yang berkaitan dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh orang perorangan dan/atau korporasi, serta Pengadilan Tata Usaha Negara sampai dengan Mahkamah Agung dalam hal sengketa pertanahan yang berkaitan dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh badan dan/atau pejabat pemerintah.

Penanganan sengketa di pengadilan ini tidak sepenuhnya berjalan lancar dan dapat menghabiskan waktu yang lama, karena tingkat kesulitan dan jumlah perkara sengketa pertanahan yang masuk ke pengadilan selalu meningkat. Tidak menutup kemungkinan juga, hal tersebut menimbulkan keluhan dari pihak yang bersengketa karena mereka belum bisa mendapatkan kepastian hukum terhadap bidang tanahnya dalam waktu yang singkat. Oleh karena sengketa di pengadilan menimbulkan banyak keluhan, maka masalahnya adalah bagaimana mengupayakan agar lembaga pengadilan ini dapat berfungsi secara optimal. Kiranya disamping perlu sungguh-sungguh diupayakan peningkatan kualitas sumber daya manusianya dan kualitas pelayanannya, perlu dihindarkan campur tangan pihak ketiga dengan motivasi apapun yang akan berakibat negatif terhadap keputusan pengadilan.<sup>8</sup>

Dalam mengoptimalkan peran Pengadilan dalam penanganan sengketa pertanahan khususnya terkait kepemilikan bidang tanah, perlu adanya Pengadilan yang khusus menangani sengketa pertanahan demi terlaksananya kepastian hukum kepada pihak yang bersengketa. Pengadilan tersebut sama halnya dengan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi yang berada di bawah Peradilan Umum yang beranggotakan Hakim Karir dan Hakim Ad-Hoc Pertanahan. Upaya tersebut juga dapat menjadi solusi dalam mengurai kewenangan Peradilan Umum dalam penanganan sengketa khusus pertanahan yang semakin meningkat dalam Pengadilan Umum. Penguraian kewenangan ini juga perlu adanya regulasi yang jelas agar dapat berjalan dengan baik dan sesuai dengan tujuan utamanya yaitu demi optimalnya peran Pengadilan dalam memberikan kepastian hukum kepada pihak yang bersengketa.

Disebutkan Ketetapan MPR No. IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam, khususnya Pasal 6 ayat (1) huruf d, mengamanatkan penyelesaian konflik-konflik sumber daya alam (termasuk pertanahan) secara cepat, tuntas, dan terbuka dan disebutkan pula dalam Pasal 27 Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menyatakan bahwa pengadilan khusus dapat dibentuk dalam salah satu lingkungan peradilan di bawah Mahkamah Agung (MA) dan diatur dengan undang-undang. Sehingga pembentukan pengadilan khusus terkait pertanahan harusnya bisa diadakan untuk mengurangi sengketa pertanahan pada peradilan umum.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Upaya Pembentukan Pengadilan Khusus Pertanahan Untuk Mengurai Kewenangan Peradilan Umum Dalam Mengadili Perkara Sengketa Kepemilikan Tanah”**. Rumusan permasalahan yang akan diteliti yaitu terkait bagaimana kewenangan peradilan umum saat ini dalam mengadili perkara sengketa kepemilikan tanah dan bagaimana upaya pembentukan pengadilan khusus pertanahan untuk mengurai kewenangan peradilan umum dalam mengadili perkara sengketa kepemilikan tanah.

## **METODE**

### **1. Pendekatan**

Pada penelitian tentang upaya pembentukan pengadilan khusus pertanahan untuk mengurai kewenangan peradilan umum dalam mengadili perkara sengketa kepemilikan tanah disini pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu pendekatan melalui perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konsep (*conceptual approach*). Pendekatan ini memfokuskan pada analisis isi peraturan perundang-undangan dan pandangan juga doktrin ahli hukum yang relevan dengan topik dari penelitian.<sup>9</sup> Dalam penelitian ini mengkaji dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA); Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman; dan Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor IX/MPR/2001 Tentang Pembaruan Agraria Dan Pengelolaan Sumber Daya Alam (TAP MPR IX/MPR/2001).

---

<sup>8</sup>Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, (Jakarta: Penerbit Buku Kompas, 2005), hlm. 193-194.

<sup>9</sup>H. Salim Hs. dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis Dan Disertasi*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2013), hlm. 87.

Dalam penelitian normatif ini digunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dengan cara melakukan kajian terhadap peraturan-peraturan tersebut kemudian dikaitkan juga dengan permasalahan yang sedang terjadi. Maka dari itu pendekatan dari sisi perundang-undangan ini mengulik dari isi yang terdapat dalam undang-undang tersebut lalu dikaitkan kembali dengan permasalahan yang sedang diteliti. Pendekatan konsep (*conceptual approach*) disini akan digunakan pandangan dan doktrin oleh para ahli hukum yang berkembang dalam ilmu hukum sehingga akan ditemukan pendekatan yang menghasilkan argumentasi hukum untuk menjawab permasalahan yang diteliti.

## 2. Rancangan Kegiatan

Perencanaan kegiatan dalam suatu penelitian merupakan tahap awal yang bertujuan untuk mempersiapkan seluruh proses penelitian yang akan dilaksanakan oleh peneliti. Penelitian ini juga disusun dengan melakukan pemeriksaan terhadap fakta hukum yang relevan untuk membantu menyelesaikan atau pemecahan permasalahan hukum dimasa lalu, sekarang, dan masa yang akan datang dalam situasi yang sama, yang pelaksanaannya diperkirakan berlangsung selama kurang lebih dua bulan.

## 3. Ruang lingkup atau objek

Pembatasan ruang lingkup atau objek penelitian dimaksudkan untuk memfokuskan kajian pada permasalahan yang lebih spesifik. Penetapan ruang lingkup ini juga bertujuan untuk membantu peneliti dalam menyusun penelitian secara sistematis dan menghubungkannya satu dengan yang lainnya. Adapun dalam penelitian ini, ruang lingkup dibatasi pada analisis mengenai isu terkait upaya pembentukan pengadilan khusus pertanahan untuk mengurai kewenangan peradilan umum dalam mengadili perkara sengketa kepemilikan tanah dengan menelaah aspek dan norma hukum yang akan dihubungkan satu dengan yang lainnya dan berfokus pada peraturan perundang-undangan terkait.

## 4. Bahan dan alat utama

Bahan dan alat utama penulis pada penelitian ini yaitu berdasar data sekunder dengan melakukan pengkajian terhadap Undang-Undang dan juga Peraturan Pemerintah terkait permasalahan yang diteliti. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah yang terdiri dari Bahan Hukum Primer, Sekunder dan Tersier.

- a. Bahan Hukum Primer, dalam penelitian ini diperoleh dari peraturan perundang-undangan.<sup>10</sup> Bahan hukum primer yang digunakan yakni; Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA); Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman; Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor IX/MPR/2001 Tentang Pembaruan Agraria Dan Pengelolaan Sumber Daya Alam (TAP MPR IX/MPR/2001), Yurisprudensi terkait dan peraturan perundang-undangan lain yang relevan.
- b. Bahan Hukum Sekunder adalah bahan hukum yang dapat memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer dan menjelaskan lebih lanjut terhadap bahan primer yang diuraikan. Bahan hukum sekunder yang digunakan meliputi buku, literatur, karya tulis ilmiah, tesis, artikel jurnal hukum, serta sumber bahan hukum sekunder lainnya yang kaitannya erat dengan permasalahan pada penelitian ini. Buku dan jurnal yang digunakan dalam penelitian ini seputar tentang upaya pembentukan pengadilan khusus pertanahan untuk mengurai kewenangan peradilan umum dalam mengadili perkara sengketa kepemilikan tanah.
- c. Bahan Hukum Tersier, pada bahan hukum ini bertujuan untuk memberikan penjelasan dan petunjuk lebih lanjut terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum tersier yang digunakan antara lain berupa situs-situs internet sebagai bahan pendukung untuk mencari bahan hukum yang tidak terdapat sebelumnya, juga dari kamus hukum, juga kamus lain seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) dan sebagainya.

## 5. Tempat

Tempat terkait peristiwa hukum dalam penelitian ini ialah dari perpustakaan dan dari website dan juga jurnal hukum yang relevan terkait permasalahan yang di bahas.

## 6. Teknik pengumpulan data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan studi dokumen atau studi kepustakaan dengan cara mengumpulkan dan menganalisis peraturan

---

<sup>10</sup>*Ibid*, hlm. 16.

perundang-undangan, bahan-bahan kepustakaan seperti buku, jurnal ilmiah, penelitian hukum, kamus, dan bahan-bahan lain yang berkaitan dengan masalah pada penelitian ini.<sup>11</sup> Bagian dalam analisis hukum normatif ini peneliti mengkaji dokumennya dengan menelaah dari upaya pembentukan pengadilan khusus pertanahan untuk mengurai kewenangan peradilan umum dalam mengadili perkara sengketa kepemilikan tanah dimana akan dikaitkan dengan buku-pustaka dan *website* internet yang terdapat hubungannya dengan permasalahan tersebut.

#### 7. Definisi Operasional Variabel Penelitian

Definisi operasional variabel penelitian adalah penjelasan maksud dan istilah serta pengertian lengkap yang digunakan dalam penelitian atau arti yang berkaitan dengan istilah yang diteliti.<sup>12</sup> Adapun definisi operasional variabel penelitian dalam penelitian ini yaitu:

##### a. Pertanahan

Pertanahan menurut Rusmadi Murad adalah: “Suatu kebijaksanaan yang digariskan oleh pemerintah di dalam mengatur hubungan hukum antara tanah dengan orang sebagaimana yang ditetapkan oleh Undang-undang Dasar 1945 dan dijabarkan dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 yang dikenal dengan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA).<sup>13</sup>

##### b. Kewenangan

Kewenangan adalah kewenangan adalah kekuasaan Formal yang berhak untuk mengeluarkan perintah dan membuat peraturan-peraturan serta berhak mengharapakan ketaatan terhadap peraturan tersebut. Pengertian kewenangan menurut Budiardjo adalah kekuasaan yang dilembagakan, kemampuan untuk melakukan tindakan hukum tertentu yang dimaksudkan untuk menimbulkan akibat hukum, dan hak yang berisi kebebasan untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan tertentu atau menuntut pihak lain untuk melakukan tindakan tertentu.<sup>14</sup>

##### c. Peradilan Umum

Peradilan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah segala sesuatu mengenai perkara peradilan. Peradilan juga dapat diartikan suatu proses pemberian keadilan disuatu lembaga.<sup>15</sup> Peradilan Umum adalah lingkungan peradilan di bawah Mahkamah Agung yang menjalankan kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan pada umumnya. Peradilan umum meliputi Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi.

##### d. Pengadilan Khusus

Pengadilan Khusus adalah pengadilan yang mempunyai kewenangan untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara tertentu yang hanya dapat dibentuk dalam salah satu lingkungan badan peradilan di bawah Mahkamah Agung yang diatur dalam Undang-Undang. Hingga saat ini terdapat delapan pengadilan khusus yakni enam pengadilan dalam lingkungan peradilan umum, satu pengadilan dalam lingkungan peradilan tata usaha negara, dan satu pengadilan dalam lingkungan peradilan agama.

##### e. Sengketa

Sengketa menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, sengketa adalah segala sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertikaian atau perbantahan. Sengketa merupakan kelanjutan dari konflik, sedangkan konflik itu sendiri adalah suatu perselisihan antara dua pihak, tetapi perselisihan itu hanya dipendam dan tidak diperlihatkan dan apabila perselisihan itu diberitahukan kepada pihak lain maka akan menjadi sengketa.

#### 8. Teknik analisis

Analisis yang digunakan adalah metode analisis yang dilakukan secara kualitatif, data ini menjelaskan suatu fakta hukum secara mendalam dengan detail terhadap suatu data yang diteliti dengan data/bahan hukum yang terkumpul dilakukan pemisahan menurut kategori masing-masing, kemudian dengan metode penafsiran diusahakan memperoleh jawaban atas permasalahan penelitian. Analisis kualitatif ini menghasilkan data deskriptif analitis, yaitu data yang telah diperoleh tersebut

---

<sup>11</sup>Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Prenada Media, 2019), hlm. 133.

<sup>12</sup>Komaruddin, *Ensiklopedia Manajemen*, Edisi ke-2, (Jakarta: Bina Aksara, 1994), hlm. 29.

<sup>13</sup>R. Murad, *Administrasi Pertanahan: Pelaksanaannya dalam Praktik*, (Bandung: Mandar Maju, 1997), hlm 1.

<sup>14</sup>M. Budiardjo, *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2013), hlm. 63 dan 65.

<sup>15</sup>Mohammad Daud Ali, *Pengantar Ilmu Hukum dan tata Hukum Islam di Indonesia*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada 2005), hlm. 278.

diteliti secara mendalam, yang kemudian data kepustakaan yang diperoleh dianalisis dan disusun secara sistematis dalam bentuk uraian.<sup>16</sup>

## HASIL

### **Kewenangan Peradilan Umum Saat Ini Dalam Mengadili Perkara Sengketa Kepemilikan Tanah**

Dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, dibagi kedalam 2 (dua) istilah yaitu sengketa pertanahan dan konflik pertanahan. Dalam Pasal 1 Angka (2) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 disebutkan bahwa “Sengketa Pertanahan yang selanjutnya disebut Sengketa adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas”. Kemudian dalam Pasal 1 Angka (3) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 dikatakan “Konflik Pertanahan yang selanjutnya disebut Konflik adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas.” Sehingga, perbedaan diantara kedua istilah tersebut adalah terletak pada implikasi atau dampak yang ditimbulkan atas permasalahan pertanahan tersebut, yang mana pada konflik pertanahan menimbulkan dampak dengan cakupan yang meluas.<sup>17</sup>

Terhadap penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia, maka dapat diselesaikan melalui jalur peradilan yang berkompetensi untuk itu yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dan Pengadilan Umum. PTUN dalam kewenangannya diatur dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa “Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara”. Sehingga, kewenangan PTUN adalah yang berkaitan dengan aspek-aspek administratif, yaitu penyelesaian sengketa yang lahir dari penetapan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat TUN terkait sertipikat terhadap hak kepemilikan atas tanah maupun surat keputusan terhadap pemberian hak atas tanah.

Penyelesaian sengketa pertanahan juga dapat diselesaikan melalui jalur persidangan di Pengadilan Umum. Pada dasarnya, kekuasaan kehakiman di lingkup peradilan umum itu diselenggarakan oleh Pengadilan Negeri yang merupakan sebagai pengadilan tingkat pertama; Pengadilan Tinggi yang merupakan sebagai pengadilan tingkat banding; serta Kekuasaan kehakiman di lingkup Peradilan Umum yang puncaknya adalah di Mahkamah Agung sebagai pengadilan negara yang tertinggi.<sup>18</sup> Pengadilan Umum yang dalam hal ini adalah Pengadilan Negeri berperan dalam menangani konflik agraria dengan memperhatikan aspek keperdataan.

Peradilan umum adalah lembaga peradilan yang menangani berbagai kasus umum seperti perkara pidana dan perdata, dan terdiri dari dua tingkat pengadilan yaitu pengadilan negeri dan pengadilan tinggi. Pengadilan Negeri adalah pengadilan yang menangani perkara pada tingkat pertama, yakni saat terjadi tuntutan atau gugatan pertama. Pengadilan Tinggi adalah pengadilan yang menangani perkara pada tingkat banding, yakni perkara yang sudah pernah diputus pada pengadilan negeri namun diajukan kembali karena ada salah satu pihak berperkara yang keberatan dengan putusan pada pengadilan negeri.

Kewenangan peradilan umum dalam sistem kekuasaan kehakiman yang merupakan salah satu lingkungan peradilan di bawah Mahkamah Agung, diatur dalam Pasal 18 ayat (1) Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menentukan bahwa “Peradilan umum berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara pidana dan perdata.” Ditegaskan pula dalam Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menegaskan bahwa lingkungan peradilan umum berwenang memeriksa dan mengadili perkara perdata dan pidana. Kewenangan ini mencakup perkara keperdataan yang berhubungan dengan hak milik, termasuk sengketa kepemilikan tanah. Secara doktrinal, sengketa kepemilikan merupakan ranah hukum privat sehingga berada dalam yurisdiksi Peradilan Umum karena pokok perkara yang disengketakan adalah hak keperdataan berupa hak kebendaan atas tanah (*property rights*).<sup>19</sup>

---

<sup>16</sup> Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013), hlm. 134.

<sup>17</sup> Endah Wiras Tutik dan Moh. Saleh, “Urgensi Pembentukan Pengadilan Khusus Agraria dalam Menangani Konflik Sengketa Pertanahan”, *JIHHP: Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik, Volume 5, Nomor 1*, (2024): 713.

<sup>18</sup> *Ibid*, hlm. 716.

<sup>19</sup>Subekti, *Hukum Perdata*, (Jakarta: Intermasa, 2003), hlm. 45.

Dengan demikian, seluruh sengketa yang berkaitan dengan hak-hak keperdataan, termasuk hak atas tanah, masuk ke dalam ranah kompetensi absolut Peradilan Umum. Kedudukan ini sejalan dengan prinsip hak keperdataan atas tanah sebagai bagian dari hukum perdata (*civil law*), sehingga forum penyelesaiannya secara klasik berada pada Pengadilan Negeri.

Pengadilan Negeri juga berwenang memeriksa perkara terkait pembuktian hak atas tanah, baik berdasarkan sertifikat hak atas tanah, akta jual beli, penguasaan fisik, maupun alat bukti lain yang relevan sebagaimana dimungkinkan oleh Pasal 1866 KUH Perdata. Sengketa kepemilikan tanah pada dasarnya berorientasi pada pembuktian siapa pihak yang mempunyai hak keperdataan yang sah. Oleh sebab itu, diferensiasi kompetensi absolut antara Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara harus dilihat pada objek sengketa, bukan semata-mata pada instansi yang menerbitkan keputusan.<sup>20</sup> Mahkamah Agung melalui berbagai putusan juga menegaskan bahwa apabila objek sengketa adalah hak privat atau hubungan keperdataan atas tanah meskipun salah satu buktinya berupa keputusan administratif maka kompetensinya tetap berada di Peradilan Umum. Pendekatan ini disebut sebagai "*doctrine of private rights*", di mana pengadilan berfokus pada akibat hukum privat dari suatu tindakan pemerintah.

Sengketa kepemilikan tanah pada dasarnya berkaitan dengan status hukum kepemilikan, penguasaan fisik, dan pembuktian hak keperdataan atas tanah. Pengadilan Negeri berwenang memeriksa sengketa ini berdasarkan:

1. Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) No. 1 Tahun 2015 menegaskan bahwa Pengadilan Negeri memiliki kewenangan memeriksa sengketa keperdataan sepanjang objek sengketa berkaitan dengan hak kepemilikan tanah.
2. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, menyatakan bahwa sertifikat tanah merupakan "*alat pembuktian yang kuat*" namun tidak bersifat absolut. Artinya, pembuktian hak selain sertifikat tetap dapat diuji melalui proses peradilan.

Sengketa kepemilikan tanah umumnya meliputi; Sengketa batas tanah seperti tumpang tindih sertifikat, gugatan pembatalan jual beli atau perbuatan hukum atas tanah, sengketa waris yang melibatkan objek tanah dan sengketa penguasaan fisik akibat penyerobotan atau peralihan tidak sah.

Dalam hal sengketa pertanahan, bilamana yang diperkarakan adalah sengketa mengenai kepemilikan hak atas tanah dan bukan merupakan terkait keabsahan dari penerbitan sertifikat hak atas tanah, maka hal yang demikian ini menjadi wewenang dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa, mengadili serta memutus terhadap 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". Dengan demikian, kekuasaan kehakiman di lingkup wilayah peradilan umum diselenggarakan oleh Pengadilan Negeri yang merupakan sebagai pengadilan pada tingkat pertama.

### **Upaya Pembentukan Pengadilan Khusus Pertanahan Untuk Mengurai Kewenangan Peradilan Umum Dalam Mengadili Perkara Sengketa Kepemilikan Tanah**

Pada saat ini, peradilan umum belum mampu mengurai kompleksitas sengketa tanah terkait beberapa persoalan yang menyebabkan banyaknya sengketa tanah yang sulit diselesaikan secara tuntas oleh peradilan umum antara lain; karakter sengketa tanah sangat teknis (pengukuran, riwayat tanah, karakteristik agraria) yang memerlukan pengetahuan khusus; banyaknya perkara di Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang tercatat ribuan sengketa tanah setiap tahun di seluruh Indonesia; terdapat *overlapping* kewenangan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tata Usaha Negara, menyebabkan inkonsistensi putusan dan rumitnya pembuktian, karena kasus tanah sering memiliki riwayat panjang, klaim adat, atau tumpang tindih administrasi. Akibatnya, mekanisme peradilan yang ada belum mampu memberikan jaminan kepastian hukum yang optimal.

Pengadilan umum dalam menyelesaikan sengketa pertanahan belum sepenuhnya efektif karena adanya tumpang tindih kewenangan dengan PTUN dan adanya kompleksitas teknis perkara agraria. Oleh sebab itu, pembentukan Pengadilan Khusus Pertanahan menjadi kebutuhan mendesak untuk

---

<sup>20</sup>Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia*, (Surabaya: Airlangga University Press, 1987), hlm. 112.

mewujudkan penyelesaian sengketa tanah yang lebih cepat, ahli, konsisten, dan memberikan kepastian hukum.

Gagasan pembentukan pengadilan khusus pertanahan telah muncul sejak Ketetapan MPR No. IX/MPR/2001 yang mengamankan pembaruan agraria, termasuk reformasi kelembagaan penyelesaian sengketa. TAP MPR tersebut menegaskan perlunya sistem yang efektif, kredibel, dan berkeadilan dalam menyelesaikan konflik agraria.<sup>5</sup> Selanjutnya didukung Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 memberikan dasar hukum bagi pembentukan peradilan khusus dalam lingkungan peradilan yang sudah ada. Norma tersebut secara eksplisit menyatakan bahwa “*peradilan khusus dapat dibentuk dalam salah satu lingkungan peradilan di bawah Mahkamah Agung.*” Adanya Kerangka Reforma Agraria di bawah Peraturan Presiden No. 86 Tahun 2018, juga mengakui bahwa tingginya konflik agraria harus direspons dengan penguatan kelembagaan penyelesaian sengketa. Ketentuan ini membuka ruang untuk mendirikan Pengadilan Khusus Pertanahan dalam lingkungan Peradilan Umum.

Kebutuhan lembaga khusus juga ditegaskan oleh berbagai kajian akademik yang menyebut bahwa sengketa tanah membutuhkan pendekatan multi-disipliner, termasuk pemahaman mengenai teknis ukur-mengukur, pendaftaran tanah, sejarah penguasaan wilayah, serta aspek sosial masyarakat adat.<sup>21</sup> Pengadilan umum, yang secara umum menangani berbagai jenis perkara, tidak memiliki struktur permanen yang berfokus pada aspek-aspek teknis tersebut sehingga penanganan sengketa tanah sering kali tidak optimal.

Relevansi dibutuhkannya pengadilan khusus pertanahan untuk mengurai beban peradilan umum ialah;

1. Mengurangi Tumpang Tindih Kewenangan

Dengan adanya pengadilan khusus, deliniasi kompetensi akan lebih jelas. Sengketa kepemilikan tanah yang sebelumnya terbagi antara Peradilan Umum dan PTUN dapat dipusatkan pada satu yurisdiksi khusus, sehingga menghindari *forum shopping* dan putusan *contra-dictio* antar-peradilan.

2. Meningkatkan Kepastian Hukum

Pengadilan khusus memungkinkan terbentuknya yurisprudensi yang konsisten, karena perkara-perkara tanah ditangani oleh hakim-hakim yang memiliki kompetensi khusus dan bertugas secara fokus dalam ruang lingkup pertanahan.

3. Pembaruan Sistem Peradilan Agraria

Unit pengadilan khusus dapat mendorong percepatan penyelesaian perkara, penguatan mediasi pertanahan, keterlibatan ahli pertanahan secara sistematis, dan koordinasi dengan Kementerian ATR/BPN dalam verifikasi data yuridis dan fisik.

Kondisi ini sejalan dengan kebutuhan masyarakat akan peradilan yang cepat dan biaya ringan sebagaimana diatur dalam asas peradilan menurut Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman. Oleh karena itu, pembentukan Pengadilan Khusus Pertanahan merupakan kebutuhan mendesak untuk menjamin kepastian hukum, konsistensi putusan, efisiensi proses peradilan, dan penyelesaian konflik agraria secara menyeluruh. Gagasan ini memiliki dasar hukum yang kuat dan relevansi praktis yang tinggi dalam konteks penyelesaian sengketa tanah di Indonesia.

## SIMPULAN

1. Kewenangan peradilan umum dalam sistem kekuasaan kehakiman yang merupakan salah satu lingkungan peradilan di bawah Mahkamah Agung, diatur dalam Pasal 18 ayat (1) Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menentukan bahwa “Peradilan umum berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara pidana dan perdata.” Kewenangan ini mencakup perkara keperdataan yang berhubungan dengan hak milik, termasuk sengketa kepemilikan tanah. Secara doktrinal, sengketa kepemilikan merupakan ranah hukum privat sehingga berada dalam yurisdiksi Peradilan Umum karena pokok perkara yang disengketakan adalah hak keperdataan berupa hak kebendaan atas tanah (*property rights*). Dalam hal sengketa pertanahan, bilamana yang diperkarakan adalah sengketa mengenai kepemilikan hak atas tanah dan bukan merupakan terkait keabsahan dari penerbitan sertifikat hak atas tanah, maka hal yang demikian ini menjadi wewenang dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa, mengadili serta memutus terhadap

---

<sup>21</sup>Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 129.

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”.

2. Upaya pembentukan pengadilan khusus pertanahan sendiri telah diupayakan secara serius didorong oleh kompleksitas, tingginya jumlah, dan sensitivitas kasus sengketa tanah yang ada, mengacu pada Ketetapan MPR No. IX/MPR/2001 yang mengamanatkan pembaruan agraria, termasuk reformasi kelembagaan penyelesaian sengketa. TAP MPR tersebut menegaskan perlunya sistem yang efektif, kredibel, dan berkeadilan dalam menyelesaikan konflik agraria. Selanjutnya didukung Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 memberikan dasar hukum bagi pembentukan peradilan khusus dalam lingkungan peradilan yang sudah ada. Norma tersebut secara eksplisit menyatakan bahwa “peradilan khusus dapat dibentuk dalam salah satu lingkungan peradilan di bawah Mahkamah Agung.” Adanya Kerangka Reforma Agraria di bawah Peraturan Presiden No. 86 Tahun 2018, juga mengakui bahwa tingginya konflik agraria harus direspons dengan penguatan kelembagaan penyelesaian sengketa, sehingga ketentuan ini membuka ruang untuk mendirikan Pengadilan Khusus Pertanahan dalam lingkungan Peradilan Umum.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Ali, Mohammad Daud. *Pengantar Ilmu Hukum dan tata Hukum Islam di Indonesia*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005.
- Budiardjo, M. *Dasar-Dasar Ilmu Politik*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2013.
- Hadjon, Philipus M. *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia*. Surabaya: Airlangga University Press, 1987.
- Hs., H. Salim dan Erlies Septiana Nurbani. *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis Dan Disertasi*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2013.
- Komaruddin. *Ensiklopedia Manajemen Edisi ke-2*. Jakarta: Bina Aksara, 1994.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Prenada Media, 2019.
- Murad, R. *Administrasi Pertanahan: Pelaksanaannya dalam Praktik*. Bandung: Mandar Maju, 1997.
- Santoso, Urip. *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*. Jakarta: Kencana, 2010.
- Subekti. *Hukum Perdata*. Jakarta: Intermasa, 2003.
- Sumardjono, Maria S.W. *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta: Penerbit Buku Kompas, 2005.
- Sunggono, Bambang. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013.

### Peraturan Perundang-undangan

- Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara
- Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan
- Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor IX/PR/2001 Tentang Pembaruan Agraria Dan Pengelolaan Sumber Daya Alam. TAP MPR No. IX/PR/2001
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 22/K/TUN/1998 jo. 16/K/TUN/2000 jo. 93/K/TUN/1996

### Jurnal

- Kolompoy, Diana “Sengketa Tanah Akibat Perbuatan Melawan Hukum Ditinjau dari UUPA Nomor 5 Tahun 1960”, *Lex Privatum* , Volume 7, Nomor 4 (2019) : 32
- Nurdin, Maharani. “Akar Konflik Pertanahan Di Indonesia”, *Jurnal Hukum Positivum*, Volume 3, Nomor 2 (2018) : 126
- Panjaitan, Budi Sastra. “Pengadilan Landreform Sebagai Wadah Penyelesaian Kasus Pertanahan”. *Justitia Jurnal Hukum*, Volume 4, Nomor 1 (2020) : 19

**Fahri Erlangga\*, Irwan Triadi:** *Upaya Pembentukan Pengadilan Khusus Pertanahan Untuk Mengurai Kewenangan Peradilan Umum dalam Mengadili Perkara Sengketa Kepemilikan Tanah*

Rzqila, Rindu Audrye Salma dan Taupiqqurrahman. “Optimalisasi Reforma Agraria Melalui Pembentukan Pengadilan Khusus Pertanahan”. *Jurnal USM Law Review, Volume 7, Nomor 1* (2024) : 84

Salutri, Endah dan Teguh Triesna Dewa, “Urgensi Pembentukan Pengadilan Khusus Agraria”, *Jurnal Cita Hukum, Volume 2, Nomor 2* (2015) : 303

Sodiki, Achmad. “Menyejahterakan Rakyat Lewat Landreform,” *Jurnal 1 Landreform, Volume 1, Nomor 1* (2014) : 30

Tutik, Endah Wiras dan Moh. Saleh, “Urgensi Pembentukan Pengadilan Khusus Agraria dalam Menangani Konflik Sengketa Pertanahan”, *JIHHP: Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik, Volume 5, Nomor 1*, (2024): 713

#### **Internet**

<https://www.tempo.co/ekonomi/kementerian-agraria-klaim-selesaikan-2-161-kasus-pertanahan-sepanjang-2024-1188791>.