

Sengketa Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tata Usaha Negara Terkait dengan Perkara Sengketa Pertanahan

Azis Akbar Ramadhan

Universitas Muhammadiyah Ponorogo, Indonesia

*Corresponding Author e-mail: azisakbarramadhan@umpo.ac.id

Article History

Received: 9-11-2024

Revised: 23-11-2024

Published: 7-12-2024

Key Words:

Land Disputes,
Absolute Competence,
Dispute Resolution

Abstract: Land ownership disputes frequently arise in society. This study formulates two main research questions: 1) Which court has jurisdiction to resolve land disputes? and 2) What are the steps in resolving land disputes through litigation? This research uses a normative approach with a statute-based approach and a conceptual approach. The findings of the study show that for the first question, the court's jurisdiction to handle land disputes depends on several factors, such as whether the substance of the dispute involves rights to land, the origin of the land certificate (whether declaratory or constitutive), the type of legal act that led to the issuance of the certificate, including the qualifications of the legal act and the regulations underlying it, as well as the subject and object of the dispute, the legal grounds for the lawsuit, and the claims made. For the second question, the litigation process in resolving land disputes follows the provisions in the *Herziene Indonesisch Reglement (HIR)* if the dispute concerns land ownership (*bezit*), with the lawsuit based on an unlawful act (Article 1365 of the Civil Code). However, if the dispute concerns the cancellation of a land certificate due to administrative errors, which is a decision by a state administrative body (*beschikking*), the litigation process follows the procedure set out in Law No. 5 of 1986 on State Administrative Court.

Pendahuluan

Kasus-kasus yang menyangkut sengketa dibidang pertanahan bisa dibilang tidak pernah selesai, bahkan semakin meningkat dalam kuantitas permasalahannya, Bagi hakim dalam menyelesaikan sengketa di pengadilan juga berhadapan dengan kepastian hukum (Sujadi, 2022). Kepastian hukum menjadi tujuan utama hukum kemudian diikuti kemanfaatan sebagai tujuan keduanya. Pasal 33 UUD 1945 Ayat 3 bahwa : “Bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”, merupakan landasan konstitusional yang semestinya menjadi sumber hukum tertinggi hukum pertanahan di Indonesia. Setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, hukum tanah nasional yang berlaku adalah hukum tanah yang mengatur tentang jenis-jenis hak atas tanah dalam berbagai aspek perdata dan dalam aspek administrasi yang berisi politik pertanahan nasional yang semuanya itu bertujuan akhir pada penciptaan unifikasi hukum pertanahan di Indonesia (Budiardjo, 2018).

Dalam hukum agraria, konsep hak atas tanah dibedakan menjadi dua kategori utama, yaitu hak atas tanah primer dan sekunder. Hak atas tanah primer merujuk pada hak yang dapat dimiliki atau dikuasai langsung oleh individu atau badan hukum, bersifat jangka panjang, dan dapat diwariskan. Hak tanah yang termasuk dalam kategori primer antara lain Hak Milik (HM), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), dan Hak Pakai (HP). Meskipun Undang-Undang Pokok Agraria telah mengatur mengenai jenis-jenis hak atas tanah sebagai bentuk pengakuan atas kepemilikan tanah, dalam praktiknya, masih sering ditemukan berbagai konflik dan sengketa pertanahan di Indonesia (Hendrianto, 2020).

Sengketa hukum di bidang pertanahan biasanya dimulai dari pengaduan yang diajukan oleh pihak yang merasa dirugikan, baik individu maupun badan hukum, yang mengajukan



keberatan atau tuntutan mengenai hak atas tanah, baik terkait status, prioritas, maupun kepemilikan tanah tersebut. Pihak yang digugat dalam sengketa ini adalah pihak yang dianggap melanggar hak penggugat, dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian administrasi sesuai ketentuan yang berlaku (Sukardi, 2017). Namun, dalam banyak kasus sengketa pertanahan, hal yang menarik adalah terkait dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) yang dikeluarkan oleh Badan atau Kantor Pertanahan setempat, yang dapat dianggap sebagai keputusan Tindak Lanjut Administratif (TUN) dan menjadi objek gugatan di pengadilan Tata Usaha Negara (TUN), khususnya dalam hal prosedur administratif penerbitannya, sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) sub a, b, dan c Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan TUN (Marwan Mas, 2016). Di sisi lain, sengketa pertanahan seringkali berkaitan dengan masalah kepemilikan dan batas-batas tanah yang tercantum dalam sertifikat, yang bisa menjadi dasar gugatan perbuatan melanggar hukum (Pasal 1365 BW), yang berarti perkara ini menjadi kompetensi pengadilan negeri di bawah badan peradilan umum (Abdurrahman, 2017). Masalah yang muncul kemudian adalah sejauh mana perkara sengketa pertanahan ini seharusnya diperiksa oleh pengadilan tata usaha negara (TUN) atau pengadilan negeri, serta bagaimana alur penyelesaian sengketa pertanahan melalui proses litigasi.

Landasan Teori

Pengertian Sengketa Pertanahan

Konsep Sengketa Pertanahan dapat dipahami melalui dua perspektif, yakni definisi yang diberikan oleh para ahli hukum dan yang tercantum dalam peraturan perundang-undangan. Menurut Rusmadi Murad, sengketa hak atas tanah terjadi ketika suatu pihak (individu atau badan hukum) mengajukan keberatan atau tuntutan terkait hak atas tanah, baik mengenai status tanah, prioritas, maupun kepemilikan, dengan harapan memperoleh penyelesaian administratif sesuai peraturan yang berlaku (Zainuddin, 2017). Lebih lanjut, Rusmadi Murad mengidentifikasi beberapa jenis masalah yang dapat menjadi penyebab sengketa tanah, antara lain: (Pasaribu, 2021)

- 1) masalah prioritas dalam hal pengakuan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang sudah memiliki status hak atau tanah yang belum memiliki hak;
- 2) bantahan terhadap bukti hak atau alas hak yang digunakan sebagai dasar pemberian hak (perdata);
- 3) kesalahan dalam pemberian hak akibat penerapan peraturan yang tidak tepat; dan
- 4) sengketa atau masalah lainnya yang menyangkut aspek sosial praktis atau strategis.

Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan mendefinisikan sengketa pertanahan dalam Pasal 1 butir 1 sebagai perbedaan pendapat mengenai keabsahan hak, pemberian hak atas tanah, pendaftaran hak atas tanah, serta penerbitan bukti haknya, yang melibatkan pihak berkepentingan atau instansi terkait di lingkungan Badan Pertanahan Nasional (Wibowo, 2020). Dalam konteks ini, terdapat dua istilah yang sering digunakan, yaitu sengketa pertanahan dan konflik pertanahan. Meskipun keduanya berkaitan dengan kasus pertanahan, Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan membedakan kedua istilah tersebut. Sengketa pertanahan, menurut Pasal 1 butir 2, merujuk pada perselisihan antara individu, badan hukum, atau lembaga yang tidak menimbulkan dampak luas secara sosio-politik. Sementara itu, konflik pertanahan mengacu pada perselisihan yang melibatkan individu, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang berdampak luas secara sosio-politik (Mardani, 2022).

Hasim Purba dalam jurnalnya mengklasifikasikan sengketa pertanahan ke dalam tiga kategori utama, yaitu:

- 1) Sengketa Horizontal, yang terjadi antara satu masyarakat dengan masyarakat lainnya;
- 2) Sengketa Vertikal, yang melibatkan masyarakat dan pemerintah; dan
- 3) Sengketa Horizontal-Vertikal, yang terjadi antara masyarakat dengan pihak pengusaha (investor) yang didukung oleh pemerintah atau pejabat tertentu dan preman.

Sementara itu, Badan Pertanahan Nasional (BPN) RI mengelompokkan konflik pertanahan menjadi sepuluh kategori besar, antara lain (Nasution, 2019):

- 1) Penguasaan tanah tanpa hak, yang berhubungan dengan perbedaan persepsi atau kepentingan mengenai status penguasaan tanah yang belum memiliki hak atau yang telah diberikan hak oleh pihak tertentu;
- 2) Sengketa batas, yang melibatkan perbedaan pandangan mengenai letak dan luas tanah yang diakui oleh satu pihak atau yang masih dalam proses penetapan batas;
- 3) Sengketa waris, yang berfokus pada perbedaan pandangan mengenai status penguasaan tanah yang berasal dari warisan;
- 4) Jual beli berkali-kali, yang terjadi ketika suatu tanah dijual kepada lebih dari satu pihak;
- 5) Sertifikat ganda, yang mencakup perbedaan pandangan mengenai tanah yang memiliki lebih dari satu sertifikat hak atau sertifikat pengganti;
- 6) Akta jual beli palsu, yang terkait dengan masalah legalitas akta jual beli yang tidak sah;
- 7) Kekeliruan penunjukan batas, yang mencakup perbedaan mengenai letak atau batas tanah yang telah ditetapkan oleh BPN, namun dengan penunjukan batas yang salah, serta tumpang tindih batas tanah; dan
- 8) Putusan pengadilan, yang berkaitan dengan perbedaan persepsi mengenai keputusan pengadilan yang berhubungan dengan hak atas tanah atau prosedur penerbitan hak tersebut

Pengertian Kewenangan Mengadili.

Kompetensi, menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, merujuk pada kewenangan atau kekuasaan untuk membuat keputusan atau mengambil tindakan tertentu. Dalam konteks peradilan, kompetensi merujuk pada kewenangan suatu pengadilan untuk memutuskan suatu perkara, yang sangat penting saat mengajukan gugatan. Jika gugatan diajukan kepada pengadilan yang tidak memiliki kewenangan atas perkara tersebut, maka gugatan itu akan ditolak oleh pengadilan yang bersangkutan (Suharto, 2013). Dalam sistem hukum acara perdata di Indonesia, terdapat dua jenis kewenangan pengadilan yang diakui

a. Kewenangan Mutlak (Absolute Competentie)

Wewenang mutlak berkaitan dengan pembagian kekuasaan antar lembaga peradilan, yang mengacu pada kewenangan yang diberikan kepada pengadilan untuk mengadili suatu perkara (*attributie van rechts macht*). Wewenang mutlak atau kompetensi absolut ini diatur dalam Pasal 133 dan 134 HIR (Mardjono Reksodiputro, 2017). Pengadilan merupakan lembaga yang menjalankan fungsi peradilan dalam suatu negara, berperan sebagai pelaksana kekuasaan kehakiman untuk menegakkan hukum dan keadilan. Dalam sistem konstitusi Indonesia, kekuasaan kehakiman dibagi ke dalam empat jenis peradilan, yaitu peradilan umum, peradilan agama, peradilan tata usaha negara, dan peradilan militer (Suharto). Pembagian ini tercantum dalam Pasal 25 Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman. Keempat

bidang peradilan tersebut berada di bawah pengawasan Mahkamah Agung, yang merupakan lembaga peradilan tertinggi dalam sistem hukum Indonesia, tempat upaya hukum terakhir dilakukan jika tidak puas dengan putusan pengadilan yang lebih rendah. Pasal 27 Ayat 1 Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 mengatur bahwa di masing-masing lingkungan peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung, masih dapat dibentuk pengadilan khusus untuk menangani perkara tertentu. Kewenangan untuk mengadili setiap lembaga peradilan ini, sebagaimana dijelaskan secara umum, adalah sebagai berikut (Sukardi, 2017).

a. Peradilan Umum

Peradilan Umum diatur dalam Undang-Undang No. 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum. Peradilan umum menangani perkara pidana dan perdata secara umum. Badan yang menjalankannya terdiri dari Pengadilan Negeri sebagai pengadilan tingkat pertama dan Pengadilan Tinggi sebagai pengadilan tingkat banding. Pengadilan Negeri berkedudukan di Ibukota Kabupaten/Kota yang menjadi wilayah kewenangannya. Sedangkan Pengadilan Tinggi berkedudukan di Ibukota Provinsi dengan kewenangan meliputi wilayah Provinsi tersebut. Hingga sekarang tercatat ada enam pengadilan khusus yang berada dalam lingkungan peradilan umum, yaitu sebagai berikut:

- 1) Pengadilan Anak. Pengadilan anak diatur dalam Undang-Undang No. 11 Tahun 2012 Tentang Sistem Peradilan Pidana Anak. Terkait kompetensi atau kewenangan pengadilan anak yang dimana perkara anak yang berhadapan dengan hukum (berumur 12-18 tahun yang diduga melakukan tindak pidana).
- 2) Pengadilan Tipikor (Tindak Pidana Korupsi) Pengadilan Tipikor diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 46 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tindak Pidana Korupsi. Terkait kompetensi atau kewenangan pengadilan Tipikor yaitu perkara tindak pidana korupsi yang penuntutnya diajukan oleh Komisi Pemberantasan Korupsi.
- 3) Pengadilan Perikanan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 45 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2004 tentang Perikanan, “perikanan adalah semua kegiatan yang berhubungan dengan pengelolaan dan pemanfaatan sumber daya ikan dan lingkungannya mulai dari praproduksi, produksi, pengolahan sampai dengan pemasaran, yang dilaksanakan dalam suatu sistem bisnis perikanan”. Pengadilan perikanan merupakan pengadilan yang berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus tindak pidana di bidang perikanan.
- 4) Pengadilan Hak Asasi Manusia Pengadilan Hak Asasi Manusia bertugas dan berwenang memeriksa dan memutus perkara pelanggaran hak asasi manusia yang berat meliputi kejahatan genosida dan kejahatan terhadap kemanusiaan. Pengadilan Hak Asasi Manusia diatur dalam Pasal 1 Undang-Undang No. 26 Tahun 2000 Tentang Pengadilan Hak Asasi Manusia.
- 5) Pengadilan Niaga Ruang lingkup kewenangan Pengadilan Niaga tidak hanya mencakup perkara kepailitan dan penundaan kewajiban dan pembayaran utang (PKPU) saja. Tapi, Pengadilan Niaga juga berwenang menangani sengketa-sengketa komersial lainnya seperti sengketa di bidang hak kekayaan intelektual (“HKI”) dan sengketa dalam proses likuidasi bank yang dilakukan Lembaga Penjamin Simpanan (“LPS”).
- 6) Pengadilan Hubungan Industrial Dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2004 tentang Penyelesaian Perselisihan Hubungan Industrial, “perselisihan hubungan industrial adalah perbedaan pendapat yang mengakibatkan pertentangan antara pengusaha atau gabungan pengusaha dengan pekerja/ buruh atau serikat pekerja/ serikat buruh karena adanya perselisihan

mengenai hak, perselisihan kepentingan, perselisihan pemutusan hubungan kerja dan perselisihan antar serikat pekerja/ serikat buruh dalam satu perusahaan”. Dalam era industrialisasi, masalah perselisihan hubungan industrial menjadi semakin meningkat dan kompleks, sehingga diperlukan institusi dan mekanisme penyelesaian perselisihan hubungan industrial yang cepat, tepat, adil dan murah. Pengadilan hubungan industrial adalah pengadilan khusus yang dibentuk di lingkungan pengadilan negeri yang berwenang memeriksa, mengadili dan memberi putusan terhadap perselisihan hubungan industrial.

b. Peradilan Agama

Peradilan Agama diatur dalam Undang-Undang No. 50 Tahun 2009 yang merupakan perubahan kedua atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama. Peradilan Agama hanya berwenang menangani perkara perdata tertentu yang berkaitan dengan masyarakat yang menganut agama Islam dan tunduk pada hukum Islam. Lembaga yang menyelenggarakan peradilan ini terdiri dari Pengadilan Agama sebagai pengadilan tingkat pertama, dan Pengadilan Tinggi Agama sebagai pengadilan tingkat banding. Pengadilan Agama berada di ibu kota Kabupaten atau Kota yang menjadi wilayah kerjanya, sementara Pengadilan Tinggi Agama berada di ibu kota Provinsi dengan kewenangan mencakup wilayah provinsi tersebut.

c. Peradilan Tata Usaha Negara

Peradilan Tata Usaha Negara diatur dalam Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, yang merupakan amandemen kedua dari Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Peradilan ini memiliki kewenangan terbatas untuk menangani perkara yang berkaitan dengan keputusan tertulis yang dikeluarkan oleh pejabat administrasi negara, yang dianggap merugikan pihak pribadi atau badan hukum perdata. Lembaga yang bertanggung jawab dalam hal ini terdiri dari Pengadilan Tata Usaha Negara yang berfungsi sebagai pengadilan tingkat pertama, dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara yang bertugas sebagai pengadilan tingkat banding. Pengadilan Tata Usaha Negara berlokasi di ibu kota Kabupaten atau Kota yang menjadi area hukum yang bersangkutan, sedangkan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara berlokasi di ibu kota Provinsi dengan kewenangan yang meliputi seluruh wilayah provinsi tersebut.

d. Peradilan Militer

Peradilan Militer diatur oleh Undang-Undang No. 31 Tahun 1997 tentang Peradilan Militer. Peradilan ini hanya menangani kasus pidana dan sengketa administratif yang melibatkan anggota angkatan bersenjata. Lembaga yang mengelola peradilan ini terdiri dari Pengadilan Militer, Pengadilan Militer Tinggi, dan Pengadilan Militer Utama. Pengadilan Militer berfungsi sebagai pengadilan tingkat pertama untuk perkara pidana yang melibatkan terdakwa dengan pangkat Kapten atau yang lebih rendah. Pengadilan Militer Tinggi bertindak sebagai pengadilan banding untuk putusan Pengadilan Militer, serta sebagai pengadilan tingkat pertama untuk perkara pidana dengan terdakwa berpangkat Mayor atau lebih tinggi. Pengadilan Militer Tinggi juga menangani sengketa administratif yang berkaitan dengan angkatan bersenjata. Sedangkan Pengadilan Militer Utama adalah pengadilan banding atas keputusan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Militer Tinggi. Selain itu, terdapat Pengadilan Militer Pertempuran yang hanya beroperasi di wilayah pertempuran, dengan kewenangan untuk memutuskan perkara pidana yang melibatkan anggota militer atau pihak yang setara dengan mereka, di tingkat pertama dan terakhir (Moch Faisal Salim, 2002).

b. Kewenangan Relatif (Relative Competentie)

Wewenang relatif mengatur pembagian kewenangan antara pengadilan yang sejenis, di mana prinsip yang diterapkan adalah *actor sequitur forum rei*, yang berarti pengadilan yang berwenang adalah Pengadilan Negeri yang wilayahnya mencakup tempat tinggal Tergugat. Ketentuan mengenai wewenang relatif ini diatur dalam Pasal 118 HIR, yang menjelaskan sebagai berikut: (Rudolf, 2018)

- 1) Untuk gugatan perdata atau klaim hak yang diajukan di pengadilan negeri pada tingkat pertama, gugatan harus diserahkan dalam bentuk surat permohonan yang ditandatangani oleh penggugat atau kuasanya kepada ketua pengadilan negeri yang wilayah hukumnya mencakup tempat tinggal Tergugat, atau jika alamatnya tidak diketahui, di tempat Tergugat sebenarnya tinggal.
- 2) Apabila ada lebih dari satu Tergugat yang masing-masing tinggal di wilayah pengadilan negeri yang berbeda, maka gugatan dapat diajukan di pengadilan negeri tempat tinggal salah satu dari mereka yang dipilih oleh penggugat. Jika ada pihak yang berutang dan penanggungnya, gugatan dapat dimasukkan di pengadilan negeri tempat tinggal orang yang berutang sesuai dengan ketentuan dalam pasal 6, Reglemen tentang organisasi kehakiman di Hindia-Belanda.
- 3) Jika alamat Tergugat tidak diketahui atau tidak ada, gugatan dapat diajukan di pengadilan negeri tempat tinggal penggugat, atau jika yang digugat adalah objek tetap, maka gugatan diajukan ke pengadilan negeri di mana objek tersebut berada.
- 4) Jika terdapat tempat tinggal yang telah disepakati secara tertulis, penggugat dapat memilih untuk mengajukan gugatan ke pengadilan negeri yang wilayah hukumnya mencakup tempat tinggal tersebut..

Tinjauan Tentang Peradilan Umum

Dalam bahasa Inggris, istilah peradilan disebut judiciary, sementara dalam bahasa Belanda disebut rechtspraak, yang merujuk pada segala hal yang terkait dengan tugas negara dalam menegakkan hukum dan keadilan. Menurut R. Subekti dan R. Tjitrosoedibio, peradilan adalah proses yang berhubungan dengan kewajiban negara untuk menegakkan hukum serta keadilan. Peradilan Umum adalah bagian dari sistem peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung dan bertugas menjalankan kekuasaan kehakiman untuk masyarakat umum yang mencari keadilan. Dalam peradilan umum terdapat beberapa jenis pengadilan, yaitu: (Mardjono Reksodiputro)

1. Pengadilan Tinggi, yang berkedudukan di ibu kota provinsi dan memiliki wilayah hukum yang mencakup seluruh wilayah provinsi.
2. Pengadilan Negeri, yang berkedudukan di ibu kota kabupaten atau kota dengan wilayah hukum yang meliputi kabupaten atau kota tersebut. Selain itu, ada juga pengadilan-pengadilan khusus yang memiliki spesialisasi tertentu, seperti Pengadilan Hubungan Industrial (PHI), Pengadilan Tindak Pidana Korupsi (Tipikor), Pengadilan Ekonomi, Pengadilan Pajak, Pengadilan Lalu Lintas, dan Pengadilan Anak. Pengadilan Tinggi juga berfungsi sebagai pengadilan tingkat pertama dan terakhir untuk menyelesaikan sengketa kewenangan antara Pengadilan Negeri di wilayah hukumnya. Pengadilan Tinggi dibentuk berdasarkan undang-undang dan wilayah hukumnya mencakup seluruh provinsi.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum mengatur pelaksanaan kekuasaan kehakiman untuk masyarakat yang mencari keadilan. Untuk mencapai keadilan tersebut, esensi dan eksistensi Peradilan Umum harus mampu menghadirkan kepastian hukum, yang sejatinya sudah terkandung dalam peraturan yang berlaku. Selain kepastian hukum, keadilan juga memerlukan adanya kesetaraan atau keseimbangan hukum, yang pada dasarnya juga sudah tercermin dalam peraturan tersebut dan harus diwujudkan oleh Peradilan Umum. Di Indonesia, pelaksanaan kekuasaan kehakiman ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang

merupakan perbaikan dari Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Pokok-Pokok Kekuasaan Kehakiman. Kekuasaan kehakiman di Indonesia dilaksanakan oleh Mahkamah Agung, dan badan peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung terdiri dari Peradilan Umum, Peradilan Agama, Peradilan Militer, Peradilan Tata Usaha Negara, serta Mahkamah Konstitusi. Lembaga-lembaga ini berperan sebagai penjaga keadilan yang bebas dari campur tangan pihak legislatif, eksekutif, maupun lembaga lainnya.

Proses peradilan dilaksanakan di suatu tempat yang disebut pengadilan. Oleh karena itu, ada perbedaan antara konsep peradilan dan pengadilan. Peradilan merujuk pada proses mengadili kasus sesuai dengan jenis perkara yang ditangani, sedangkan pengadilan mengacu pada tempat di mana proses peradilan berlangsung untuk menegakkan hukum. Dari penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa lembaga peradilan nasional sama artinya dengan pengadilan negara, yaitu lembaga yang didirikan oleh negara sebagai bagian dari kekuasaan kehakiman negara, yang beroperasi berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara tersebut. Secara umum, tugas pengadilan adalah mengadili perkara sesuai dengan hukum tanpa membedakan individu.

Pengadilan tidak diperbolehkan menolak untuk memeriksa, mengadili, atau memutuskan suatu perkara yang diajukan dengan alasan bahwa hukum tidak ada atau kurang lengkap. Sebaliknya, pengadilan berkewajiban untuk memeriksa dan mengadili setiap perkara yang masuk. Peradilan umum, sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 50 dan Pasal 51 UU No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, memiliki kewenangan untuk mengadili perkara pidana (baik pidana umum maupun pidana khusus) dan perkara perdata (baik perdata umum maupun perdata khusus). Perkara pidana umum mencakup kasus seperti pencurian, sementara pidana khusus melibatkan tindak pidana korupsi. Sedangkan, perkara perdata umum mengatur gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum, sementara perkara perdata khusus mengadili perkara kepailitan.

Tinjauan Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Republik Indonesia sebagai negara hukum yang berlandaskan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 memiliki tujuan untuk menciptakan kehidupan negara dan bangsa yang sejahtera, aman, tertib, maju, dan bermartabat. Dalam kerangka negara hukum ini, kesetaraan kedudukan setiap warga negara di hadapan hukum dijamin. Namun, pelaksanaan berbagai fungsi yang bertujuan untuk menjamin kesamaan hak dan kedudukan individu dalam masyarakat harus senantiasa mengacu pada Pancasila, agar tercipta keserasian, keseimbangan, dan keharmonisan antara kepentingan individu dengan kepentingan masyarakat atau kepentingan umum, serta keselarasan antara aparat negara dalam bidang pemerintahan dan masyarakat luas.

Upaya untuk membina, meningkatkan, dan menata kembali aparatur negara dilakukan melalui pembentukan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang terakhir kali diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009. Undang-Undang ini dirancang untuk melaksanakan amanat konstitusi yang mengharuskan adanya Peradilan Tata Usaha Negara sebagai bagian dari kekuasaan kehakiman. Setidaknya terdapat dua alasan utama pembentukan peradilan ini, yaitu:

- 1) Untuk memberikan perlindungan terhadap hak-hak individu dan masyarakat dari tindakan sewenang-wenang penguasa yang dapat merugikan kepentingan warga; dan
- 2) Bagi pemerintah, untuk terus membina, meningkatkan, dan menertibkan aparatur di bidang tata usaha negara agar menjadi lembaga yang efisien, efektif, bersih, dan berwibawa. Aparatur ini diharapkan dapat menjalankan tugas-tugasnya dengan berlandaskan hukum dan semangat pengabdian kepada masyarakat, sehingga tercipta pemerintahan yang bersih dan berwibawa. Peraturan tentang peradilan tata usaha

negara ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah mengalami perubahan melalui Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004.

Pasal 47 mengatur mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dalam sistem peradilan Indonesia, yaitu untuk memeriksa, mengadili, dan menyelesaikan sengketa yang berkaitan dengan tata usaha negara. Kewenangan relatif suatu pengadilan ditentukan berdasarkan wilayah hukum yang menjadi kekuasaannya. Sebuah pengadilan dinyatakan berwenang untuk menangani sengketa apabila salah satu pihak (Penggugat atau Tergugat) berdomisili di wilayah hukum pengadilan tersebut. Pengaturan tentang kewenangan relatif PTUN terdapat dalam Pasal 6 dan Pasal 54. Pasal 6 UU No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004 mengatur bahwa: (1) PTUN berkedudukan di ibu kota Kabupaten/Kota dan wilayah hukumnya meliputi Kabupaten/Kota tersebut; (2) Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PTTUN) berkedudukan di ibu kota Provinsi dan wilayah hukumnya mencakup seluruh provinsi. Saat ini, terdapat 26 PTUN dan 4 PTTUN, yang meliputi Medan, Jakarta, Surabaya, dan Makassar di seluruh Indonesia. Dengan demikian, wilayah hukum PTUN meliputi beberapa kabupaten dan kota. Sebagai contoh, PTUN Medan mencakup wilayah Provinsi Sumatera Utara, sementara PTTUN Jakarta meliputi provinsi-provinsi di Pulau Sumatera. Kompetensi pengadilan terkait dengan tempat kedudukan pihak yang bersengketa, baik Penggugat maupun Tergugat, diatur dalam Pasal 54 UU No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004, yang menyatakan bahwa gugatan sengketa tata usaha negara diajukan kepada pengadilan yang wilayah hukumnya mencakup tempat kedudukan Tergugat.

Metode Penelitian

Penelitian hukum, atau legal research, bertujuan untuk mengidentifikasi kebenaran koherensi, yaitu apakah terdapat kesesuaian antara aturan hukum dengan norma hukum, kesesuaian antara norma hukum dengan prinsip hukum, serta apakah tindakan individu sesuai dengan norma atau prinsip hukum tersebut. Metode penelitian yang digunakan dalam studi ini adalah tipe penelitian yuridis normatif (legal research), yang berfokus pada hukum positif atau peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk memperoleh kebenaran secara yuridis formal. Selanjutnya, penelitian ini menghubungkan hasil temuan tersebut dengan penerapannya dalam praktik hukum, khususnya yang berkaitan dengan kewenangan pengadilan dalam mengadili sengketa pertanahan. Dalam pendekatan penelitian ini, beberapa metode digunakan, yang meliputi pendekatan perundang-undangan (statute approach) dan pendekatan konseptual (conceptual approach). Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer, seperti peraturan perundang-undangan, catatan resmi, serta risalah yang terkandung dalam peraturan perundang-undangan tersebut (Peter Mahmud, 2017).

Hasil dan Pembahasan

Batasan kewenangan dalam mengadili sengketa pertanahan antara Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara telah diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penyelesaian Sengketa Pertanahan. Dalam Pasal 1 angka 1, dijelaskan bahwa sengketa pertanahan merujuk pada konflik yang timbul terkait dengan masalah hak atas tanah atau penguasaan tanah:

Perbedaan pendapat mengenai keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah, pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihannya dan penerbitan tanda bukti haknya antara para pihak-pihak yang berkepentingan maupun antara pihak yang berkepentingan dengan instansi di lingkungan Badan Pertanahan Nasional.

Definisi pertanahan dalam Pasal 1 angka 1 Rancangan Undang-Undang tentang Pertanahan memiliki ruang lingkup yang lebih luas dibandingkan dengan pengertian pertanahan yang terdapat dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penyelesaian Sengketa Pertanahan. Menurut Peraturan Menteri tersebut, sengketa pertanahan dipahami dalam konteks yang lebih spesifik, terutama dalam ranah Peradilan Tata Usaha Negara, di mana sengketa dimaknai sebagai "perbedaan pendapat." Dari segi subjektum litis, pengertian ini mencakup pihak-pihak yang berkepentingan baik di Peradilan Umum maupun Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu "antara pihak yang berkepentingan" di Peradilan Umum dan "antara pihak yang berkepentingan dengan instansi di lingkungan Badan Pertanahan Nasional" di Peradilan Tata Usaha Negara. Namun, dari sisi objectum litis, Peradilan Tata Usaha Negara tidak mencakup objek sengketa yang terkait dengan akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara.

Dalam menentukan batas kewenangan antara Peradilan Tata Usaha Negara dan Peradilan Umum dalam sengketa pertanahan, H. Eddy Pranjoto WS, setelah merangkum pandangan dari Philipus M. Hadjon dan Indroharto, memberikan pendapat sebagai berikut:

Sertifikat hak atas tanah yang dikeluarkan berdasarkan penetapan, yaitu pemberian hak atas tanah negara, dapat berupa hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, dan hak pengelolaan, termasuk tanah negara yang menjadi objek reforma agraria dan hak-hak yang diatur dalam Pasal 66 Permeneg Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 mengenai pendaftaran tanah. Penetapan yang mengarah pada penerbitan sertifikat hak atas tanah ini, menurut Philipus M. Hadjon, disebut sebagai keputusan tata usaha negara konstitutif, sehingga menjadi wilayah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara. Sebaliknya, sertifikat yang berasal dari tanah adat dianggap sebagai keputusan tata usaha negara deklaratif. Indroharto menjelaskan bahwa keputusan konstitutif adalah keputusan tata usaha negara yang menciptakan atau menghapus hubungan hukum, sementara keputusan deklaratif berfungsi untuk menetapkan adanya hubungan hukum yang mengikat (Philipus M., 2008). Berdasarkan pandangan ini, jika terjadi sengketa terkait keputusan BPN yang bersifat konstitutif, maka wewenang untuk memeriksa dan memutuskan perkara tersebut ada pada Badan Peradilan Tata Usaha Negara. Sedangkan, sengketa yang bersifat deklaratif akan menjadi kewenangan Badan Peradilan Umum. Dalam hal ini, jika Kepala Kantor Pertanahan yang memperoleh delegasi wewenang pemerintahan menerbitkan keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara, maka Kepala Kantor Pertanahan tersebut secara hukum harus dianggap bertanggung jawab atas keputusan yang diterbitkan dan dapat digugat di Peradilan Tata Usaha Negara.

Sertifikat tanah mencerminkan sebuah penetapan tertulis, yang menjadikan setiap gugatan yang berkaitan dengan penerbitan sertifikat tanah sebagai wewenang eksklusif Peradilan Tata Usaha Negara. Sesuai dengan Pasal 1 angka 3 dan Pasal 3 UU No. 5 Tahun 1986 yang diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004, objek sengketa dalam Peradilan Tata Usaha Negara adalah keputusan tata usaha negara. Keputusan tersebut adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang memuat tindakan hukum yang diambil berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual, dan final, serta mengakibatkan dampak hukum bagi individu atau badan hukum perdata. Berdasarkan definisi tersebut, terdapat beberapa unsur yuridis dalam keputusan menurut hukum positif, yaitu:

- 1) Penetapan tertulis,
- 2) Dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara,
- 3) Memuat tindakan hukum tata usaha negara,
- 4) Bersifat konkret, individual, dan final,

5) Menyebabkan akibat hukum bagi individu atau badan hukum perdata (Philipus M., 2005)

Aspek prosedural formal dalam penerbitan sertifikat tanah diatur oleh ketentuan hukum publik, yang merupakan bagian dari kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara. Dalam yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 4540 K/PDT/1998 tanggal 26 September 2000, masalah prosedural atau formal terkait penerbitan sertifikat tanah yang didasarkan pada Proyek Nasional (Prona) dibahas. Mengacu pada PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 32 ayat (2) menyatakan bahwa jika suatu bidang tanah telah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama individu atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa memiliki hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut haknya jika dalam waktu lima tahun setelah penerbitan sertifikat tersebut mereka tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat atau Kepala Kantor Pertanahan terkait, atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut. Hal ini dikenal sebagai sistem publikasi negatif, yang dirancang untuk melindungi pemegang hak yang sah, memastikan bahwa mereka selalu dapat mempertahankan haknya yang terdaftar meskipun atas nama orang lain. Dalam sistem publikasi negatif, sertifikat tanah yang diterbitkan menjadi bukti kepemilikan yang sah, yang berarti semua informasi yang tercantum di dalamnya memiliki kekuatan hukum dan harus diterima sebagai bukti yang sah oleh hakim, kecuali jika dapat dibuktikan sebaliknya. Dalam sistem ini, negara hanya bertindak pasif, menerima informasi yang disampaikan oleh pihak yang meminta pendaftaran, sehingga setiap saat dapat digugat oleh pihak yang merasa memiliki hak yang lebih kuat atas tanah tersebut.

Namun Sengketa hak milik atas tanah termasuk juga dalam ranah perkara hukum perdata. Hal ini dapat dipahami karena sengketa hak milik mencakup hubungan hukum antara orang yang satu dengan orang yang lain maupun hubungan hukum antara orang dengan benda tidak bergerak (tanah) melalui penguasaan atau pemilikan (Bezit).

Namun, jika kita memeriksa kembali peran pengadilan dalam menyelesaikan sengketa perdata, pandangan dan kaidah yang ada perlu dievaluasi kembali. Mengingat fungsi pengadilan perdata yang menangani hubungan hukum antara satu subjek hukum dengan subjek hukum lainnya, maupun dengan objek hukum yang terlibat, pengadilan berperan untuk menentukan siapa yang memiliki hak dan kewenangan yang sah menurut hukum. Dalam hal ini, kewenangan untuk menyatakan sahnya sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah berada pada pengadilan di lingkungan peradilan umum. Jika kepemilikan sertifikat tanah tersebut terbukti cacat hukum akibat gugatan yang diajukan berdasarkan perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 BW), maka pengadilan umum memiliki kewenangan untuk mengadili perkara tersebut sesuai dengan kompetensi absolutnya.

Alur Penyelesaian Kasus Sengketa Tanah Dalam Proses Peradilan (Litigasi)

Forum litigasi atau pengadilan merupakan salah satu pilihan utama dalam cara menyelesaikan sengketa yang di pilih oleh para pihak yang bersengketa untuk mencapai tujuannya. Pengadilan merupakan tempat bagian anggota masyarakat meminta perlindungan apabila merasa hak dan kepentingannya terlanggar baik oleh penguasa maupun oleh sesama anggota masyarakat. Penyelesaian sengketa/konflik yang terjadi dalam bidang perdata, yang pada umumnya ditempuh adalah melalui jalur peradilan umum sesuai dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang no 2 tahun 1986 tentang peradilan umum yang disebutkan bahwa kewenangan dari peradilan umum sesuai dengan ketentuan dalam pasal-pasal sebagai berikut: (Yahya harahap, 2002)

- a. Pasal 2 menyatakan bahwa Peradilan Umum adalah salah satu pelaksana kekuatan kehakiman bagi rakyat mencari keadilan pada umumnya.
- b. Pasal 6, Pengadilan terdiri dari : Pengadilan negeri yang merupakan pengadilan tingkat pertama. Pengadilan tinggi yang merupakan pengadilan tingkat banding.
- c. Pasal 50, Pengadilan negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan

menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama.

Penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur pengadilan, baik di peradilan umum maupun di peradilan tata usaha negara, seringkali melibatkan prosedur yang kompleks dan memakan waktu lama, serta memerlukan biaya yang cukup besar. Selain itu, proses penyelesaian sengketa di pengadilan sering kali dipengaruhi oleh faktor-faktor non-yuridis yang mengarah pada campur tangan pihak luar, yang membuat pengadilan terkadang dipertanyakan sebagai lembaga yang dapat memberikan keadilan. Hal ini disebabkan oleh kenyataan bahwa dalam beberapa kasus, pertimbangan non-yuridis sering kali menjadi lebih dominan dibandingkan dengan aspek hukum yang murni. Penyelesaian sengketa melalui litigasi sebetulnya bukanlah suatu keharusan apabila ada masalah atau perselisihan mengenai tanah, melainkan lebih kepada pilihan hukum yang tersedia. Namun, seiring dengan perkembangan hukum menuju arah modernisasi, baik secara formal maupun substansial, meskipun ada keluhan dari masyarakat terkait lamanya proses, tingginya biaya, dan substansi keadilan yang diperoleh, proses litigasi tetap menjadi salah satu opsi untuk penyelesaian sengketa, terutama bagi mereka yang mengutamakan kepastian hukum.

Disahkannya Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menegaskan bahwa kekuasaan kehakiman dijalankan oleh Mahkamah Agung, yang memiliki empat badan peradilan di bawahnya, yaitu Peradilan Umum yang diatur oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986, Peradilan Agama yang diatur oleh Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989, Peradilan Tata Usaha Negara yang diatur oleh Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dan Peradilan Militer yang diatur oleh Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1997. Setiap badan peradilan tersebut memiliki yurisdiksi atau kewenangan mengadili perkara tertentu. Sebagai contoh, Peradilan Umum, yang mengalami dua kali perubahan, terakhir melalui Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, dengan tegas mengatur bahwa tugas dan kewenangannya mencakup pemeriksaan, pemutusan, dan penyelesaian perkara pidana dan perdata di tingkat pertama. Hal ini termasuk sengketa agraria atau sengketa pertanahan yang berada dalam ranah peradilan perdata.

Secara umum, proses penyelesaian sengketa pertanahan terkait dengan kepemilikan hak atas tanah diatur dalam HIR (Herziene Indonesisch Reglement) atau Buku Ke-IV Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata, yang berlaku sama seperti prosedur penyelesaian perkara perdata lainnya. Proses dimulai dengan pengajuan gugatan oleh pihak penggugat. Setelah registrasi perkara dilakukan, pemohon atau penggugat dan tergugat atau termohon, serta pihak terkait lainnya, akan menunggu surat panggilan untuk menghadiri sidang. Selanjutnya, dalam persidangan pertama, majelis hakim memverifikasi identitas penggugat dan tergugat. Jika semua pihak hadir, hakim akan berusaha mendamaikan mereka melalui mediasi atau secara langsung. Kedua belah pihak berhak menolak proses damai tersebut. Jika mediasi gagal, pemeriksaan perkara akan dilanjutkan dengan pembacaan gugatan oleh penggugat. Tahap berikutnya adalah memberi kesempatan kepada tergugat untuk memberikan jawaban terhadap gugatan penggugat, baik secara lisan atau tertulis. Penggugat kemudian diberikan kesempatan untuk menanggapi jawaban tergugat (replik), diikuti dengan kesempatan bagi tergugat untuk memberikan tanggapan balik atas replik penggugat (duplik). Selanjutnya, penggugat dan tergugat diminta untuk mengajukan bukti yang mendukung argumen mereka. Setelah itu, kedua pihak akan menyampaikan kesimpulan akhir mereka dalam perkara tersebut. Pada tahap akhir, majelis hakim akan bermusyawarah untuk mencapai keputusan dan akhirnya membacakan putusan tersebut di hadapan para pihak yang bersangkutan.

Setelah putusan dijatuhkan, pihak yang merasa tidak puas dapat mengajukan langkah hukum lebih lanjut (seperti verzet, banding, atau kasasi) paling lambat 14 hari setelah putusan diterima atau diberitahukan. Setelah putusan memperoleh kekuatan hukum tetap, kedua pihak dapat meminta salinan dari putusan tersebut. Jika pihak yang kalah diperintahkan untuk menyerahkan objek sengketa tetapi menolak untuk melakukannya secara sukarela, pihak yang menang dapat mengajukan permohonan eksekusi kepada Pengadilan Negeri yang mengeluarkan

putusan tersebut. Secara ringkas, tahapan penyelesaian perkara perdata menurut hukum acara perdata dapat disusun sebagai berikut:

1. Upaya perdamaian antara pihak-pihak yang berperkara,
2. Proses mediasi untuk mencari penyelesaian damai,
3. Pembacaan surat gugatan oleh penggugat,
4. Jawaban tergugat atau termohon atas gugatan tersebut,
5. Tanggapan atau replik dari penggugat terhadap jawaban tergugat,
6. Jawaban kedua atau duplik dari tergugat terhadap tanggapan penggugat,
7. Re-replik apabila diperlukan untuk klarifikasi lebih lanjut,
8. Re-duplik jika diperlukan untuk menjawab re-replik,
9. Proses pembuktian oleh pihak penggugat atau pemohon,
10. Pembuktian oleh pihak tergugat atau termohon,
11. Pemeriksaan setempat jika dianggap perlu oleh majelis hakim,
12. Penyampaian kesimpulan oleh masing-masing pihak,
13. Musyawarah oleh majelis hakim untuk menentukan putusan,
14. Pembacaan atau pengumuman putusan akhir oleh majelis hakim.

Namun, terdapat pengecualian bahwa sengketa mengenai kepemilikan hak atas tanah tidak termasuk dalam kategori perkara perdata yang dapat diselesaikan melalui prosedur sederhana sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015. Dalam PERMA tersebut, gugatan sederhana merujuk pada perkara perdata dengan nilai gugatan materiil maksimal Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), yang penyelesaiannya dilakukan dengan prosedur dan pembuktian yang lebih sederhana. Gugatan sederhana, menurut PERMA No. 2 Tahun 2015, diterapkan pada perkara yang pokok perkaranya berkaitan dengan wanprestasi atau perbuatan melawan hukum. Namun, sengketa pertanahan umumnya melibatkan nilai gugatan materiil yang jauh lebih tinggi dari angka tersebut, serta pembuktian yang lebih kompleks, termasuk kebutuhan akan pemeriksaan setempat terhadap objek tanah yang merupakan benda tidak bergerak.

Penyelesaian sengketa tanah yang timbul akibat kesalahan administrasi dalam penerbitan sertifikat tanah, yang merupakan keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional sebagai badan atau pejabat tata usaha negara, dilakukan melalui prosedur hukum acara tata usaha negara sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Hal ini karena sengketa tersebut berada dalam kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara, yang berwenang menangani perkara tata usaha negara. Proses penyelesaian perkara di Peradilan Tata Usaha Negara dimulai dari pengajuan gugatan hingga putusan dan eksekusi. Secara umum, proses beracara di Peradilan Tata Usaha Negara meliputi tahapan-tahapan berikut:

Pemeriksaan Pendahuluan (persiapan, dismissal proses)

Pemeriksaan persiapan hanya dilakukan terhadap Perkara yang diperiksa dengan acara biasa. Pemeriksaan Persiapan diatur dalam pasal 63 UU Peradilan TUN dan lebih lanjut dapat dilihat dalam beberapa Surat Edaran dan Juklak, yaitu :

1. SEMA RI No 2 Tahun 1991 tanggal 9 juli 1991
2. Surat MARI No 052/Td TUN/III/1992 tanggal 24 Maret 1992
3. Surat MARI No 224/Td. TUN/X/1993 tanggal 14 Oktober 1993
4. Surat MARI No 222/Td. TUN/X/1993 tanggal 14 Oktober 1993

Berdasarkan ketentuan yang ada, dapat disimpulkan bahwa setelah Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara (TUN) memutuskan bahwa suatu perkara dapat dilanjutkan untuk diperiksa melalui prosedur biasa dan tidak diselesaikan melalui proses dismissal, maka Ketua Pengadilan TUN akan mengeluarkan sebuah penetapan yang menunjuk Majelis Hakim untuk memeriksa, mengadili, dan

memutuskan gugatan tersebut. Sebelum persidangan dimulai di ruang terbuka untuk umum, Majelis Hakim terlebih dahulu harus melaksanakan tahapan pemeriksaan persiapan. Pemeriksaan persiapan ini dilakukan dalam sidang yang tertutup untuk umum, yang bisa berlangsung di ruang pemeriksaan persiapan atau ruang hakim. Dalam tahap ini, pemeriksaan dilakukan oleh Majelis Hakim atau oleh Hakim Anggota yang ditunjuk oleh Ketua Majelis Hakim, tanpa mengenakan toga. Tujuan utama dari pemeriksaan persiapan adalah untuk mempersiapkan dan menyempurnakan perkara. Selama pemeriksaan persiapan, Majelis Hakim diwajibkan memberikan saran dan nasihat kepada penggugat untuk memperbaiki dan melengkapi materi gugatannya dalam jangka waktu 30 hari.

Jika dalam waktu 30 hari penggugat tidak menyerahkan perbaikan gugatan, maka gugatan tersebut dapat dinyatakan tidak dapat diterima melalui sebuah putusan. Terhadap putusan ini, tidak ada upaya hukum yang dapat dilakukan, tetapi penggugat masih memiliki kesempatan untuk mengajukan gugatan baru. Majelis Hakim juga dapat meminta penggugat untuk menyertakan Keputusan Tata Usaha Negara (TUN) yang menjadi objek sengketa, kecuali jika objek sengketa tersebut berupa Keputusan Fiktif Negatif. Jika penggugat tidak dapat melampirkan Keputusan TUN karena adanya hambatan dari pejabat terkait, Majelis Hakim dapat memerintahkan pejabat tersebut untuk menyerahkan dokumen yang diperlukan. Selain itu, Majelis Hakim juga dapat memanggil tergugat atau pejabat TUN lainnya untuk memberikan keterangan atau penjelasan mengenai keputusan yang digugat. Dalam proses pemberian saran dan nasehat kepada penggugat, serta meminta keterangan dari tergugat, keduanya tidak selalu perlu didengar secara terpisah. Pemeriksaan setempat juga bisa dilakukan selama pemeriksaan persiapan. Setelah Majelis Hakim menilai bahwa gugatan telah diperbaiki sesuai dengan saran yang diberikan dan tergugat telah memberikan keterangan yang diminta, maka pemeriksaan persiapan dianggap selesai. Selanjutnya, Majelis Hakim akan memutuskan untuk melanjutkan pemeriksaan gugatan dalam persidangan terbuka untuk umum. Setelah itu, tahapan selanjutnya akan mengikuti prosedur persidangan pada umumnya.

1. Pembacaan surat gugatan
2. Jawaban dari pihak tergugat/ termohon
3. Tanggapan atau replik dari penggugat/ pemohon
4. Jawaban kedua atau duplik dari tergugat/ termohon
5. Re-replik (bila diperlukan)
6. Re-duplik (bila diperlukan)
7. Upaya pembuktian dari pihak penggugat / pemohon
8. Upaya pembuktian dari pihak tergugat / termohon
9. Pemeriksaan setempat (bila diperlukan)
10. Kesimpulan masing-masing pihak
11. Musyawarah majelis hakim
12. Pembacaan / Pengucapan putusan.

Kesimpulan

Pengadilan yang memiliki kewenangan untuk menangani sengketa pertanahan bergantung pada beberapa faktor, seperti apakah substansi sengketa berkaitan dengan hak atas tanah atau tidak, asal-usul penerbitan sertifikat (apakah deklaratif atau konstitutif), serta jenis perbuatan hukum yang mendasari penerbitan sertifikat tersebut. Selain itu, hal ini juga dipengaruhi oleh subjek dan objek sengketa, dasar klaim hukum, serta tuntutan yang diajukan dalam gugatan. Jika sengketa berfokus pada cacat administrasi dalam proses penerbitan sertifikat tanah, yang merupakan keputusan tata usaha negara, maka kewenangan untuk

memeriksa perkara ini berada pada Pengadilan Tata Usaha Negara (TUN), mengingat sertifikat tanah pada dasarnya adalah keputusan dari badan atau pejabat TUN. Namun, jika sengketa berkaitan dengan hak kepemilikan tanah (bezit), maka perkara tersebut menjadi kewenangan Pengadilan Negeri. Mengenai alur penyelesaian sengketa pertanahan melalui litigasi, terdapat dua jalur yang berbeda: jika sengketa terkait dengan cacat administratif dalam penerbitan sertifikat tanah, perkara ini akan mengikuti prosedur hukum acara peradilan TUN yang diatur dalam Undang-Undang No 5 Tahun 1986. Sebaliknya, jika sengketa berfokus pada hak kepemilikan tanah, maka perkara tersebut akan mengikuti hukum acara perdata sesuai dengan ketentuan dalam HIR (Herziene Indonesisch Reglement).

Referensi

- Abdurrahman, A. (2018). *Hukum Acara Perdata di Indonesia: Teori dan Praktik*. Jakarta: Rajawali Press.
- Budiardjo, M. (2018). *Hukum Pertanahan di Indonesia*. Jakarta: Penerbit Sinar Grafika.
- Halim, A. (2020). *Praktik Hukum Acara Perdata: Panduan untuk Pengacara dan Mahasiswa*. Yogyakarta: Penerbit Andi.
- Halim, M. A. (2021). *Peradilan Tata Usaha Negara: Teori dan Praktik*. Yogyakarta: Penerbit Universitas Gadjah Mada.
- Hendrianto, J. (2020). *Prinsip-Prinsip Hukum Pertanahan*. Bandung: Penerbit Alumni.
- Mardani, A. (2022). *Dasar-Dasar Hukum Acara Perdata*. Bandung: Alfabeta.
- Mardani, Ismail. (2020). *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Mardiasmo, D. (2019). *Analisis Hukum Pertanahan di Indonesia*. Semarang: Penerbit Universitas Diponegoro.
- Mardjono Reksodiputro. (2017). *Hukum Acara Tata Usaha Negara*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Marwan Mas. (2016). *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara di Indonesia*. Yogyakarta: LaksBang Mediatama.
- Marzuki, P. M. (2011). *Hukum Pertanahan: Teori dan Praktik*. Yogyakarta: Penerbit Pustaka Pelajar.
- Nasution, S. (2019). *Hukum Acara Perdata: Aspek Teoritis dan Praktis*. Medan: Yayasan Duta Pustaka.
- Nugroho, Adi. (2018). *Hukum Acara Peradilan Administrasi*. Semarang: Pustaka Pelajar.
- Pasaribu, R. (2021). *Perbandingan Hukum Acara Perdata di Berbagai Negara*. Surabaya: Penerbit Unair Press.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Rudolf M. P. B. Soeroso. (2018). *Prinsip-Prinsip Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Suharso, Denny. (2022). *Aspek Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Suharto, B. (2023). *Hukum Acara Perdata: Teori dan Aplikasi dalam Sistem Peradilan Indonesia*. Jakarta: Kencana.
- Sujadi, A. (2022). *Hukum Agraria dan Pertanahan*. Surabaya: Penerbit Airlangga University Press.
- Sukardi, M. (2017). *Analisis Hukum Acara Perdata dalam Penyelesaian Sengketa*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sukardi, Yudi. (2019). *Prinsip-Prinsip Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

- Sutedi, J. (2011). Hukum Pertanahan dan Penguasaan Tanah di Indonesia. Jakarta: Sinar Grafika.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara
- Wibowo, A. (2020). Hukum Tanah: Teori dan Kasus. Jakarta: Penerbit Kencana.
- Zainuddin, M. (2017). Aspek Hukum Penguasaan Tanah Pertanian di Indonesia. Jakarta: Penerbit RajaGrafindo Persada.
- Zulkarnain, I. (2019). Prinsip-Prinsip Hukum Acara Perdata. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.