

# Kewenangan Peradilan Umum Dalam Menangani Dan Menyelesaikan Sengketa Pertanahan Berdasarkan Undang-Undang Peradilan Umum

Gunawan, Hendri Darma Putra

## ABSTRAK

*Jumlah penduduk dari tahun ke tahun semakin meningkat, namun peningkatan jumlah ini bertolak dari belakang dengan dengan kondisi tanah karena luas tanah tidak mungkin mengalami peningkatan atau perluasan, kontradiksi ini sering memicu timbulnya gesekan-gesekan kepentingan yang berkaitan dengan penggunaan dan pemanfaatan tanah, yang berakibat timbulnya sengketa bidang pertanahan. Berdasarkan hal ini, maka permasalahan yang menjadi pokok bahasan dalam penulisan ini adalah sebagai berikut: Sengketa pertanahan apakah yang objek sengketanya termasuk kewenangan Peradilan Umum berdasarkan Undang-Undang Peradilan Umum? dan bagaimanakah eksistensi kewenangan Peradilan Umum dalam menangani dan menyelesaikan sengketa pertanahan berdasarkan Undang-Undang Peradilan Umum?*

**Kata Kunci:** Dokter, Pasien, hukum.

## Pendahuluan

Tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa merupakan sumber daya alam yang sangat diperlukan untuk mencukupi kebutuhan

baik yang langsung untuk kehidupannya seperti misalnya untuk bercocok tanam guna mencukupi kebutuhannya (tempat tinggal/perumahan), maupun

untuk melaksanakan usahanya seperti untuk tempat perdagangan, industri, pendidikan, pembangunan sarana dan prasarana lainnya.<sup>1</sup>

Kebutuhan akan tanah dewasa ini semakin meningkat sejalan dengan bertambahnya jumlah penduduk, jumlah badan usaha, dan meningkatnya kebutuhan lain yang berkaitan dengan tanah.<sup>2</sup> Jumlah penduduk dari tahun ke tahun semakin meningkat, namun peningkatan jumlah ini bertolak dari belakang dengan dengan kondisi tanah karena luas tanah tidak mungkin mengalami peningkatan atau perluasan, kontradiksi ini sering memicu timbulnya gesekan-gesekan kepentingan yang berkaitan dengan penggunaan dan pemanfaatan tanah, yang berakibat timbulnya sengketa bidang pertanahan.<sup>3</sup>

Timbulnya sengketa hukum mengenai hak atas tanah berawal dari pengaduan suatu pihak (orang atau badan hukum) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.<sup>4</sup> Adapun sengketa hak atas tanah adalah meliputi beberapa macam antara lain mengenai status tanah, siapa-siapa yang berhak, bantahan terhadap bukti-bukti perolehan yang menjadi dasar pemberian hak atau pendaftaran

dalam buku tanah dan sebagainya.<sup>5</sup>

Penanganan sengketa pertanahan, seperti halnya penyelesaian sengketa-sengketa bidang lain, dapat dilakukan melalui dua jalur, yaitu pertama, melalui jalur non litigasi/diluar badan peradilan (*extra ordinary court*), dan kedua, melalui jalur litigasi (peradilan). Berkaitan dengan penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur litigasi atau peradilan, maka hal ini harus dilihat apa yang menjadi objek gugatan/sengketa (*objektum litis*) tersebut, karena ini menyangkut kewenangan (*yurisdiksi/yurisdiction*) atau kompetensi badan peradilan.

Berkaitan dengan penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan, maka penulis akan mengemukakan tentang penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan yang dilakukan, ditangani dan diselesaikan oleh Peradilan Umum berdasarkan Undang-Undang Peradilan Umum, yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum jo Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum.

## Pembahasan

### 1. Sengketa Pertanahan yang Objek Sengketanya Termasuk Kewenangan Peradilan Umum Berdasarkan Undang-Undang

---

5 Ali Achmad Chomzah, Hukum Pertanahan, Seri III: Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri IV: Pengadaan tanah untuk Instansi Pemerintah, Jakarta: Prestasi Pustaka Publisher, 2002, hlm 29-30.

1 Suardi, Hukum Agraria, Jakarta: Badan Penerbit IBLAM, 2005, hlm 1.

2 Florianus SP. Sangsun, Tata Cara Mengurus Sertipikat Tanah, Jakarta: Visimedia, Jakarta, 2008, hlm 1.

3 Muchsin, "Aspek Hukum Sengketa Hak Atas Tanah", Jakarta: Varia Peradilan Tahun Ke XXI No. 251 Oktober 2006, Jakarta: Ikatan Hakim Indonesia, 2006, hlm 37.

4 Rusmadi Murad, Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah, Bandung: Mandar Maju, 1991, hlm 22.

### Peradilan Umum

Tiap perselisihan atau sengketa, mesti ada sesuatu pokok persoalan yang menjadisebabperbedaanpendapatantara satu pihak dan pihak lain.<sup>6</sup> Demikian juga dalam sengketa pertanahan. Penulis telah mengemukakan bahwa berkaitan dengan penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan, maka penulis akan mengemukakan tentang penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan yang dilakukan, ditangani dan diselesaikan oleh Peradilan Umum berdasarkan Undang-Undang Peradilan Umum

Elza Syarief mengemukakan bahwa segi yuridis praktis, masalah-masalah tanah yang dapat diselesaikan oleh Peradilan Umum, adalah<sup>7</sup>:

- a. Masalah perdata pertanahan, seperti permasalahan yang timbul akibat jual beli dan sewa menyewa tanah, pembebanan hak tanggungan atas tanah; pewarisan, dan sebagainya;
- b. Masalah pidana pertanahan, antara lain permasalahan penyerobotan tanah, penggarapan tanah yang tidak dilakukan secara legal, permasalahan tanah terkait dengan adanya unsur penipuan, pencurian, dan sebagainya
- c. Masalah pertanahan yang berkaitan dengan keputusan instansi/pejabat pemerintahan, misalnya yang berkaitan dengan saling tumpang tindihnya aturan pertanahan, penetapan keputusan eksekusi pertanahan yang tidak dapat dijalankan, dan sebagainya.

Elza Syarief selanjutnya mengemukakan beberapa macam sengketa pertanahan yang dapat menjadi objek sengketa, yang penanganan dan penyelesaiannya termasuk kewenangan Peradilan Umum, yakni sebagai berikut:<sup>8</sup>

- a. Sengketa tentang kepemilikan tanah; Sengketa tentang kepemilikan tanah timbul diantara para pihak, baik antar perorangan, perorangan dengan badan hukum ataupun perorangan/ badan hukum dengan badan hukum milik Pemerintah RI. Persengketaan tanah yang muncul umumnya disebabkan oleh anggapan dari masing-masing pihak yang merasa berhak atas tanah yang dinyatakan sebagai obyek sengketa.

Adapun bentuk sengketa yang terjadi antara lain:

- 1) Sengketa antara ahli waris yang disebabkan salah satu ahli waris menguasai tanah waris seluruhnya sehingga ada ahli waris lain yang dirugikan.
- 2) Sengketa disebabkan penjualan tanah oleh ahli waris kepada pihak lain, tetapi ada ahli waris yang ditinggalkan (tidak diikuti sertakan) sedangkan penjualan tanah tersebut telah berpindah tangan beberapa kali.
- 3) Sengketa disebabkan bahwa semula hanyalah perjanjian pinjam-meminjam uang dengan jaminan sertipikat tanah, di mana selain dibuat perjanjian pinjam-meminjam, juga dibuat akta pengikatan jual beli kuasa menjual atas tanah tersebut, sehingga jika telah jatuh tempo atas hutang tersebut. Ternyata hutang tersebut belum dilunasi maka dengan akta

6 Martiman Prodjohamidjojo, Hukum Pembuktian dalam Sengketa Tata Usaha Negara (UU No. 5 Tahun 1986, LN No. 77), Jakarta: PT Pradnya Paramita, 1997., hlm 11.

7 Elza Syarief, Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan, Jakarta: KPG (Kepustakaan Populer Gramedia), 2012, hlm 209.

8 *Ibid*, hlm 209-212.

- kuasa menjual tersebut, si kreditur melakukan jual beli atas tanah tersebut. Yang sering menjadi masalah adalah harga tanah tersebut nilainya tinggi dan tidak sebanding dengan nilai pinjaman yang diberikan.
- 4) Kecerobohan dan kekhilafan yang dilakukan Notaris atas pembuatan akta-akta berkaitan dengan tanah seperti seorang anak menjual tanah milik orang tuanya kepada seseorang, di mana pembuatan akta jual beli tanah tersebut digunakan data-data KTP palsu atas nama orang tua tersebut, sehingga orang tua yang memiliki tanah tersebut tidak merasa menjual kepada seseorang tersebut.
  - 5) Penjualan tanah secara mengangsur, tetapi akta jual beli sudah dinyatakan lunas dan pembeli dapat menempati tanah tersebut, sehingga sewaktu pembayaran tidak dapat dilunasi, pemilik lama minta pengembalian tanah tersebut, sedangkan pembeli berpendapat hal tersebut berkaitan dengan utang piutang saja, sehingga tidak dapat dilakukan pembatalan jual beli yang sudah selesai.
  - 6) Pemilik tanah melakukan penjualan tanah miliknya untuk beberapa kali kepada beberapa pembeli.
  - 7) Tanah yang tidak ditempati oleh pemiliknya diserobot oleh pihak-pihak lain atas tanah tersebut, dan lain-lain.
- b. Sengketa tentang keabsahan dokumen kepemilikan tanah
- Sengketa ini umumnya timbul

karena penerbitan hak atas tanah secara ilegal. Sengketa tanah ini umumnya berkaitan dengan tanah negara bekas hak barat/eigendom di mana telah banyak bermunculan sertifikat hak eigendom yang palsu dan sertifikat untuk mengecek keaslian atas sertifikat eigendom tersebut. Kemudian tanah-tanah negara yang kosong dan bernilai ekonomi yang tinggi, sering diserobot dan dikuasai orang secara ilegal dan menggarap tanah-tanah tersebut. Penggarap-penggarap tersebut dapat keajaiban sama dengan pejabat-pejabat setempat untuk memberikan keterangan tentang keberadaan penggarap tersebut diterbitkan oleh Lurah dan Camat yang dilanjutkan untuk mengurus pembayaran PBB atas tanah tersebut.

Berbekal surat keterangan dari Lurah dan Camat, pembayaran PBB serta KTP penduduk di tanah tersebut, langsung mengajukan SKPT dan pengajuan sertifikat di BPN. Teknik-teknik penguasaan tanah negara dengan cara-cara tersebut banyak dilakukan para calo tanah, sehingga jika pada suatu saat pemerintah memberikan hak tanah tersebut kepada investor, maka para penggarap tersebut dengan dimodali oleh para calo, mulai mengajukan tuntutan-tuntutan kepada investor seolah-olah tanah tersebut sudah menjadi miliknya dengan data-data yang diurus tersebut di atas.

Kebanyakan tanah-tanah negara di bantaran kali ataupun sekitar rel kereta api sering diserobot oleh penduduk-penduduk liar dan agar dapat mempertahankan tanah tersebut sering timbul sertifikat

palsu. Sayangnya, penyerobotan tanah secara paksa dan ilegal itu diperparah dengan penerbitan sertifikat penguasaan hak atas tanah oleh BPN tanpa meneliti riwayat/asal-usul tanah yang bersangkutan.

Pemalsuan tanda tangan para pewaris ataupun salah satu ahli waris kerap kali juga dilakukan agar sebidang tanah dapat dialihkan kepada pihak ketiga, dan lain-lain.

### c. Sengketa ganti rugi tanah

Persoalan pembayaran ganti rugi tanah bukanlah pekerjaan yang gampang. Selain memiliki nilai ekonomis yang tinggi, tanah juga mempunyai nilai religius magis. Sebagian besar masyarakat adat yang tersebar diberbagai wilayah di Indonesia menganggap bahwa tanah mempunyai hubungan religius magis dengan pemilik atau pihak yang mendiaminya. Hal inilah yang dapat membuat sulit pelaksanaan kompensasi/ganti rugi tanah.

Selain kecilnya nilai penggantian kerugian atas tanah, kurangnya penghormatan terhadap nilai-nilai religius atas tanah menyebabkan pemilik tanah enggan menyerahkan tanahnya kepada pihak lain. Hal inilah yang akhirnya membuat pengalihan hak atas tanah menjadi terhambat.

Pemberian ganti rugi yang dinilai kurang layak merupakan salah satu faktor pemicu terjadinya sengketa pertanahan. Hal ini terjadi karena pemilik tanah tidak mau menyerahkan tanahnya kepada calon pemilik baru atau kuasa untuk itu, padahal tanah tersebut sangat diperlukan oleh pihak yang bersangkutan.

Sebagian sengketa pertanahan

yang berkaitan dengan ganti rugi telah diselesaikan secara musyawarah, namun sebagian lagi harus diselesaikan lewat pengadilan atau arbitrase, supaya para pihak memperoleh kepastian hukum dan keadilan.

Berdasarkan pembahasan dan analisis tersebut di atas, dapat ditemukan bahwa sengketa pertanahan yang objek sengketanya termasuk kewenangan Peradilan Umum berdasarkan Undang-Undang Peradilan Umum, diantaranya adalah sengketa kepemilikan hak atas tanah, sengketa tentang keabsahan dokumen kepemilikan tanah dan sengketa ganti rugi tanah.

## 2. Eksistensi Kewenangan Peradilan Umum dalam Menangani dan Menyelesaikan Sengketa Pertanahan Berdasarkan Undang-Undang Peradilan Umum

Berkaitan dengan eksistensi kewenangan Peradilan Umum dalam menangani dan menyelesaikan sengketa pertanahan berdasarkan Undang-Undang Peradilan Peradilan Umum dapat penulis kemukakan sebagai berikut. Wewenang mutlak dari Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) sebagai berikut. Kompetensi absolut dari Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum jo Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, yang



menentukan bahwa Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama.

Pengadilan Negeri sebagai bagian dari Peradilan Umum adalah peradilan bagi rakyat pada umumnya, yang bertugas memeriksa dan mengadili perkara pidana dan perkara perdata. Sedangkan peradilan lainnya termasuk peradilan khusus, karena hanya mengadili perkara tertentu saja dan diperuntukkan untuk golongan masyarakat tertentu pula, misalnya seperti Peradilan Agama hanya berwenang memeriksa perkara perdata Islam bagi orang-orang yang memeluk agama Islam, Peradilan Militer hanya berwenang memeriksa dan mengadili perkara pidana dan tata usaha di lingkungan militer, Peradilan TUN berwenang memeriksa dan mengadili sengketa tata usaha negara antara rakyat dengan pejabat TUN.

Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 disebutkan bahwa kewenangan dari Peradilan Umum sesuai dengan ketentuan pasal-pasalanya sebagai berikut:

- 1) Pasal 2 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum menyebutkan bahwa Peradilan umum adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan pada umumnya. Menurut bunyi Pasal 2 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986
- tentang Peradilan Umum tersebut di atas, maka dapat dikemukakan bahwa peradilan umum sebagai salah satu dari empat lingkungan peradilan yang ada di bawah Mahkamah Agung memiliki dua kewenangan pokok pemeriksaan, antara lain: pemeriksaan atas perkara-perkara pidana dan pemeriksaan atas perkara-perkara perdata.
- 2) Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 menyebutkan bahwa: Kekuasaan Kehakiman di lingkungan Peradilan Umum dilaksanakan oleh;
  - a. Pengadilan Negeri;
  - b. Pengadilan Tinggi.
- 3) Pasal 3 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 menyebutkan bahwa Kekuasaan Kehakiman di lingkungan Peradilan Umum berpuncak pada Mahkamah Agung sebagai Pengadilan Negara Tertinggi.
- 4) Pasal 4 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum menyebutkan bahwa: Pengadilan Negeri berkedudukan di ibukota Kabupaten/ Kota, dan daerah hukumnya meliputi wilayah Kabupaten/Kota sedangkan Pengadilan Tinggi berkedudukan di ibukota Provinsi, dan daerah hukumnya meliputi wilayah Provinsi.
- 5) Pasal 5 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum

menyebutkan bahwa: Pembinaan teknis peradilan, organisasi, administrasi, dan finansial Pengadilan dilakukan oleh Mahkamah Agung. Pembinaan sebagaimana dimaksud di atas tidak boleh mengurangi kebebasan hakim dalam memeriksa dan memutuskan perkara.

- 6) Pasal 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 menyebutkan bahwa: Pengadilan terdiri dari:
  - a. Pengadilan Negeri yang merupakan Pengadilan Tingkat.
  - b. Pengadilan Tinggi yang merupakan Pengadilan Tingkat Banding.
- 7) Pasal 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 menyebutkan bahwa: Susunan Pengadilan Negeri terdiri dari Pimpinan, Hakim Anggota, Panitera, Sekretaris, dan Jurusita sedangkan susunan Pengadilan Tinggi terdiri dari Pimpinan, Hakim Anggota, Panitera, Sekretaris.
- 8) Pasal 11 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 menyebutkan bahwa: Pimpinan Pengadilan Negeri terdiri dari seorang Ketua dan Wakil Ketua. Pimpinan Pengadilan Tinggi terdiri dari seorang Ketua dan Wakil Ketua. Hakim Anggota Pengadilan Tinggi adalah Hakim Tinggi.
- 9) Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 jo Undang-Undang

Nomor 8 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 menyebutkan bahwa Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama.

- 10) Pasal 51 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 menyebutkan bahwa:
  - (1) Pengadilan Tinggi bertugas dan berwenang mengadili perkara pidana dan perkara perdata di tingkat banding.
  - (2) Pengadilan Tinggi juga bertugas dan berwenang mengadili di tingkat pertama dan terakhir sengketa kewenangan mengadili antar Pengadilan Negeri di daerah hukumnya.

Untuk lebih memperjelas dan mempertegas kewenangan Peradilan Umum dalam menangani dan menyelesaikan sengketa tanah dapat dilihat dari beberapa yurisprudensi, yaitu diantaranya sbagai berikut di bawah ini:

- a. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 88 K/TUN/1993 Tanggal 7-9-1994<sup>9</sup>:

“Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan

<sup>9</sup> Z.A. Sangadji, Kompetensi Badan Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara, dalam Gugatan Pembatalan Sertipikat Tanah, PT. Citra Aditya Bakti: Bandung, 2003., hlm 95.

sengketa perdata”.

Catatan:

Pengujian keabsahan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dari segi kewenangan dan atau prosedural adalah wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, tetapi jika dalam sengketa Tata Usaha Negara terdapat sengketa perdata pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka sengketa perdata tersebut harus diselesaikan lebih dahulu dalam Peradilan Umum”.

b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 701 K/Pdt/1997 tanggal 24-3-1999<sup>10</sup>:

1) Jual beli tanah yang merupakan harta bersama harus disetujui pihak istri atau suami.

2) Harta bersama berupa tanah yang dijual tanpa persetujuan istri tidak sah dan batal demi hukum.

3) Sertifikat tanah yang dibuat atas dasar jual beli yang tidak sah tidak mempunyai kekuatan hukum.

Ini menunjukkan bahwa Peradilan Umum berwenang untuk menyelesaikan perkara yang menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, sedangkan mengenai sertipikat tanah Peradilan Umum hanya berwenang untuk menyatakan bahwa sertipikat tanah tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum.

c. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1816 K/Pdt/1989 tanggal 2240-1992<sup>11</sup>:

Dalam hal penerbitan suatu sertipikat mengandung kesalahan teknis kadaster, Mendagri berwenang

membatalkan sertipikat, berdasarkan Pasal 12 jo. Pasal 14 Permendagri Nomor 6 Tahun 1972 tanggal 30 Juni 1997.

Yang dapat diselesaikan di Peradilan Umum adalah mengenai hak atas tanahnya, sedangkan sertipikat merupakan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara, maka Pembatalan suatu Keputusan Tata Usaha Negara adalah wewenang instansi yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara dan bila terjadi Sengketa Tata Usaha Negara akibat dikeluarkannya sertipikat dengan tidak hati-hati diselesaikan melalui Peradilan Tata Usaha Negara.

d. Putusan Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 445K/TUN/2005: Masuknya sengketa pertanahan dalam kompetensi absolut peradilan umum berdasarkan ratio legis, bahwa peradilan umumlah yang berwenang memeriksa dan menentukan siapa subyek hukum pemilik hak atas tanah, keabsahan fisik tanah, baik menyangkut luas, serta bentuk tanah. “Oleh karena masih adanya sengketa kepemilikan yang menjadi kewenangan peradilan umum, maka Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa perkara a quo”. Demikian pertimbangan Putusan Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 445K/TUN/2005.

e. Putusan Mahkamah Agung Nomor 61K/TUN/2006 yang berbunyi: “... maka terhadap tanah obyek sengketa terdapat sengketa kepemilikan dan hal ini perlu diselesaikan melalui peradilan umum/pengadilan negeri.”

10 Muchsin, *op.cit.*, hlm 43-45

11 *Ibid.*, hlm 43-45

## Kesimpulan



1. Sengketa pertanahan yang menjadi objek sengketa/gugatannya (objektum litis) termasuk kewenangan Peradilan Umum berdasarkan Undang-Undang Peradilan Umum, diantaranya adalah sengketa kepemilikan hak atas tanah, sengketa tentang keabsahan dokumen kepemilikan tanah dan sengketa ganti rugi tanah.
2. Eksistensi kewenangan Peradilan Umum dalam menangani dan menyelesaikan sengketa pertanahan berdasarkan Undang-Undang Peradilan Umum didasarkan pada ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004, Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986, Pasal 3 ayat (2), Pasal 4, Pasal 6, Pasal 11, Pasal 50 dan Pasal 51 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986, dan kewenangan Peradilan Umum dalam menangani dan menyelesaikan sengketa tanah telah diperjelas dan dipertegas oleh beberapa yurisprudensi, yaitu diantaranya oleh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 88 K/TUN/1993 Tanggal 7-9-1994, Putusan Mahkamah Agung

Republik Indonesia Nomor 701 K/Pdt/1997 tanggal 24-3-1999, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1816 K/Pdt/1989 tanggal 2240-1992, Putusan Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 445K/TUN/2005 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 61K/TUN/2006. Namun demikian, penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan melalui Peradilan Umum berdasarkan kewenangannya sering tidak maksimal, karena adakalanya penyelesaian sengketa pertanahan tersebut selain dilakukan gugatan ke peradilan umum tentang kepemilikan, juga diajukan gugatan atas Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah ke Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dapat terjadi putusan yang saling bertentangan, yang tentunya menimbulkan tumpang tindih putusan dan tidak terjaminnya kepastian hukum dalam penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia.

## Daftar Pustaka

### A. Buku

- Ali Achmad Chomzah, Hukum Pertanahan, Seri III: Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri IV: Pengadaan tanah untuk Instansi Pemerintah, Jakarta: Prestasi Pustaka Publisher, 2002.
- Elza Syarief, Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan

- Khusus Pertanahan, Jakarta: KPG (Kepustakaan Populer Gramedia), 2012
- Florianus SP. Sangsun, Tata Cara Mengurus Sertipikat Tanah, Jakarta: Visimedia, Jakarta, 2008.
- Martiman Prodjohamidjojo, Hukum Pembuktian dalam Sengketa Tata Usaha Negara (UU No. 5 Tahun

1986, LN No. 77), Jakarta: PT Pradnya Paramita, 1997.

Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung: Mandar Maju, 1991.

Suardi, *Hukum Agraria*, Jakarta: Badan Penerbit IBLAM, 2005

Z.A. Sangadji, *Kompetensi Badan Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara*, dalam *Gugatan Pembatalan Sertipikat Tanah*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti 2003.

### **B. Peraturan Perundang-undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau biasa disingkat UUPA.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum jo Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum.

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

### **C. Sumber lain**

Muchsin, “Aspek Hukum Sengketa Hak Atas Tanah”, Jakarta: Varia Peradilan Tahun Ke XXI No. 251 Oktober 2006, Jakarta: Ikatan Hakim Indonesia, 2006