

Implementasi & Sosialisasi Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) Dalam Penyelesaian Perselisihan Pertanahan Di Indonesia dan Perbandingannya Di Beberapa Negara

Implementation and Socialitation of Alternative Dispute Resolution (ADR) In Land Dispute: Indonesia Case and its Comparison In Several Countries

Elza Syarief

Universitas Internasional Batam
Batam, Indonesia
elzasyarief@elzalaw.co.id

Abstrak

Tujuan abdimas ini ingin memahami sekaligus menganalisis perselisihan/ sengketa hak atas tanah, yang masih menduduki peringkat tertinggi dalam klasifikasi konflik keperdataan. Pertanyaan pentingnya, bagaimana dengan penyelesaian sengketa-sengketa tersebut? Tujuan lainnya yaitu hendak mendapatkan masukan sekaligus mengoptimalkan pilihan-pilihan penyelesaian sengketa tanah yang ada menurut sistem hukum Indonesia. Metode penelitian menggunakan yuridis normatif, dengan menggunakan data sekunder. Adapun bahan-bahan hukum yang digunakan, yaitu bahan hukum primer, berupa peraturan perundangan & putusan-putusan pengadilan. Bahan hukum sekunder, berupa doktrin-doktrin hukum di bidang pertanahan serta model-model penyelesaian atas sengketa. Kesimpulannya: Negosiasi pihak-pihak yang berkepentingan guna capai kesepakatan. Mediasi atau Arbitrase, dimana para pihak dengan bantuan Mediator secara sistematis menyelesaikan permasalahan yang disengketakan untuk mencapai penyelesaian. Namun terdapat pandangan bahwa model penyelesaian melalui pengadilan khusus pertanahan dapat menjadi alternatif penyelesaian litigasi.

Kata Kunci: Sengketa, Pertanahan, Negosiasi, Mediasi, Arbitrase.

Abstract

The purpose of this community service is to understand and analyze land rights disputes, which still rank highest in the classification of civil conflicts. The important question is, how about the resolution of these disputes? Another goal is to obtain input and optimize the options for

resolving land disputes that exist according to the Indonesian legal system. The research method uses normative juridical, using secondary data. The legal materials used are primary legal materials, in the form of laws and court decisions. Secondary legal materials, in the form of legal doctrines in the field of land and models for resolving disputes. Negotiation of interested parties to reach an agreement. Mediation or Arbitration, where the parties with the assistance of a Mediator systematically resolve the disputed issues to reach a resolution. However, there is a view that the settlement model through a special land court can be an alternative to resolving litigation.

Keywords: *Land disputes, Negotiation, Mediation, Arbitration.*

PENDAHULUAN

Sengketa pertanahan di Indonesia bukan merupakan hal yang baru dan masih terjadi sampai saat ini. Pada awalnya sengketa pertanahan hanya terjadi antara para pihak perseorangan, tetapi saat ini sengketa pertanahan sudah terjadi di semua sektor kehidupan masyarakat, seperti sektor kehutanan, sektor infrastruktur, sektor pertambangan sampai pada wilayah tambak/pesisir. Selama ini kasus sengketa pertanahan dapat diselesaikan, baik melalui jalur pengadilan maupun jalur di luar pengadilan (Syarief, 2014). Berbekal pengalaman praktik ber hukum yang cukup lama, mari kita renungkan apa yang disampaikan rekan Sholih Mu'adi bahwa hukum tidak sekedar “dokumen antropologi yang hebat (*a great anthropological document*)”, tetapi juga sebuah realitas hidup yang harus dipahami secara kompleks (Mu'adi, 2008).

Sengketa tanah dan konflik tanah sama-sama rumit dan bisa masuk ranah hukum perdata dan pidana, tergantung pada besar dampaknya, seperti yang diatur Pasal 5 Permen ATR/ Kepala BPN nomor 21/2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Klasifikasi kasus pertanahan meliputi: (1) Kasus berat, masuk dalam golongan ini bisa disebut konflik pertanahan karena melibatkan banyak pihak, mempunyai penyelesaian hukum yang kompleks, dan dapat menimbulkan gejolak sosial, ekonomi, politik, dan keamanan; (2) Kasus sedang, yang melibatkan pihak yang penyelesaian hukum dan/atau administrasinya cukup jelas yang jika ditetapkan pendekatan hukum dan administrasi, tidak menimbulkan gejolak sosial, ekonomi, politik, dan keamanan; dan Kasus ringan, yang masuk dalam golongan ini bisa disebut sengketa pertanahan karena kasus pengaduan atau permohonan petunjuk hanya melalui administratif dan penyelesaiannya cukup dengan surat petunjuk penyelesaian kepada pengadu atau pemohon.

Hukum sebaiknya tidak diposisikan pada dua konsep yang secara berhadapan (pandangan normatif versus sosiologis), seperti benar-salah, karena jarak antara benar dan salah bisa jadi tidak jelas. Sebab “benar menurut pandangan orang yang salah akan menjadi salah bila dipandang dari kebenaran orang yang benar, begitu

juga sebaliknya, salah menurut pandangan orang yang benar akan menjadi benar bila dipandang dari kesalahan orang yang salah”. Hukum itu dibuat dan didekati dari aspek manapun sangat dimungkinkan karena ilmu hukum tidak “steril” dari ilmu yang lain. Karena itu bagi Mu’adi, ilmu hukum dan hukum itu sendiri tidak bebas nilai. Artinya bahwa hal tersebut selalu terkait dengan konteks sosialnya tidak terkecuali dalam konteks politik(Mu’adi, 2008).

Pasal 1 Permen ATR/ Kepala BPN Nomor 21/2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, menyebutkan perebutan sertifikat terbagi menjadi dua, yaitu: (1) sengketa pertanahan; dan (2) konflik pertanahan. Keduanya dibedakan dari jumlah orang yang terlibat dan dampaknya. Sengketa pertanahan adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas. Sedangkan, konflik pertanahan adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas.

Konflik pertanahan atau agraria di Indonesia berawal dari warisan kebijakan kolonial dimasa Hindia Belanda yang berlanjut hingga kebijakan nasional terkini. Ditinjau dari sisi sejarah, maka perubahan kebijakan di masa Hindia Belanda hingga masa kemerdekaan dan berlanjut di era reformasi bersumber dari meningkatnya eskalasi konflik agraria berbasis kepentingan. Salah satu bentuk konflik yang sering terjadi di Indonesia adalah konflik agraria(Sangadji, 2018). Pelaksanaan politik hukum pertanahan dan berbagai peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pertanahan dalam rangka sinkronisasi kebijakan antar sektor demi terwujudnya prinsip-prinsip sebagaimana dimaksud Pasal 2 Perpres Nomor 86 Tahun 2018 dan Pasal 5 Tap MPR Nomor IX/MPR/2001, serta gagasan perubahan sistem pendaftaran hak atas tanah yakni penggunaan sistem pendaftaran tanah stelsel publikasi negatif menjadi stelsel publikasi positif(Wirawan, 2021). Artikel ini disamping merujuk pada penelitian yang telah dilakukan oleh Penulis, baik dalam tesis maupun disertasi, juga hendak memperluas penelitian disertasi dari Sholih Mu’adi, yang tidak hanya pada sengketa tanah ‘perkebunan’ tetapi sengketa tanah pada umumnya dengan pertanyaan yang sama namun diperluas, yaitu: Bagaimana penyelesaian sengketa hak atas tanah, pasca era reformasi?

METODE

Pelaksanaan Abdimas ini merupakan bentuk penerapan ilmu secara interdisipliner dan praktis oleh dosen dalam menjawab persoalan masyarakat, khususnya di bidang pertanahan. Kegiatan ini menyasar kalangan praktisi hukum dalam lingkungan Perhakhi, dengan harapan dapat menumbuhkan empati serta memberikan kontribusi nyata dalam penyelesaian persoalan hukum pertanahan. Kegiatan dilakukan

melalui serangkaian tahap mulai dari persiapan, pembekalan, observasi, hingga evaluasi.

Dasar hukum pelaksanaan Abdimas mengacu pada ketentuan perundang-undangan, antara lain: Pasal 20 ayat (2) UU No. 20 Tahun 2003, UU No. 12 Tahun 2012, Permenristekdikti No. 3 Tahun 2020, serta berbagai pedoman operasional dari Direktorat Jenderal Pendidikan Tinggi. Materi dalam kegiatan ini berasal dari hasil penelitian hukum normatif (*socio-legal research*) yang berorientasi pada pendekatan doktrinal, yaitu kajian terhadap norma hukum positif yang berlaku (Diantha, 2017).

Metode pelaksanaan Abdimas dilakukan melalui penyuluhan hukum (Mu'adi, 2008) dan diskusi interaktif mengenai penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia dan beberapa negara lain. Tahapannya meliputi: identifikasi lokasi dan mitra kegiatan, penyusunan materi dan administrasi, pelaksanaan penyuluhan, serta evaluasi melalui post-test dan penyusunan laporan. Kegiatan ditutup dengan dokumentasi dan pamitan kepada seluruh peserta serta pengurus Perhakhi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Sebelum dilakukan Abdimas, terlebih dahulu dilakukan penelitian. Penelitian merujuk pada temuan dalam penelitian Disertasi Doktoral oleh Sholih Mu'adi, cara penyelesaian sengketa tanah yang efektif dan efisien adalah dengan cara non litigasi. Rekomendasi yang ia diajukan adalah dijadikannya model penyelesaian sengketa tanah (perkebunan) di berbagai daerah dengan cara memasukkan penyelesaian alternatif pada sengketa tanah (khususnya tanah perkebunan) pada saat sekarang dan yang akan datang (Mu'adi, 2008). Sengketa tanah adalah perselisihan yang biasanya kerap terjadi bukan antar perorangan saja namun juga antar kelompok hingga perusahaan. Sengketa sendiri berarti perbedaan kepentingan suatu pihak dengan yang lainnya yang pada artikel ini mengenai sengketa tanah (Silaban & Hartono Law Firm, 2023).

Penelitian Sholih Mu'adi bahwa sengketa hak atas tanah (dalam hal ini yang ia teliti khusus bidang perkebunan), yaitu sengketa hak yang timbul dari perjalanan masa transisi yang terus menerus mengenai persoalan politik pertanahan, yakni dari mulai zaman Belanda hingga masa reformasi berlangsung. Pergantian rezim dari waktu ke waktu dengan kebijakan pertanahan yang berubah-ubah menimbulkan ketidakpastian hukum di bidang pertanahan, sebab persoalan politik transisional berdampak pula terhadap persoalan hukum (khususnya hukum pertanahan). Timbulnya sengketa hak atas tanah perkebunan yang tidak bisa terselesaikan dengan baik, bahkan ada kecenderungan terjadi peningkatan hingga saat penelitian ini berlangsung, disebabkan masa transisional persoalan pertanahan yang tidak pernah berakhir dari waktu ke waktu. Penyelesaian melalui cara litigasi menjadi tidak efektif. Untuk itu pada obyek penelitian yang dilakukan Mu'adi, ditemukan penyelesaian dengan cara non litigasi. Penyelesaian

sengketa dengan cara non litigasi jauh lebih efektif dan efisien karena menggunakan *win-win solution* dalam penyelesaiannya (Mu'adi, 2008).

Penyelesaian sengketa dengan cara litigasi tidak banyak dilakukan karena ketidakpercayaan masyarakat terhadap lembaga peradilan, masyarakat merasa tidak punya bukti formal yang kuat ketika pembuktian yang diinginkan lembaga pengadilan, biaya yang dibutuhkan dalam berperkara adalah besar menurut ukuran masyarakat yang bersengketa dan ada kecenderungan warga masyarakat seringkali dikalahkan karena tidak adanya bukti formal yang dimiliki. Penyebab sering terjadinya sengketa pertanahan antara lain; Sistem administrasi pertanahan, distribusi kepemilikan tanah yang tidak merata. Legalitas kepemilikan tanah hanya berdasarkan bukti formal (sertifikat), tanpa memperhatikan produktivitas tanah. Strategi Sistem Penyelesaian Sengketa Pertanahan Berbasis Peradilan: Strategi Negara Administratif, Peradilan, Strategi Legislatif, Perlu dibentuk lembaga peradilan tersendiri dalam menyelesaikan sengketa pertanahan (Mu'adi, 2008).

Sebaliknya, Peneliti sepakat dengan pandangan Marzuki Alie, bahwa Penyelesaian sengketa pertanahan jarang terselesaikan melalui jalur di luar pengadilan (non litigasi), karena seringkali tidak menyelesaikan permasalahan yang dipersengketakan oleh para pihak (Syarief, 2014). Mungkin non litigasi cocok untuk penyelesaian tanah perkebunan, namun tidak untuk tanah pada umumnya. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) sudah membuat target untuk menyelesaikan 50 persen konflik pertanahan yang harus diselesaikan. dari Kementerian ATR/BPN, adanya kerjasama yang baik antara pemangku kepentingan Kejaksaan dan Polri guna mendapatkan perlindungan dan pelaksanaan di lapangan. Faktor penting yang harus ada dalam penyelesaian konflik agraria dan penguatan kebijakan reforma agraria: yaitu soal penguasaan dan pemilikan tanah aset BUMN dan tanah di kawasan hutan; penetapan hak atas tanah; batas dan letak bidang tanah; pengadaan tanah; tanah objek *land reform*; tuntutan ganti rugi tanah partikelir; tanah ulayat atau masyarakat hukum adat dan pelaksanaan putusan pengadilan (Anonimous, 2022).

Ironisnya, penyelesaian melalui badan pengadilan juga menghadapi berbagai permasalahan, di antaranya adanya perbedaan putusan yang diputus oleh hakim Pengadilan Umum dan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk kasus sengketa pertanahan yang sama. Hal ini akibat maraknya pandangan bahwa hakim Pengadilan Negeri kurang menguasai persoalan sengketa tanah, karena banyaknya kasus lain di luar sengketa tanah yang ditangani hakim tersebut (Syarief, 2014).

Sebab Sengketa dan Penyelesaian Cara Non Litigasi

Timbulnya sengketa sampai pada penyelesaian melalui cara non litigasi merujuk pada riset disertasi Mu'adi (khusus di Perkebunan), yaitu: (1) Transisi di bidang pertanahan termasuk tanah (Perkebunan) karena pergantian rezim dan kebijakan pertanahan yang berubah-ubah dari zaman Belanda hingga reformasi (Mu'adi, 2008). Arah kebijakan pengaturan pertanahan: Pertama, penguatan konsep Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) yakni pengaturan hubungan negara, kesatuan masyarakat hukum adat, dan orang-perorangan dengan tanah (Ningrum, 2014). Konstruksi hukum hak atas tanah atau hak pengelolaan (HPL) atas tanah taman rekreasi, taman pertanian, dan wilayah bawah air (RBA) didasarkan pada analogi atau penafsiran luas Pasal 4 ayat (2) UU No. 5 Tahun 1960 (Sumardjono, 2023). Bahwa hukum agraria mempunyai sifat dualisme, dengan berlakunya hukum adat disamping hukum agraria yang didasarkan atas hukum barat.

Secara umum, hak atas tanah dikenal sebagai benda yang berwujud di permukaan bumi, yang disebut tanah. Jenis-jenis hak tersebut terdiri dari hak milik (HM), hak guna usaha (HGU), hak guna bangunan (HGB), dan hak pakai (HP). Dalam setiap hak tersebut, diatur tentang kewajiban, hak, dan larangan bagi pemegang hak. Pada awal pembangunan jalan layang Jakarta dan MRT, muncul pertanyaan apakah ruang bawah tanah (RBT) dan ruang atas tanah (RAT) dapat diberikan hak atas tanah. Gagasan pemberian hak atas tanah kepada kedua benda tersebut sudah pernah dibahas dalam seminar nasional "Hak Atas Tanah dalam Konteks Masa Kini dan Masa Depan" yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum UGM dan BPN di Yogyakarta tahun 1991 (Sumardjono, 2023).

Waktu nasionalisasi milik asing, pasca kemerdekaan, tidak diikuti oleh bukti-bukti otentik kepemilikan hak atas tanah (Perkebunan) sehingga kemudian muncul sengketa berkaitan dengan soal keabsahan pemilik tanah bekas milik Belanda (Mu'adi, 2008). Sertifikat adalah dokumen resmi yang menjadi bukti kepemilikan atas tanah, sesuai dengan Pasal 19 Ayat (2) Huruf c UUPA. Sertifikat ini mencakup hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun, dan hak tanggungan, yang semuanya telah terdaftar dalam buku tanah (Pamela, 2024).

Timbul ketidakpastian hukum oleh sebab ada hubungan antara kebijakan bidang pertanahan dengan hukum (Zainuddin & Ulya, 2018). Misalnya, penyebab insinkronisasi pengaturan bidang pertanahan oleh sebab adanya perselisihan kewenangan tentang keberadaan kawasan hutan yang berujung pada penerbitan Surat Keputusan Menteri. Secara fakta lapangan, akibat hukum yang timbul yaitu: Hak

Pengelolaan yang dimiliki menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, timbul ketidakpastian hukum Hak Pengelolaan Lahan yang sertifikatnya telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan, dan pihak perbankan masih ragu-ragu untuk menerima jaminan sertipikat hak atas tanah yang berada di lokasi kawasan hutan (Anggraeny et al., 2014).

Timbulkan sengketa yang berkepanjangan di bidang pertanahan dari waktu ke waktu (Mu'adi, 2008). Konflik agraria terus bergulir di berbagai daerah, meski pemerintah mencanangkan perombakan besar di bidang pertanahan. Intimidasi, kekerasan, dan kriminalisasi masih mewarnai berbagai perselisihan tanah. Pemerintah tidak memungkiri cekcok pertanahan terjadi di akar rumput. setiap hari terjadi dua konflik agraria atau setidaknya setidaknya 659 konflik dalam setahun. Angka itu meningkat hampir 50%. Persoalan agraria mencakup lahan seluas 520 ribu hektare dan melibatkan 652 ribu kepala keluarga (Utama, 2018).

Bagaimana terjadinya ketidakpastian hukum dapat menimbulkan sengketa hak atas tanah (perkebunan) pada masa transisional Pra Kemerdekaan dan Pasca Kemerdekaan?. Penyelesaian sengketa melalui cara litigasi menjadi tidak efektif karena masa transisional yang belum berakhir sampai saat sekarang, disamping itu juga rendahnya kepercayaan masyarakat terhadap lembaga peradilan. Hal itu sangat tergantung berdasarkan bidang peruntukan tanahnya. Mungkin untuk bidang pertambangan, model penyelesaian melalui litigasi akan lebih optimal, apalagi dapat diselesaikan melalui Pengadilan pertanahan.

Bagaimana terjadinya ketidakpastian hukum yang menimbulkan sengketa hak atas tanah khususnya tanah (perkebunan) di masa transisional Orde Baru dan masa reformasi? bagaimana penyelesaian sengketa hak atas tanah perkebunan dalam masa transisional pada obyek penelitian?. Karena ketidakpastian hukum akibat masa transisional yang terus-menerus tersebut, maka ditemukan penyelesaian yang efektif dan efisien yaitu pada obyek penelitian dengan cara non litigasi. Ketidakpastian disebabkan oleh tumpang tindih peraturan. Oleh karena itu maka model penerapan harmonisasi hukum perlu ditingkatkan (Mu'adi, 2008).

Penyelesaian Sengketa Tanah di Beberapa Negara

1. Pengadilan Khusus Pertanahan di Afrika Selatan

Pengalaman New South Wales dan Afrika Selatan Kalau hendak mendirikan pengadilan khusus pertanahan, Indonesia perlu belajar ke negara lain yang telah berpengalaman menjalankan lembaga semacam ini. Menurut penulis, antara lain belajar ke Australia dan Afrika Selatan. Di Australia ada Pengadilan Tanah dan Lingkungan. Persisnya di negara bagian New South Wales. Sedangkan di Afrika Selatan ada Pengadilan Gugatan Tanah. Hakikat kedua lembaga ini berbeda namun unsur kesamaannya ada yakni mengurus tanah kendati dengan intensitas berbeda. Mari kita lihat seperti apa keduanya. Tujuan utama pembentukan Pengadilan Tanah dan

*Solusi: Jurnal Pengabdian pada Masyarakat
Dewan Sengketa Indonesia*

Lingkungan di New South Wales adalah menyediakan fasilitas untuk penyelesaian sengketa tanah di pengadilan. Pembentukannya berdasarkan *Land and Environment Court Act 1979* No. 204, prinsip pengadilan ini dalam menangani perkara adalah adil, cepat, dan murah (Syarief, 2014).

Sementara itu, Pengadilan Gugatan Tanah di Afrika Selatan didirikan untuk menyelesaikan persoalan tanah yang merupakan eksekusi dari pemberlakuan kebijakan apartheid yang telah sangat lama. Diskriminasi oleh kulit kaum putih pendatang telah berlangsung ratusan tahun di Afrika Selatan. Tahun 1948, Partai Nasional de Boer menang dalam pemilu. Menjadi penguasa, mereka pun memasukkan kebijakan apartheid ke dalam UU negeri tersebut. Segregasi secara resmi dilakukan. Pribumi kulit hitam tak boleh masuk ke wilayah orang putih, itu intinya. Tahun 1961, setelah pemilu yang hanya melibatkan kulit putih, Afrika Selatan dideklarasikan sebagai republik. Kebijakan apartheid akbar (*grand apartheid*) lantas terjadi. Segregasi berlaku untuk semua tempat. Perlawanan keras muncul dari kelompok kulit hitam terutama Kongres Nasional Afrika (ANC) yang dimotori Nelson Mandela (Syarief, 2014).

Negara Afrika Selatan mulai membaik setelah Nelson Mandela yang mendekam di penjara sejak tahun 1962 dibebaskan oleh Presiden Frederik Willem de Klerk pada 11 Februari 1990. Undang-Undang Apartheid pun dihapus secara perlahan. Tahun 1994 berlangsung pemilu bebas dan Mandela terpilih menjadi presiden kulit hitam pertama di negeri tersebut. Dunia menyambut hangat. Penyelesaian sengketa pertanahan yang timbul sebagai akibat politik apartheid kemudian menjadi agenda pemerintah. Pengadilan Gugatan Tanah dibentuk. Tugasnya mengembalikan hak atas tanah atau tanahtanah yang hilang akibat diskriminasi dan rasialisme sejak 19 Juni 1913. Pengadilan ini, seperti halnya Pengadilan Tanah dan Lingkungan New South Wales, berkedudukan sebagai superior court (pengadilan tinggi). Tapi ada lagi bedanya. Pengadilan Tanah dan Lingkungan New South Wales kalau banding ke Court of Appeal dan Court of Criminal Appeal sedangkan Pengadilan Gugatan Tanah ke Mahkamah Agung dan, untuk kasus tertentu, ke Mahkamah Konstitusional (Syarief, 2014).

Gubernur negara bagian berwenang menetapkan satu hakim ketua dan beberapa hakim lainnya untuk Pengadilan Tanah dan Lingkungan New South Wales. Dia juga dapat menetapkan orang yang memiliki kualitas menjadi komisioner pengadilan. Sedangkan penunjukan panitera, asisten panitera, dan staf lain harus sesuai UU Jasa Publik Tahun 1979. Sedangkan Pengadilan Gugatan Tanah, presidennya ditunjuk oleh pengadilan Republik Afrika Selatan yang bertindak di bawah pengawasan komisi pelayanan yudisial. Hakim lainnya bisa ditunjuk Presiden Republik Afrika Selatan, ia berkonsultasi dengan presiden pengadilan dan Komisi Pelayanan Yudisial. Hakim yang menunjuk juru taksir. Di pengadilan ini ada juga panitera, wasit yang berfungsi sebagai penyelidik perkara, serta komisioner yang bertugas memanggil orang hadir setelah

hakim menerima hasil interogasi (oleh wasit) untuk dijadikan barang bukti(Syarief, 2014).

Di Pengadilan Gugatan Tanah Afrika Selatan ada acara konferensi persidangan yang bertujuan menelaah duduk masalah dan mengidentifikasi bukti yang diperlukan agar proses peradilan lebih cepat. Baik di Pengadilan Tanah dan Lingkungan New South Wales maupun di Pengadilan Gugatan Tanah di Afrika Selatan hanya sekali upaya hukum banding. Tujuannya agar proses penyelesaian sengketa lebih singkat. Pengadilan Tanah dan Lingkungan New South Wales berkonsep one stop shop. Maksudnya, seluruh sengketa pertanahan, air, bangunan, ganti rugi, pencemaran lingkungan, dan hal lain yang terkait dengan tanah ditangani di sini saja. Sementara lingkup Pengadilan Gugatan Tanah Afrika Selatan terbatas pada pemulihan hak-hak atas tanah dan tanah milik perorangan atau kelompok yang hilang selama masa apartheid saja. Berikut ini paparan yang lebih komprehensif tentang kedua pengadilan tersebut(Fauzi, 2002).

2. Pengadilan Khusus Pertanahan di New South Wales

Negara bagian Australia, New South Wales, memiliki *the Land and Environment Court of NSW* (Pengadilan Tanah dan Lingkungan). Dibentuk tahun 1980, pengadilan ini setingkat dengan *Superior Court* (Pengadilan Tinggi) dan menggantikan fungsi pengadilan lain seperti *the Local Government Appeals Tribunal* (Pengadilan Pertimbangan Pemerintah Daerah), *the Land and Valuation Court* (Pengadilan Tanah dan Penilaian), *the Clean Waters Appeal Board and the Valuation Boards of Review* (Badan Pertimbangan Air Bersih dan Badan Pertimbangan Penilaian). Pengadilan distrik yang melaksanakan yurisdiksi tertentu juga dipindahkan ke pengadilan yang baru ini. Tujuan utama Pengadilan Tanah dan Lingkungan di New South Wales adalah menyelesaikan perkara secara adil, cepat, dan murah. Untuk itu dibentuk badan dan dibuat prosedur yang praktis(Syarief, 2014).

Pengadilan khusus tanah ini diberi kewenangan menjalankan prosedur pengadilan atau menafsirkan setiap bagian undang-undang, lembaga ini harus memanfaatkan pengaruhnya secara maksimal guna mencapai tujuan utama tadi. Diperlukan manajemen khusus agar: (1) Proses pengadilan yang adil berlangsung; (2) Kegiatan pengadilan efisien; (3) Pemanfaatan sumber daya administratif dan hukum optimal; (4) Pengadilan yang tepat waktu dengan biaya yang terjangkau bagi semua pihak. Dasar pembentukan Pengadilan Tanah dan Lingkungan ini adalah *Land and Environment Court Act 1979 No. 204* (UU Pengadilan Tanah dan Lingkungan No. 204 Tahun 1979). Dalam poin 6 UU tersebut dinyatakan bahwa yang membentuk pengadilan adalah Hakim tunggal. Undang-Undang Pengadilan Tanah dan Lingkungan No. 204 Tahun 1979 ini menyatakan semua masalah harus disidangkan di depan seorang hakim yang membentuk pengadilan(Syarief, 2014).

Komposisi hakim pengadilan ini adalah satu hakim ketua yang ditetapkan oleh gubernur dan beberapa hakim lain dengan kualifikasi standar. Gubernur bisa menunjuk setiap orang yang mempunyai kualifikasi untuk menjadi hakim sebagaimana diatur dalam poin 8. Selain mengangkat hakim, gubernur juga bisa menetapkan orang yang memiliki kualifikasi menjadi komisioner pengadilan. Penunjukan pegawai pengadilan lainnya seperti panitera dan asisten panitera merujuk pada Undang-Undang Jasa Publik Tahun 1979. Yurisdiksi pengadilan ini dibagi menjadi tujuh kelas yaitu (Syarif, 2014):

Kelas 1

Kelas 1, Perlindungan perencanaan dan banding lingkungan Di kelas ini yang disidangkan adalah perkara permohonan keberatan terhadap perencanaan, termasuk penolakan izin, pembangunan. Pengadilan ini mempunyai yurisdiksi menyidangkan dan menyelesaikan perkara terkait sebagaimana ditetapkan dalam poin 17 yaitu terkait dengan: Undang-Undang Operasi Perlindungan Lingkungan tahun 1997, Undang-Undang Pestisida tahun 1999, Undang-Undang Manajemen Air tahun 2000, Undang-Undang Kontrol Biologi tahun 1985, Undang-Undang Penilaian Perencanaan Lingkungan tahun 1979, Undang-Undang Warisan tahun 1977 berkaitan dengan permohonan berdasarkan Undang-Undang Perencanaan dan Penilaian Lingkungan tahun 1979, Undang-Undang Konservasi Spesies Terancam tahun 1995, Undang-Undang Bahan Kimia yang Berbahaya bagi Lingkungan tahun 1985, Undang-Undang Tumbuhan Asal tahun 2003, Undang-Undang Manajemen Tanah Terkontaminasi tahun 1997, dan Undang-Undang Penghutanan Kembali dan Perkebunan tahun 1999.

Kelas 2

Pemerintah daerah, banding dan izin membangun Di kelas ini disidangkan perkara permohonan keberatan, banding dan aplikasi di tingkat pemerintah daerah, termasuk keberatan atas izin membangun. Pengadilan ini mempunyai yurisdiksi untuk menyidangkan dan menyelesaikan perkara sebagaimana diatur dalam poin 18, yaitu terkait dengan: Undang-Undang Pemerintahan Lokal tahun 1993, Undang-Undang Jalan tahun 1993, Undang-Undang Manajemen Air tahun 2000, Undang-Undang Manajemen Air tahun 1955, Undang-Undang Pemerintahan Lokal (Peraturan *Flat*) tahun 1955, Undang-Undang Skema Strata (Pembangunan *Freehold*) tahun 1973, Undang-Undang Skema Strata (Pembangunan *Leasehold*) tahun 1986, Undang-Undang Otoritas Danau Illawarra tahun 1987, Undang-Undang Kolam Renang tahun 1992, Undang-Undang Rumput Berbahaya tahun 1993, Undang-Undang Warisan tahun 1977, Undang-Undang Warisan tahun 1977, Undang-Undang Skema Strata (Pembangunan *Freehold*) tahun 1973, Undang-Undang Skema Strata (Pembangunan *Leasehold*) tahun 1986, Undang-Undang Manajemen Tanah Komunitas tahun 1989, Undang-Undang Pohon (Sengketa Antartetangga) tahun 2006.

Kelas 3

***Solusi: Jurnal Pengabdian pada Masyarakat
Dewan Sengketa Indonesia***

Hak atas tanah dan kompensasi Pengadilan ini menyelenggarakan sidang terkait dengan hak atas tanah dan kompensasi, termasuk permohonan keberatan kompensasi, penentuan batas-batas properti, pelanggaran batas, dan klaim tanah Aborigin. Pengadilan ini mempunyai yurisdiksi untuk menyidangkan dan menyelesaikan perkara yang berhubungan dengan banding dan aplikasi sebagaimana diatur pada poin 19 yaitu terkait dengan: Undang-Undang Tanah Negara tahun 1989, Undang-Undang Tanah Barat tahun 1901, Undang-Undang Jalan tahun 1993, Undang-Undang Penaksiran Tanah tahun 1916, Undang-Undang Rookwood Neoropolis tahun 1901, Undang-Undang Real Property tahun 1900, Undang-Undang Gangguan Bangunan tahun 1922, Undang-Undang Pemerintahan Lokal tahun 1993, Undang-Undang Akses ke Tanah Bertetangga tahun 2000, Undang-Undang Pulau Lord Howe tahun 1953, Undang-Undang Pusat Pertumbuhan (Akuisisi Tanah) tahun 1974, Undang-Undang Kompensasi Pertambangan tahun 1961, Undang-Undang Perencanaan dan Penilaian Lingkungan tahun 1979, Undang-Undang Manajemen Perikanan tahun 1994, Undang-Undang Hak Tanah Aborigin tahun 1983, Undang-Undang Hak Tanah Aborigin tahun 1983, Undang-Undang Manajemen Air tahun 2000.

Kelas 4

Perencanaan lingkungan dan perlindungan Pengadilan ini menyelenggarakan sidang yang berkaitan dengan perencanaan lingkungan dan perlindungan oleh sipil meliputi pengajuan tuntutan terhadap pelanggaran UU perencanaan (misalnya membangun tanpa izin) atau pelanggaran syarat izin pembangunan. Proses persidangan pada intinya mempertanyakan keabsahan hukum izin yang dikeluarkan otoritas perizinan. Pengadilan kelas ini mempunyai yurisdiksi untuk menyidangkan dan menyelesaikan perkara seperti diatur dalam poin 20 yaitu terkait dengan: Undang-Undang Warisan tahun 1977, Undang-Undang Manajemen Pemancingan tahun 1994, Undang-Undang Perencanaan dan Penilaian Lingkungan tahun 1979, Undang-Undang Penambangan Uranium dan Fasilitas Nuklir tahun 1986, Undang-Undang Perlindungan Ozone tahun 1989, Undang-Undang Perencanaan dan Penilaian Lingkungan tahun 1979, Undang-Undang Bahan Kimia yang Berbahaya bagi Lingkungan tahun 1985, Undang-Undang Manajemen Tanah Terkontaminasi tahun 1997, Undang-Undang Pestisida tahun 1999, Undang-Undang Pestisida tahun 1999, Undang-Undang Kehutanan dan Taman Nasional tahun 1998, Undang-Undang Pipa tahun 1967.

Undang-Undang Taman Nasional dan Alam liar tahun 1974, Undang-Undang Taman Nasional dan Alam liar tahun 1974, Undang-Undang Taman Nasional dan Alam liar tahun 1974, Undang-Undang Konservasi Spesies Terancam tahun 1995, Undang-Undang Alam Liar tahun 1987, Undang-Undang Perlindungan Operasi Lingkungan tahun 1997, Undang-Undang Perlindungan Operasi Lingkungan tahun 1997, Undang-Undang Kebakaran Pedesaan tahun 1997, Undang-Undang Konservasi Spesies Terancam tahun 1995, Undang-Undang Perlindungan Tanah Pedesaan tahun 1998,

Undang-Undang Pemerintahan Lokal tahun 1993, Undang-Undang Tempat Terlarang tahun 1943, Undang-Undang Kompensasi Kecelakaan Tambang tahun 1961, Undang-Undang Kolam Renang tahun 1992, Undang-Undang Hak Tanah Aborigin tahun 1983, Undang-Undang Tanaman Asli tahun 2003, Undang-Undang Manajemen Air tahun 2000, Undang-Undang Perserikatan Konservasi Alam tahun 2001, Undang-Undang Perkebunan dan Penghutan Kembali tahun 1999, Undang-Undang Pengadilan Tinggi tahun 1970, Undang-Undang Tanah Aborigin tahun 1983, Undang-Undang Kontrol Biologi tahun 1985, Undang-Undang Perlindungan Pantai tahun 1979, Undang-Undang Manajemen Tanah Terkontaminasi tahun 1997, Undang-Undang Perencanaan dan Penilaian Lingkungan tahun 1979, Undang-Undang Bahan Kimia yang Berbahaya bagi Lingkungan tahun 1985, Undang-Undang Kehutanan dan Taman Nasional tahun 1998, Undang-Undang Warisan tahun 1977, Undang-Undang Pemerintahan Lokal tahun 1993, Undang-Undang Lain-Lain (Perencanaan) tahun 1979, Undang-Undang Taman Nasional dan Alam Liar tahun 1974, Undang-Undang Tanaman Asli tahun 2003, Undang-Undang Otoritas Koordinasi Olimpiade tahun 1995, Undang-Undang Perlindungan Ozon tahun 1989, Undang-Undang Pestisida tahun 1999, Undang-Undang Perkebunan dan Penghutan Kembali tahun 1999, Undang-Undang Perlindungan Administrasi Lingkungan tahun 1991, Undang-Undang Perlindungan Operasi Lingkungan tahun 1997, Undang-Undang Kebakaran Pedesaan tahun 1997, Undang-Undang Konservasi Spesies Terancam tahun 1995, Undang-Undang Pohon (Sengketa antartetangga) tahun 2006, Undang-Undang Penambangan Uranium dan Fasilitas Nuklir (larangan-larangan) tahun 1986, Undang-Undang Penghindaran Limbah dan Pemulihan Sumber Daya tahun 2001, Undang-Undang Korporasi Daur Ulang dan Pemrosesan Limbah tahun 2001, Undang-Undang Perencanaan dan Penilaian Lingkungan tahun 1979, Undang-Undang Pengadilan Tinggi tahun 1970, Undang-Undang Prosedur Perdata tahun 2005, Undang-Undang Manajemen Tanah. Komunitas tahun 1989, Undang-Undang Skema Strata (Pembangunan Hak Milik) tahun 1973 dan Undang-Undang Skema Strata (Pembangunan Hak Sewa) tahun 1986.

Kelas 5

Perencanaan lingkungan dan perlindungan–penegakan pidana Pengadilan di kelas ini dalam yurisdiksi pengadilan pidana perlindungan dan perencanaan lingkungan yang meliputi tuntutan terhadap kejahatan lingkungan. Misalnya tuntutan perlindungan lingkungan karena polusi. Pengadilan di kelas ini mempunyai yurisdiksi untuk menyidangkan dan menyelesaikan perkara pelanggaran terhadap berbagai perencanaan atau hukum lingkungan sebagaimana diatur dalam poin 21 yaitu terkait dengan: Undang-Undang Operasi Perlindungan Lingkungan tahun 1997, Undang-Undang Perlindungan Ozon tahun 1989, Undang-Undang Pestisida tahun 1999, Undang-Undang Pembuangan Limbah tahun 1970, Undang-Undang Transportasi Jalan dan Rel (Barang-barang Berbahaya) tahun 1997, Undang-Undang Warisan tahun 1977,

Undang-Undang Perencanaan dan Penilaian Lingkungan tahun 1979, Undang-Undang Manajemen Tanah Terkontaminasi tahun 1997, Undang-Undang Penambangan Uranium dan Fasilitas Nuklir (Larangan-Larangan) tahun 1986, Undang-Undang Pemerintahan Lokal tahun 1993, Undang-Undang Manajemen Air tahun 2000, Undang-Undang Manajemen Perikanan tahun 1994, Undang-Undang Air Sydney tahun 1994, Undang-Undang Taman Nasional dan Alam liar tahun 1974, dan Undang-Undang Kereta Sangat Cepat (Penyelidikan Rute) tahun 1989, Undang-Undang Konservasi Spesies Terancam tahun 1995, Undang-Undang Pohon (Sengketa Antartetangga) tahun 2006.

Kelas 6

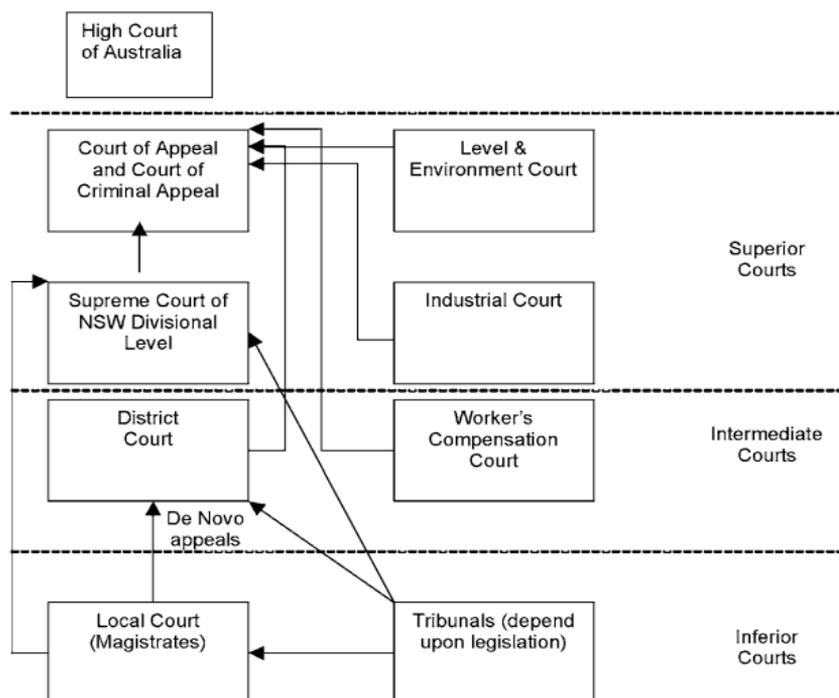
Banding terkait tindak pidana lingkungan Pengadilan kelas ini berupa banding terkait dengan kejahatan lingkungan yang sudah diproses di pengadilan lokal sebagaimana diatur pada poin 21A. Pengadilan mempunyai yurisdiksi untuk menyidangkan dan menyelesaikan banding berdasarkan seksi 31 atau 42 Undang-Undang Kejahatan (Banding dan Pengujian Pengadilan Lokal) tahun 2001.

Kelas 7

Permohonan izin banding terkait tindak pidana lingkungan Pengadilan kelas ini adalah banding yang berhubungan dengan tuntutan terkait perkara lingkungan yang sebelumnya telah disidangkan oleh Mahkamah Agung, seperti diatur dalam poin 21B. Pengadilan kelas ini mempunyai yurisdiksi untuk menyidangkan dan menyelesaikan banding berdasarkan seksi 32 atau 43 Undang-Undang Kejahatan (Banding dan Pengujian Pengadilan Lokal) tahun 2001. Pengadilan tanah dan lingkungan mempunyai kekuasaan penuh termasuk wewenang memerintahkan putusan sela, menetapkan nilai kompensasi, dan hal-hal lain yang relevan seperti penentuan kepemilikan tanah, kepentingan, dan jumlahnya. Urusan pelaksanaan pengadilan menjadi tanggung jawab hakim ketua. Dia berkonsultasi dengan hakim-hakim lain. Para komisioner yang akan melaksanakan yurisdiksi pengadilan akan disesuaikan dengan kelas-kelas yurisdiksi pengadilan. Pengadilan kelas 1, 2 dan 3 dilaksanakan oleh seorang hakim atau satu atau lebih komisioner⁵²⁵ sedangkan pengadilan kelas 4, 5, 6, dan 7 dilaksanakan oleh seorang hakim.

Dalam poin 34 UU ini juga diatur adanya pertemuan pendahuluan, yaitu jika proses perkara ditunda maka menurut yurisdiksi Pengadilan Kelas 1 atau 2, panitera harus mengatur pertemuan antar pihak yang terlibat dalam perkara, atau wakil mereka. Pertemuan dipimpin oleh komisioner tunggal, kecuali ditentukan lain oleh hakim ketua. Sedangkan menurut ketentuan yurisdiksi pengadilan kelas 3, pertemuan dapat diajukan setiap saat oleh para pihak yang bersengketa atau atas inisiatif panitera. Panitera dapat mengatur pertemuan antara para pihak yang terlibat dalam perkara atau wakil mereka. Pertemuan akan dipimpin oleh komisioner tunggal. Panitera wajib memberi tahu kapan

waktu dan di mana tempat pertemuan tersebut. Berikut skema hierarki pengadilan di New South Wales:



Solusi Penyelesaian Sengketa Tanah untuk Indonesia

Solusi yang ditawarkan di Indonesia guna menyelesaikan sengketa tanah yaitu dengan membentuk suatu pengadilan khusus pertanahan (pengadilan agraria), diharapkan permasalahan-permasalahan yang selama ini terjadi di pengadilan tidak terjadi lagi. Dengan pengadilan khusus pertanahan, maka penyelesaian persoalan status kepemilikan maupun pencabutan status penerbitan sertipikat dapat dilakukan melalui satu pintu, yakni pengadilan khusus pertanahan. Hakim di pengadilan pertanahan nantinya merupakan hakim-hakim yang ahli di bidang tanah, sehingga dapat mengurangi persoalan dalam penyelesaian kasus pertanahan. Pengadilan khusus pertanahan bukan pekerjaan mudah, karena menurut ketentuan peraturan perundang-undangan, untuk membentuk suatu pengadilan khusus, harus disusun suatu undang-undang. Di sisi lain kekuasaan untuk membentuk UU berada di DPR yang akan dibahas bersama dengan Pemerintah (Syarief, 2014).

Pasal 24 Ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945 menyatakan, “Badan-badan lain yang fungsinya berkaitan dengan kekuasaan kehakiman diatur dalam undang-undang”. Ini artinya dimungkinkan kehadiran badan peradilan yang sifatnya khusus. Pengadilan

**Solusi: Jurnal Pengabdian pada Masyarakat
Dewan Sengketa Indonesia**

khusus pertanahan, misalnya. Bagaimanapun, pembentukan badan peradilan khusus ini harus dengan mempertimbangkan asas manfaat, efisiensi, dan produktivitas, dan kepaduan sistem (*integrated judicial system*). Pertimbangan ini perlu agar “sengketa yurisdiksi” nanti tak semakin tajam dengan kemunculan lembaga ini. Sebab, bagaimanapun, pengadilan ini niscaya akan bersinggungan dengan badan atau lembaga yang berkaitan dengan kekuasaan kehakiman, seperti kejaksaan, advokat, dan kepolisian(Syarief, 2014).

Selain itu, pembentukan badan peradilan khusus nantinya harus sesuai pula dengan Pasal 15 ayat 1 UU No. 4 Tahun 2004. Pasal ini berbunyi: “Pengadilan khusus hanya dapat dibentuk dalam salah satu lingkungan peradilan sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 yang diatur dengan UU.” Artinya pengadilan khusus merupakan bagian atau raadkamar suatu lingkungan peradilan. Sejauh ini, yang ada adalah lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara. Raadkamar yang sudah ada di lingkungan peradilan umum adalah peradilan anak, peradilan korupsi, dan peradilan HAM.

Pengertian pengadilan “khusus” versi Pasal 15 ayat 1 UU No. 4 Tahun 2004 ini berbeda dengan versi UU No. 14 Tahun 1970 Tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman. Arti “khusus” dalam UU No. 14 Tahun 1970 merujuk pada lingkungan peradilannya. Sedangkan dalam Pasal 15 ayat 1 UU No. 4 Tahun 2004 merujuk pada kamar (raadkamar). Kalau menurut UU No. 4 Tahun 2004, pengadilan khusus pertanahan harus masuk ke dalam salah satu lingkungan peradilan di bawah Mahkamah Agung RI. Jadi, pilihannya adalah lingkungan peradilan umum atau lingkungan peradilan khusus tata usaha negara. Yang mana yang lebih tepat? Untuk menentukan hal ini mari kita perhatikan hakikat seng - keta pertanahan.

Sesuai Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 dan Pasal 2 dan 3 Undang-Undang Pokok Agraria, tanah, dapat kita katakan, masuk dalam ranah hukum publik meskipun di sisi lain memiliki karakteristik privat. Sengketa pertanahan sendiri muncul karena pelbagai hal, di antaranya surat keputusan pejabat Tata Usaha Negara terkait dengan tanah di - anggap bermasalah, klaim kepemilikan tanah, ganti rugi tanah yang tak memuaskan, pembebasan tanah yang ditolak pihak tertentu, atau pemalsuan surat-surat tanah. Ragamnya persoalan dan luasnya cakupan masalah membuat perkara tanah tidak tepat kalau dimasukkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Sebab sesuai UU No. 5 Tahun 1986, yang ditangani PTUN sebatas surat keputusan pejabat tata usaha negara saja. Jadi ke lingkungan peradilan umumlah sengketa tanah lebih pas dimasukkan. Di peradilan umum tak dibatasi siapa yang digugat, perorangan, badan hukum, atau pejabat pemerintah yang mengeluarkan surat keputusan. Objek sengketanya di mana juga tak masalah. Sebagai bagian dari peradilan umum maka, sesuai UUD 1945 dan UU No. 4 Tahun 2004, pengadilan khusus pertanahan nanti berada di bawah otoritas Mahkamah Agung. Mari kita lihat bagaimana kedudukan peradilan umum ini.

1. Pembentukan Pengadilan Khusus Pertanahan

Berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara RI Tahun 1945 dalam penjelasannya ditegaskan bahwa Indonesia ialah Negara yang berdasarkan atas hukum (*Rechtstaat*), tidak berdasarkan kekuasaan belaka (*Machtsstaat*). Pemerintahan berdasarkan atas sistem konstitusi (hukum dasar) tidak bersifat absolutisme (kekuasaan yang tidak terbatas). Sejalan dengan ketentuan tersebut, maka salah satu prinsip penting negara hukum adalah adanya jaminan penyelenggaraan kekuasaan kehakiman yang merdeka, bebas dari pengaruh kekuasaan lainnya untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan. Kekuasaan kehakiman menurut UUD Negara RI tahun 1945 yang telah diamandemen merupakan kekuasaan yang merdeka yang dilakukan oleh Mahkamah Agung RI dan badan peradilan di bawahnya, dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan (Fajar & Setiadi, 2024).

Berdasarkan amandemen UUD 1945 tersebut, ada perubahan penting terhadap penyelenggaraan kekuasaan kehakiman sehingga UU No. 14 Tahun 1976 tentang Ketentuan-ketentuan pokok kekuasaan kehakiman sebagaimana telah diubah dengan UU No. 35 Tahun 1949 dilakukan penyesuaian dengan UUD 1945 yaitu dibuatnya UU RI No. 4 Tahun 2004 tentang Ke kuasaan kehakiman. Mahkamah Agung merupakan pengadilan negara tertinggi dari ke - empat peradilan yaitu badan peradilan umum, peradilan agama, peradilan militer dan peradilan tata usaha negara. Sesuai Pasal 33 UU No. 4 Tahun 2004 menyatakan bahwa di dalam menjalankan tugas dan fungsinya, hakim wajib menjaga kemandirian peradilan (Busthami, 2017).

Sewaktu masih menjadi Ketua Mahkamah Agung RI Bagir Manan menyatakan bahwa dengan mengatasnamakan kebebasan, hakim dapat menyalahgunakan kekuasaannya dan bertindak sewenang-wenang. Untuk mencegah penyalahgunaan kekuasaan tersebut, menurut dia, harus diciptakan batasan-batasan tertentu tanpa mengorbankan prinsip kebebasan sebagai hakikat kekuasaan kehakiman.

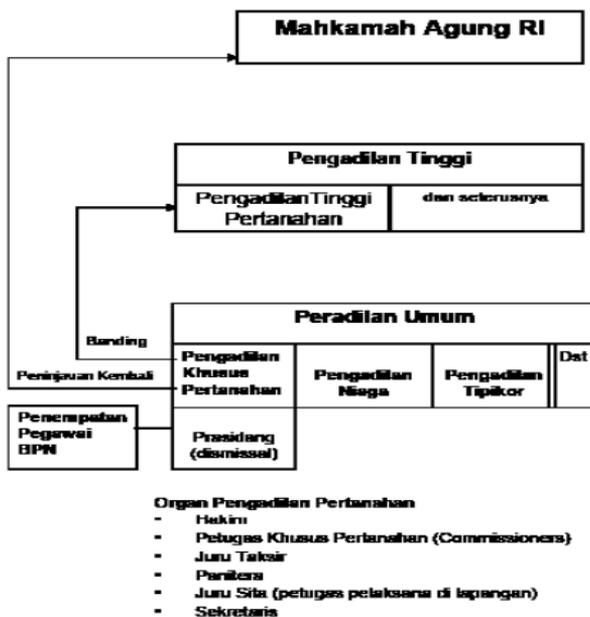
Pembatasan-pembatasan tersebut dengan ketentuan berikut: (Mujahidin, 2007)
(1) Hakim memutus menurut hukum. Setiap putusan hakim harus dapat menunjukkan secara tegas ketentuan hukum yang ditetapkan dalam suatu perkara konkret. Hal ini sejalan dengan asas legalitas dari suatu negara yang berdasarkan atas hukum, bahwa setiap tindakan harus didasarkan pada aturan hukum tertentu; (2) Hakim memutus semata-mata untuk memberikan keadilan. Untuk mewujudkan keadilan ini, hakim dimungkinkan untuk menafsirkan, melakukan konstruksi hukum, bahkan tidak menerapkan atau mengesampingkan suatu ketentuan hukum yang berlaku. Dalam hal hakim tidak dapat menerapkan hukum yang berlaku, maka hakim wajib menemukan

hukum demi terwujudnya suatu putusan yang adil. Karena penafsiran, konstruksi, tidak menerapkan atau menemukan hukum tersebut semata-mata untuk mewujudkan keadilan, maka tidak dapat dilaksanakan secara sewenang-wenang; (3) Dalam melaksanakan penafsiran, konstruksi atau menemukan hukum, hakim harus tetap berpegang teguh pada asas-asas umum hukum (*general principle of law*) dan asas keadilan yang umum (*the general principles of natural justice*); (4) Harus diciptakan suatu mekanisme yang memungkinkan menindak hakim yang sewenang-wenang atau menyalahgunakan kebebasannya. Di Amerika Serikat, mekanisme ini ditempuh melalui *impeachment* yaitu suatu peradilan oleh Kongres (*trial by Congress*). Proses yang harus dengan lembaga *impeachment* ini menyiratkan bahwa mengambil tindakan terhadap hakim di sana tidaklah mudah (Syarief, 2014).

Di satu pihak pemerintah kita berkeinginan untuk melindungi kekuasaan kehakiman, tetapi di lain pihak pemerintah juga berhasrat mencegah hakim melakukan perbuatan tercela. Perlu ditegaskan bahwa menindak hakim dengan cara meng-impeach misalnya, tidaklah berdampak pada fungsi yudisial kelembagaannya. Sebab tidak ada suatu kekuasaan pun yang dapat menindak hakim karena putusannya dianggap kurang adil. Tindakan terhadap hakim hanya sehubungan dengan tingkah laku pribadi yang merugikan negara atau menurunkan martabat kekuasaan kehakiman. Kekuasaan kehakiman berdimensi yudisial. Jadi kebebasan kekuasaan kehakiman bisa dibagi menjadi dua yakni bersifat institutif dan yang individual. Kemerdekaan institutif artinya, lembaga tersebut bebas dari campur tangan institusi lain. Sedangkan kemerdekaan individual maksudnya anggota lembaga itu mandiri dalam memutuskan dan mengambil langkah. Dalam hal ini hakim mandiri sewaktu memeriksa, mempertimbangkan dan memutus perkara yang diajukan kepadanya (Fauzi, 2002).

Di masa mendatang gangguan atau usaha menggerogoti kekuatan yudisial hakim pasti masih akan berlanjut. Tanda-tandanya terlihat dalam perumusan berbagai undang-undang. Sekarang terserah para pemimpin dan rakyat Indonesia sendiri apakah kekuatan yudisial hakim masih perlu dipertahankan atau tidak. Yang pasti kemandirian yudisial yang bersifat institutif amat berguna baik bagi kelangsungan negara. Juga bagi individu yang ingin hak asasinya dilindungi. Bagaimanapun setiap orang, termasuk para pemimpin, bila terpaksa berhadapan dengan kekuasaan kehakiman atau dihadapkan ke sidang pengadilan akan memerlukan perlindungan supaya hak asasinya tak dilanggar. Kemandirian yudisial hakim secara institutif akan berguna untuk itu. Dengan pelaksanaan peradilan yang tidak pandang bulu ini maka setiap orang akan merasa sama hak dan kewajibannya di depan pengadilan. Keputusan hakim yang adil hanya dapat dicapai dengan terjaganya kemandirian yudisial institutif ini (Syarief, 2014).

Skema Pengadilan Khusus Pertanahan Indonesia:



2. Penyelesaian Sengketa Tanah di Luar Pengadilan

Penyelesaian sengketa tanah yang dilakukan di luar pengadilan dapat diselesaikan melalui prosedur seperti: Pertama, dengan Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) atau dalam istilah Inggris *Alternative Disputes Resolution* (ADR) yang pada dasarnya dipergunakan untuk mempercepat waktu dan sekaligus mengurangi biaya, melalui negosiasi pihak-pihak yang berkepentingan untuk mencapai kesepakatan yang menguntungkan semua pihak (Alva, 2023). Kedua, penyelesaian sengketa pertanahan melalui proses mediasi, yaitu proses di mana para pihak dengan bantuan seseorang atau beberapa orang secara sistematis menyelesaikan permasalahan yang disengketakan untuk mencapai penyelesaian. Proses negosiasi dan mediasi telah banyak digunakan secara luas dalam penyelesaian perkara di luar pengadilan. Ketiga, penyelesaian yang dilakukan oleh beberapa instansi/lembaga seperti Badan Pertanahan Nasional berupa musyawarah dengan pihak-pihak yang sedang bersengketa terhadap status tanah agar tercapai perdamaian atas sengketa tanah yang berupa masalah ganti rugi dan santunan tanah untuk pembangunan, masalah tanah kosong, dan masalah tanah ulayat. Badan Pertanahan Nasional (BPN) juga memiliki kewenangan untuk melakukan mediasi terhadap pihak-pihak yang bersengketa.

PENUTUP

Penyelesaian sengketa pertanahan di pengadilan selama ini menggunakan hukum acara *Herziene in Landsch Reglement* dan *Rechtsreglement voor de Buitengewesten* (HIR/RBg). Ternyata dengan pendekatan ini sengketa sulit diselesaikan secara tuntas. Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap pun ternyata sukar dieksekusi, sehingga sengketa pertanahan berlarut-larut. Alhasil status kepemilikan tanah tak kunjung pasti. Hukum acara HIR/RBg dibuat untuk mempertahankan hukum materilnya yaitu KUHPerdara yang berkonsep hukum barat, bukan untuk mempertahankan UUPA yang berkonsep hukum adat. Padahal yang berlaku di Indonesia adalah UUPA. Tidak sinkron jadinya. Inilah yang membuat sengketa tanah berlarut-larut. Sebab itu pemerintah perlu membentuk suatu pengadilan khusus pertanahan dengan menggunakan hukum acara yang sesuai dengan UUPA dan peraturan pertanahan yang ada. Dengan demikian penyelesaian sengketa tidak berlarut-larut lagi sebab pengadilan khusus itu bisa menghasilkan suatu putusan yang final dan dapat dieksekusi. Jadi, asas peradilan yang sederhana, cepat, dan murah pun bisa terpenuhi.

Mediasi dilakukan jika sebuah perkara ada kemungkinan diselesaikan melalui mediasi dan negosiasi maka pengadilan bisa memberikan perintah untuk mengarahkan para pihak agar mencoba menyelesaikan persoalan melalui cara tersebut proses persidangan ditunda. Perintah yang disebutkan dalam subseksi (1) harus juga menyangkut waktu dan tempat di mana proses tersebut dimulai. Pengadilan harus menunjuk orang yang pantas dan layak sebagai mediator untuk memimpin pertemuan pertama para pihak yang berseteru, dengan catatan orang tersebut dapat diterima kedua belah pihak. Seorang mediator yang ditunjuk menurut ketentuan subseksi (2) (b) tidak bekerja fulltime untuk negara tetapi bisa diberi gaji dan tunjangan yang jumlahnya ditentukan oleh menteri setelah berkonsultasi dengan menteri keuangan dan presiden pengadilan.

DAFTAR PUSTAKA

- Alva, J. A. (2023). Kompetensi Absolut dalam Badan Arbitrase Nasional Indonesia dalam Penyelesaian Sengketa Berdasarkan Perjanjian Penyaluran Tenaga Listrik (Studi Putusan Nomor: 681/Pdt. G/2019/Pn. Jkt. Sel). *UNNES Law Review*, 6(2), 6715–6725.
- Anggraeny, I., Bakri, M., & Hamidi, J. (2014). Akibat Hukum Insinkronisasi Pengaturan Bidang Pertanahan di Kota Batam. *Rawijaya Law Student Journal*, 1(1), 1–28.
<https://hukum.studentjournal.ub.ac.id/index.php/hukum/article/view/689>
- Anonimous. (2022). *5 Contoh Kasus Sengketa Tanah di Pengadilan Berikut dengan Penyelesaiannya*. Legal Now. <https://www.legalnow.co.id/5-contoh-kasus-sengketa-tanah-di-pengadilan-berikut-dengan-penyelesaiannya/>

- Busthami, D. (2017). Kekuasaan Kehakiman Dalam Perspektif Negara Hukum Di Indonesia. *Masalah-Masalah Hukum*, 46(4), 336–342. <https://doi.org/10.14710/mmh.46.4.2017.336-342>
- Diantha, I. M. (2017). *Metodelogi Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum*. Kencana.
- Fajar, G., & Setiadi, W. (2024). Demokrasi, Etika Bernegara dan Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik: Telaah Penyelenggaraan Kekuasaan di Indonesia. *Jurnal Hukum Responsif*, 15(2), 317.
- Fauzi, N. (2002). *Quo Vadis Pembaruan Hukum Agraria: Perspektif Transitional Justice Untuk Menyelesaikan Konflik*. HUMA.
- Mu'adi, S. (2008). *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Perkebunan Melalui Cara Non Litigasi (Suatu Studi Litigasi Dalam Situasi Transisional)* [Disertasi]. Program Doktor Ilmu Hukum, Pascasarjana Universitas Diponegoro.
- Mujahidin, A. (2007). *Peradilan Satu Atap di Indonesia*. Refika Aditama.
- Ningrum, H. R. S. (2014). Analisis Hukum Sistem Penyelesaian Sengketa Atas Tanah Berbasis Keadilan. *Jurnal Pembaharuan Hukum*, 1(2), 219–227. <http://dx.doi.org/10.26532/jph.v1i2.1481>
- Pamela, P. (2024). *Panduan Penting Mengurus Sertifikat Tanah: Mudah dan Praktis. Ajaib*. <https://ajaib.co.id/panduan-mengurus-sertifikat-tanah/>
- Sangadji, I. M. (2018). *Sejarah Perjalanan Konflik Agraria di Era Orde Baru dan Berlanjut pada Era Reformasi*. Kompasiana. <https://www.kompasiana.com/ismailsangadji/5b91050512ae9453023ddbf3/sejarah-perjalanan-konflik-agraria-di-era-orde-baru-dan-berlanjut-pada-era-reformasi?page=all>
- Silaban & Hartono Law Firm. (2023). *Sengketa Tanah: Alasan dan Cara Menyelesaikannya*. Lawfirm. <https://lawfirm.co.id/sengketa-tanah-dan-cara-menyelesaikannya/>
- Sumardjono, M. S. (2023). *UUPA and Land Policy Transformation*. Kompas. <https://www.kompas.id/baca/english/2023/10/15/en-uupa-dan-transformasi-kebijakan-pertanahan>
- Syarief, E. (2014). *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan* (Cet. 2). Kepustakaan Populer Gramedia.
- Utama, A. (2018). *Mengapa konflik agraria terus terjadi meski pemerintah klaim mereformasi sektor pertanahan?* BBC. <https://www.bbc.com/indonesia/indonesia-45639796>
- Wirawan, V. (2021). Rekonstruksi Politik Hukum Penyelesaian Sengketa Tanah dan Konflik Tanah di Indonesia. *Jurnal Hukum Progresif*, 9(1), 1–15. <https://doi.org/10.14710/jhp.9.1.1-15>
- Zainuddin, Z., & Ulya, Z. (2018). Domein Verklaring Dalam Pendayagunaan Tanah Di Aceh. *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, 13(1), 139–152. <https://doi.org/10.33059/jhsk.v13i1.699>