JIHHP: Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik
E-ISSN: 2747-1993
P-ISSN: 2747-2000
https://dinastirev.org/JIHHP dinasti.info@gmail.com +62 811 7404 455

DOI: https://doi.org/10.38035/jihhp.v6i6
https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/
Received: 2 Agustus 2026 | **Revised**: 11 September 2026 | **Accepted**: 16 September 2026

Urgensi Pembentukan Peradilan Agraria dalam Penyelesaian Sengketa Tanah untuk Menerapkan Prinsip Persamaan di Depan Hukum dalam Sengketa Pertanahan (Tinjauan Yuridis Putusan Nomor 34/Pdt.G/2025/PN Byw)

Safrizal Bangkit Maulana Achmad[1], Ahmad Badawi[2], Rudy Mulyanto[3]
[1] Universitas 17 Agustus 1945 Banyuwangi, Banyuwangi, Indonesia, safrizalbma607@gmail.com
[2] Universitas 17 Agustus 1945 Banyuwangi, Banyuwangi, Indonesia
[3] Universitas 17 Agustus 1945 Banyuwangi, Banyuwangi, Indonesia

Corresponding Author: safrizalbma607@gmail.com

Abstract: *Land disputes in Indonesia constitute a complex legal issue due to overlapping regulations, institutional authorities, and the increasing demand for land ownership and utilization. This condition has led to a significant number of land-related cases being handled by general courts, resulting in lengthy dispute resolution processes. This study aims to analyze the urgency of establishing a Special Agrarian Court within the Indonesian judicial system and to examine Decision Number 34/Pdt.G/2025/PN Byw from a juridical perspective. This research employs a normative legal research method using statutory and conceptual approaches. Legal materials were analyzed qualitatively through literature studies of legislation, court decisions, and relevant legal doctrines. The findings indicate that the establishment of a Special Agrarian Court has a juridical foundation under Law Number 48 of 2009 concerning Judicial Power and is necessary to provide a more effective, efficient, and equitable mechanism for resolving land disputes. Nevertheless, its establishment requires adequate legal regulations, budgetary support, and judges with specialized expertise in agrarian law. Therefore, in the short term, Alternative Dispute Resolution (ADR) may serve as an effective mechanism to reduce the accumulation of land dispute cases in general courts.*

Keyword: *Agrarian Court, Land Disputes, Agrarian Justice, ADR, Land Law.*

Abstrak: Sengketa pertanahan di Indonesia merupakan permasalahan hukum yang kompleks akibat tumpang tindih regulasi, kewenangan lembaga, serta meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap tanah. Kondisi tersebut menyebabkan tingginya beban perkara pertanahan pada Pengadilan Negeri dan berdampak pada lambannya penyelesaian sengketa. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis urgensi pembentukan Peradilan Khusus Agraria dalam sistem peradilan Indonesia serta mengkaji Putusan Nomor 34/Pdt.G/2025/PN Byw sebagai dasar pertimbangan yuridis. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan *(statute approach)* dan pendekatan konseptual

(conceptual approach). Bahan hukum dianalisis secara kualitatif melalui studi kepustakaan terhadap peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, dan doktrin hukum yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembentukan Peradilan Khusus Agraria memiliki dasar yuridis dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta diperlukan untuk mewujudkan penyelesaian sengketa pertanahan yang lebih efektif, cepat, dan berkeadilan. Namun demikian, pembentukan lembaga tersebut memerlukan dukungan regulasi, anggaran, serta sumber daya hakim yang memiliki kompetensi khusus di bidang agraria. Oleh karena itu, dalam jangka pendek penyelesaian sengketa melalui *Alternative Dispute Resolution* (ADR) dapat menjadi alternatif untuk mengurangi penumpukan perkara pertanahan di pengadilan.

Kata Kunci: Peradilan Khusus Agraria, Sengketa Tanah, Keadilan Agraria, ADR, Pertanahan.

PENDAHULUAN

Dewasa ini, Pengadilan Umum terlalu banyak mengatasi perkara peradilan, baik perkara perdata maupun perkara pidana, termasuk mengenai sengketa pertanahan. *Transparency International Indonesia (TII)* menyebut, celah korupsi terdapat pada dua titik rawan, yakni pendaftaran perkara dan pemilihan majelis hakim. ”Instrumen deteksi belum optimal, sistem masih rawan konflik kepentingan,” kata peneliti TII, Alvin Nicola, 30 Agustus 2022. Pengambilan tanah-tanah penduduk yang akan dipakai untuk keperluan pembangunan menurut ketentuan hukum yang berlaku dapat dilakukan melalui dua cara (Santoso, 2010) yaitu pertama, pembebasan tanah (*Prijsgeving*) adalah melepaskan hubungan hukum semula yang terdapat di antara pemegang hak/penguasa atas tanah dengan cara pemberian ganti rugi atas dasar musyawarah dengan pihak yang bersangkutan. Kedua, Pencabutan hak-hak atas tanah (*Onteigening*) ialah pengambilan tanah kepunyaan sesuatu pihak oleh negara secara paksa yang mengakibatkan hak atas tanah itu menjadi hapus tanpa yang bersangkutan melakukan suatu pelanggaran atau lalai dalam memenuhi suatu kewajiban hukum.

Permasalahan utama atas penguasaan sumber agraria terjadi karena adanya tumpang tindih kebijakan agraria (pertanahan, hutan, tambang, perkebunan, minerba dan migas) yang tidak mengacu kepada Undang-Undang Dasar Negera Republik Indoensia 1945 (UUD, 1945) dan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA). Akibatnya terjadi tumpang tindih kewenangan di bidang agrarian, maka hak masyarakat level bawah menjadi tidak terlindungi dengan baik (Laurensius Arliman S, 2019).

Tanah dan pola pemilikannya merupakan faktor penting bagi perkembangan kehidupan sosial, ekonomi dan politik masyarakat, khususnya di pedesaan, di samping kehidupan sosial, ekonomi, dan politik masing-masing warga desa itu sendiri. Sebagai sumber agraria yang paling penting, tanah menjadi sumber produksi yang bias oleh berbagai kepentingan (Kurnia Warman, 2012). Ketimpangan struktur penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah serta ketimpangan terhadap sumber-sumber produksi lainnya menyebabkan terjadinya konflik agraria.

Waktu yang lama dalam penyelesaian sengketa juga pada kasus sengketa pertanahan padahal tanah adalah masalah yang penting mengingat fungsinya sebagai tempat tinggal ataupun sumber mata pencaharian. *Taukhid* (1952), “persoalan agraria adalah persoalan hidup dan penghidupan manusia, karena tanah adalah asal dan sumber makanan bagi manusia. Perebutan tanah berarti perebutan makanan, perebutan tiang hidup manusia. Untuk itu, orang rela menumpahkan darah, mengorbankan segala yang ada demi mempertahankan hidup selanjutnya”. Sebagaimana ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 yang mengatur bahwa “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.

Adapun faktor hukum adanya sengketa pertanahan yaitu karena tumpang tindih peraturan. UUPA (*induk*), dibuat beberapa peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan sumber daya agraria tetapi tidak menempatkan UUPA sebagai undang-undang induknya, bahkan justru menempatkan UUPA sejajar dengan undang-undang agraria. UUPA yang mulanya merupakan payung hukum bagi kebijakan agraria di Indonesia menjadi tidak berfungsi dan secara substansial bertentangan dengan diterbitkannya berbagai peraturan perundangan sektoral seperti UU Kehutanan, UU Pokok Pertambangan, UU Transmigrasi dan lain-lain. Serta tumpang tindih peradilan, terdapat tiga lembaga peradilan-peradilan perdata, peradilan pidana dan peradilan tata usaha negara (TUN). Dalam bentuk konflik tertentu, salah satu pihak yang menang secara perdata belum tentu menang secara pidana (dalam hal konflik disertai tindak pidana).

Berkaitan dengan hal tersebut, adanya faktor non-hukum atas sengketa pertanahan adalah tumpang tindih penggunaan tanah. Pertumbuhan penduduk yang cepat, sedangkan produksi pangan tetap atau mungkin berkurang karena banyak tanah pertanian yang beralih fungsi. Tidak dapat dihindarkan bahwa dalam sebidang tanah yang sama dapat timbul kepentingan yang berbeda. Lalu, karena nilai ekonomis tanah tinggi dan kesadaran masyarakat karena adanya perkembangan global serta peningkatan perkembangan iptek. Tanah tidak lagi menempatkan tanah sebagai sumber produksi akan tetapi menjadikan tanah sebagai sarana untuk investasi atau komoditas ekonomi. Kemudian faktor tanah tetap, penduduk bertambah, dan juga kemiskinan. Permasalahan pun muncul ketika persediaan tanah yang terbatas sedangkan kebutuhan akan tanah selalu meningkat (Santoso, 2013).

Iwan Nurdin Sekretaris Jenderal Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA) *"Jumlah konflik dalam satu dekade terus meningkat dari tahun ke tahun. Tidak ada satu pun unit dari pemerintah yang bisa menyelesaikan konflik itu."* Sejumlah lembaga yang berwewenang menuntaskan sengketa agraria tidak memadai, contohnya saja Deputi Penyelesaian Konflik Agraria di Badan Pertahanan Nasional (BPN) ataupun Dewan Kehutanan Nasional di bawah Kementerian Kehutanan (Liauw, n,d.). Maka dari itu, mau tidak mau sengketa pertanahan tetap membutuhkan Pengadilan.

Sejalan dengan pendapat Jeremy Bentham *"the greatest happines for the greatest number"* bahwasanya kepentingan umum menjadi pokok yang diutamakan daripada kepentingan individu. Maka dalam hal ini, bahwa kelemahan dalam mekanisme dan prosedur hukum yang tersedia dan berlaku masih belum bisa menjamah dan menyelesaikan berbagai macam sengketa dan konflik agraria yang terjadi.

Maka dapat dirumuskan bahwa yang Pertama, urgensi peradilan khusus agraria berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pertanahan di Indonesia. Kedua, tinjauan yuridis terhadap putusan nomor 34/Pdt.G/2025/PN Byw mengenai perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis.

METODE

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif (*normative legal Research*). Penelitian hukum menurut (Marzuki, 2007) merupakan suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi. Metode penelitian yang digunakan adalah tipe penelitian yuridis normatif. Pendekatan yang dipergunakan yaitu pendekatan perundang-undangan *(statute approach)*, dan pendekatan konsep *(conceptual approach),* yang diambil dari beberapa sumber bahan hukum. Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dilakukan dengan meganalisa seluruh ketentuan perundang-perundangan yang berkaitan dengan hukum agrarian serta hak ulayat pada masyarakat hukum adat di Indonesia. Sedangkan Pendekatan konseptual dilakukan manakala peneliti tidak berpijak dari aturan hukum yang ada atau tidak ada aturan hukum untuk

masalah yang dihadapi (Laurensius Arliman S, 2018b). Dalam menggunakan pendekatan konseptual peneliti perlu merujuk prinsip prinsip hukum yang dapat ditemukan dalam pandangan-pandangan para sarjana hukum ataupun doktrin-doktrin hukum. Dalam penelitian ini, penulis menelaah konsep-konsep yang berkaitan dengan masalah hak ulayat pada masyarakat hukum adat namun tidak dijelaskan secara tegas di dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Konsep Menguasai Negara Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan

Berdasarkan yang telah diatur dalam Pasal 28 J UUD 1945, menyatakan bahwa setiap orang dalam menjalankan hak dan kebebasannya haruslah tunduk terhadap pembatasan yang ditetapkan dengan undang-undang. Pernyataan tersebut mengandung arti bahwa hak kepemilikan dalam hal ini adalah tanah tidak memiliki hak mutlak melainkan selalu adanya pembatasan-pembatasan tertentu untuk kepentingan bersama (Laurensius Arliman S, 2016). Pencabutan hak atas tanah diatur dalam UUPA khususnya Pasal 18, yaitu "untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang", adapun unsur-unsur dalam Pasal 18 UUPA ini adalah sebagai berikut yaitu untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, pemberian ganti kerugian yang layak serta menurut cara yang diatur dengan Undang-undang.

Selain itu, hukum agraria nasional berdasarkan hukum adat, bukan hanya merujuk pada hukum perdata ataupun hukum administrasi saja seperti yang dipraktikkan di Pengadilan Negeri. Pada pasal 2 ayat (2) UUPA mengatakan pula bahwa negara mengatur dan menyelenggarakan peruntukan pengguna, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang, bumi, air dan ruang angkasa. Maka dari dasar peraturan perundang-undangan tersebut, Negara melalui proses peradilan harus dapat membantu masyarakat untuk mempertahankan hak atas tanahnya yang tercederai oleh pihak lain sesuai dengan hukum agraria yang berlaku yaitu yang berasaskan hukum adat (Laurensius Arliman S, 2018). Tetapi ternyata jaminan bagi rakyat untuk memperoleh hak atas tanah sesuai dengan Pasal 9 ayat (2) UUPA kini semakin jauh karena tidak dilaksanakannya redistribusi secara merata dalam pemilikan dan penguasaan tanah bagi yang tidak bertanah (landreform).

Pasal 11 ayat (2) UUPA menyatakan bahwa harus memperhatikan perbedaan dalam masyarakat dan keperluan golongan rakyat, tetapi dengan menjamin perlindungan terhadap kepentingan golongan ekonomi lemah. Penjelasan umum angka I, menyatakan bahwa salah satu dari tiga tujuan pembentukan UUPA adalah meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional yang merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan rakyat tani dalam rangka masyarakat adil dan makmur.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 Angka 1, Angka 5, Angka 8 Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan bahwa "Kekuasaan kehakiman adalah kekuasaan yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, demi terselenggaranya Negara Hukum Republik Indonesia." Pasal 1 angka 5 "Hakim adalah hakim pada Mahkamah Agung (MA) dan hakim pada badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara, dan hakim pada pengadilan khusus yang berada dalam peradilan tersebut." Pasal 1 angka 8 "Pengadilan khusus adalah pengadilan yang mempunyai kewenangan untuk memeriksa, mengadili dan memutus

perkara tertentu yang hanya dapat dibentuk dalam salah satu lingkungan badan peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung yang diatur dalam undang-undang".

Maka di dalam kekuasaan kehakiman dikenal 4 (empat) lingkungan peradilan. Hal-hal yang bersifat teknis akan merujuk pada undang-undang yang mengatur mengenai kekuasaan kehakiman, mahkamah agung, dan mahkamah konstitusi, dan atau undang-undang lainnya (Putri, 2018). Maka dari itu, dalam hal diperlukan badan lain yang berkaitan dengan kekuasaan kehakiman, maka keberadaan badan tersebut harus diatur dengan undang-undang, sehingga apabila diperlukan pengadilan agraria, maka pasal 1 UU No. 48 Tahun 2009 tersebut dapat digunakan sebagai landasan hukumnya.

Pencabutan hak atas tanah merupakan implementasi dari fungsi sosial hak atas tanah yang diatur dalam Pasal 6 UUPA, artinya hak atas tanah tidak bersifat absolut melainkan berfungsi sosial, yaitu dalam pengertian apabila kepentingan umum menghendaki, maka hak atas tanah dapat dicabut dengan pemberian ganti kerugian yang layak kepada pemegang haknya. Namun permasalahannya tidak sebatas pemberian ganti rugi, mengingat masyarakat hukum adat mengakui tanah sebagai ibunya yang tidak dapat dipisahkan ataupun direlokasi. Mengenai ketentuan-ketentuan fungsi sosial hak atas tanah disebutkan dalam Penjelasan Umum UUPA, yaitu sebagai berikut (Muhamad Rasyad, 2019): a) Hak atas tanah apa pun yang ada pada seseorang tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan digunakan (atau tidak digunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat; b) Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, hingga bermanfaat bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan negara; c) Kepentingan perseorangan tidak akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum (masyarakat). Undang-undang Pokok Agraria memperhatikan pula kepentingan-kepentingan perseorangan. Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan haruslah saling mengimbangi, hingga pada akhirnya akan tercapailah tujuan pokok kemakmuran, keadilan, dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya; dan d) Tanah harus dipelihara baik-baik, agar bertambah kesuburannya serta dicegah kerusakannya.

Secara tegas Aminuddin Salle ikut menyatakan bahwa pencabutan hak atas tanah adalah kewenangan yang diberikan oleh Undang-undang kepada pemerintah, dalam hal ini adalah Presiden (Azhar, 2019). Bentuk kewenangan yang diberikan oleh Undang-undang adalah untuk melakukan tindakan secara paksa mengambil dan menguasai tanah untuk kepentingan umum. Pencabutan hak atas tanah adalah cara terakhir dalam perolehan tanah untuk kepentingan umum. Eman Ramelan menyatakan bahwa pelaksanaan pencabutan hak atas tanah bersifat "*ultimum remidium*" artinya pencabutan hanya akan dilakukan jika cara-cara lain sudah tidak dapat ditempuh atau diupayakan (Idham, 2019).

Lewat RUU pertanahan yang sedang dibahas, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia telah mengusulkan supaya ada peradilan khusus agraria yang kemudian prosesnya bisa berlangsung dengan cepat, yaitu hanya Pengadilan Negeri dan Mahkamah Agung. Waktunya pun dibatasi, dan alat-alat bukti yang dipakai tidak hanya yang tertulis saja, tapi juga yang tidak tertulis.

Konsep Pembentukan Peradilan Khusus Agraria

Berdasarkan UUD NRI Pasal 33 ayat (3) "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat." Dan UUD NRI Pasal 28 H ayat (1) "Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh" ayat (2) "Setiap orang berhak mendapat kemudahan dan perlakuan khusus untuk memperoleh kesempatan dan manfaat yang sama guna mencapai persamaan dan keadilan" ayat (4) "Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun."

Hukum agraria nasional berdasarkan hukum adat, bukan hanya merujuk pada hukum perdata ataupun hukum administrasi saja seperti yang dipraktikkan di Pengadilan Negeri. Pada pasal 2 ayat (2) UUPA mengatakan pula bahwa negara mengatur dan menyelenggarakan peruntukan pengguna, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang, bumi, air dan ruang angkasa. Maka dari dasar peraturan perundang-undangan tersebut, Negara melalui proses peradilan harus dapat membantu masyarakat untuk mempertahankan hak atas tanahnya yang tercederai oleh pihak lain sesuai dengan hukum agraria yang berlaku yaitu yang berasaskan hukum adat. Tetapi ternyata jaminan bagi rakyat untuk memperoleh hak atas tanah sesuai dengan Pasal 9 ayat (2) UUPA kini semakin jauh karena tidak dilaksanakannya redistribusi secara merata dalam pemilikan dan penguasaan tanah bagi yang tidak bertanah (landreform) (Sakina, n.d.). Sebagaimana diatur dalam Pasal 11 ayat (2) UUPA "…..harus memperhatikan perbedaan dalam masyarakat dan keperluan golongan rakyat, tetapi dengan menjamin perlindungan terhadap kepentingan golongan ekonomi lemah…..". Penjelasan umum angka I, bahwa salah satu dari tiga tujuan pembentukan UUPA adalah meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agrarian nasional yang merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan rakyat tani dalam rangka masyarakat adil dan makmur. Berdasarkan ketentuan pasal 1 angka 1 *jo.* pasal 1 angka 5 jo, pasal 1 angka 8 Undang-undang No 48 tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman yang berbunyi:

Pasal 1 angka 1 "Kekuasaan kehakiman adalah kekuasaan yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, demi terselenggaranya Negara Hukum Republik Indonesia."

Pasal 1 angka 5 "Hakim adalah hakim pada Mahkamah Agung (MA) dan hakim pada badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara, dan hakim pada pengadilan khusus yang berada dalam peradilan tersebut."

Pasal 1 angka 8 "Pengadilan khusus adalah pengadilan yang mempunyai kewenangan untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara tertentu yang hanya dapat dibentuk dalam salah satu lingkungan badan peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung yang diatur dalam undang-undang"

Maka di dalam kekuasaan kehakiman dikenal 4 (empat) lingkungan peradilan. Hal-hal yang bersifat teknis akan merujuk pada undang-undang yang mengatur mengenai kekuasaan kehakiman, mahkamah agung, dan mahkamah konstitusi, dan atau undang-undang lainnya. Maka dari itu, dalam hal diperlukan badan lain yang berkaitan dengan kekuasaan kehakiman, maka keberadaan badan tersebut harus diatur dengan undang-undang, sehingga apabila diperlukan pengadilan agraria, maka pasal 1 UU No. 48 Tahun 2009 tersebut dapat digunakan sebagai landasan hukumnya.

Selain itu, menurut Penjelasan Pasal 27 ayat (1) UU No. 48 Tahun 2009, yang dimaksud dengan pengadilan khusus antara lain adalah pengadilan anak, pengadilan niaga, pengadilan hak asasi manusia, pengadilan tindak pidana korupsi, pengadilan hubungan industrial, dan pengadilan perikanan yang berada di lingkungan peradilan umum, serta pengadilan pajak di lingkungan peradilan tata usaha negara. Istilah antara lain pada Penjelasan Pasal 27 ayat (1) tersebut di atas bermakna bahwa masih terbuka pembentukan pengadilan khusus selain yang telah disebutkan dalam rumusan penjelasan Pasal 27 ayat (1) tersebut. Pembentukan pengadilan khusus dimaksud harus ditetapkan dengan undang-undang. Karena itu dimungkinkan dibentuk pengadilan agraria dengan syarat pembentukannya ditetapkan dengan undang-undang.

Maka dari itu, sebagai dasar hukum pembentukan Peradilan Khusus Agraria, BPN berharap RUU Rancangan Undang-Undang tentang Pertanahan dapat segera diselesaikan dan

diundangkan karena undang-undang tersebut merupakan salah satu amanat yang tertuang dalam Tap MPR Nomor IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam. dalam Tap MPR Nomor IX/MPR/2001 disebutkan bahwa arah kebijakan pembaruan agraria yang pertama adalah melakukan pengkajian ulang terhadap berbagai peraturan perundangan yang berkaitan dengan agraria dalam rangka sinkronisasi kebijakan antar sektor (BPN RI, n.d.).

Analisis Putusan Nomor 34/Pdt.G/2025/PN Byw Ditinjau dari Perspektif Yuridis

Putusan sela Pengadilan Negeri Banyuwangi dengan nomor 34/Pdt.G/2025/PN Byw secara umum menyatakan bahwa Pengadilan Negeri tidak memiliki kewenangan untuk menyelesaikan perkara tersebut karena objek sengketa berkaitan dengan keabsahan penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 1574 dan 1575 atas nama Rahma, yang dianggap sebagai produk dari Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN).Oleh karena itu, perkara tersebut termasuk dalam kewenangan absolut PTUN. Dalam menganalisis metode hukum, metode yang paling tepat digunakan adalah adanya tumpang tindih antar norma *(conflict of norms).*

Bentuk Konflik Norma

Hukum Perdata/Agraria memberikan kewenangan kepada Pengadilan Negeri untuk menyelesaikan sengketa mengenai kepemilikan atau hak mengenai tanah, sesuai dengan ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Peradilan Umum. Hukum Tata Usaha Negara memberikan kewenangan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) untuk menguji apakah suatu keputusan administrasi negara, dalam hal ini penerbitan sertifikat tanah sebagai KTUN, sah atau tidak, berdasarkan Pasal 1 angka 9 dan Pasal 50 Undang-Undang PTUN. Dalam kasus ini, penggugat sebenarnya mengajukan dalil bahwa tanah tersebut merupakan warisan dari ayahnya dan tindakan para tergugat dalam menguasai tanah tersebut dianggap melanggar hukum. Selain itu, kasus ini juga melibatkan sengketa mengenai hak waris dan kepemilikan tanah. Namun, karena dalam surat gugat penggugat juga meminta agar sertifikat hak milik atas nama Rahma dianggap tidak sah secara hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum, majelis hakim memutuskan bahwa seluruh perkara menjadi urusan PTUN. Padahal secara doktrinal dan berdasarkan hukum, terdapat perbedaan antara:

Sengketa mengenai hak atas tanah (dispute over land rights) berada dalam ranah kompetensi Pengadilan Negeri. Perdebatan mengenai prosedur administrasi dalam penerbitan sertifikat (sengketa administratif) → wewenang PTUN. Karena kedua aspek tersebut biasanya muncul sekaligus dalam satu kasus agraria, maka timbul tumpang tindih kewenangan antar lingkungan peradilan. Dengan konstruktif dapat disampaikan bahwa majelis hakim terlalu fokus pada tuntutan pembatalan sertifikat tanpa terlebih dahulu mengidentifikasi alasan utama dari gugatan tersebut, yaitu mengenai:

1) Asal-usul hak atas tanah;
2) Hubungan kewarisan;
3) Penguasaan fisik tanah;
4) Dugaan tindakan melanggar hukum yang dilakukan oleh para tergugat.

Semua aspek tersebut termasuk dalam hubungan hukum perdata yang secara tradisional berada di bawah yurisdiksi Pengadilan Negeri. Akibatnya, penggugat mungkin harus melalui dua proses peradilan yang berbeda menggugat hak kepemilikan di Pengadilan Negeri dan menggugat pembatalan sertifikat di PTUN. Model penyelesaian seperti ini bertentangan dengan prinsip peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya rendah sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 2 ayat (4) Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman. Urgensi Pembentukan Peradilan Khusus Agraria dengan kasus ini menegaskan betapa pentingnya dibentuknya Peradilan Khusus Agraria di masa depan. Peradilan khusus ini dibutuhkan karena sengketa agraria di Indonesia sebagian besar memiliki sifat campuran, yaitu: aspek perdata (kepemilikan, waris, jual beli); Aspek administrasi seperti sertifikat, pendaftaran tanah, dan keputusan BPN. Bahkan terkadang melibatkan aspek pidana seperti pemalsuan dokumen dan

penyerobotan tanah. Fragmentasi kewenangan antara Pengadilan Negeri dan PTUN sering menimbulkan masalah. Dualisme putusan; proses litigasi yang panjang; biaya tinggi; ketidakpastian hukum bagi para pencari keadilan.

Dengan adanya Peradilan Khusus Agraria, semua aspek permasalahan tanah dapat dicek secara menyeluruh oleh hakim yang ahli di bidang pertanahan dan agraria, sehingga menghasilkan keputusan yang lebih lengkap dan memberikan kepastian hukum yang jelas. Metode hukum yang paling tepat dalam Putusan Nomor 34/Pdt.G/2025/PN Byw adalah konflik norma, yaitu adanya tumbukan antara ketentuan kewenangan Pengadilan Negeri dalam menyelesaikan perkara sengketa hak atas tanah dengan ketentuan kewenangan PTUN dalam memeriksa keabsahan sertifikat sebagai KTUN.

Konflik antar norma ini menjadi bukti nyata bahwa diperlukan pembentukan Peradilan Khusus Agraria yang mampu menggabungkan penyelesaian sengketa hak atas tanah dan sengketa administrasi pertanahan dalam satu forum pengadilan yang terpadu, sehingga dapat menciptakan rasa aman secara hukum, mempercepat proses penyelesaian perkara, serta melindungi hak masyarakat atas tanah secara lebih baik. Bahwa yang disebabkan dengan konflik (Dean G. Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin) menyebut ada tiga faktor determinan penyebab konflik berupa tingkat aspirasi suatu pihak, persepsi satu pihak atas aspirasi Pihak lain, dan tidak ditemukannya alternatif yang bersifat integratif. Berbeda dengan (Ury, dalam Adi Sulitiyono) dengan membagi dalam 3 (tiga) faktor yang melekat pada para pihak-pihak yang bersengketa di mana ketiga faktor tersebut akan berpengaruh pada pendekatan yang akan digunakan. Ketiga faktor dimaksud adalah: kepentingan (interest), hak-hak (right) dan status kekuasaan (power). Lebih lanjut (Ury) menggambarkan 2 (dua) macam hirarki mengenai faktor mana yang paling dominan, yaitu:

1) Pertama, dinamakan *"Distressed System,"* yaifu suatu keadaan di mana faktor status kekuasaan menjadi faktor yang dominan, di atas hak-hak dan kepentingan.
2) Kedua, dinamakan *"Effective System",* yaitu apabila faktor kepentingan yang dominan dan faktor status kekuasaan yang lemah.

Dengan tegas dalam putusan tersebut dikatakan bahwa hal yang menjadi landasan kuat bahwasanya kepentingan negara juga memiliki batasan-batasan utamanya apabila menyangkut hak esensial.

Menurut Maria SW Sumardjono (2010) bagi Indonesia penyelesaian sengketa secara musyawarah mufakat memperoleh dukungan akar budaya yang hidup dan dihormati dalam lalu lintas pergaulan sosial. Karena masyarakat Indonesia yang masih bertumpu pada budaya dan adat maka penyelesaian melalui musyawarah berupa mediasi lebih dipilih daripada menyelesaikan masalah melalui pengadilan. Karena masih terdapat dualisme hukum dalam hukum Agraria di Indonesia, yaitu hukum agraria positif dan hukum agraria adat. Pada beberapa daerah seperti Sumatera Barat, masih mempertahankan tradisi penyelesaian sengketa alternatif dan diperkuat dengan peraturan daerah yang menekankan bahwa setiap sengketa di bidang pertanahan hendaknya diselesaikan dahulu melalui Kerapatan Adat Nagari (KAN) sebelum diajukan ke lembaga penyelesaian sengketa seperti pengadilan (Kurnia Warman, 2012). Dengan opsi penyelesaian sengketa di luar pengadilan, bukan hanya lebih cepat dan meringankan biaya, namun juga hakim atau mediator di penyelesaian sengketa alternatif seperti KAN lebih mengetahui hukum adat yang digunakan oleh kebanyakan masyarakat adat yang menggunakan hukum adat daripada hukum agraria positif. Karena adanya dualisme hukum dalam ruang lingkup hukum agraria maka hakim khusus agraria diharuskan untuk menguasai hukum agraria positif maupun adat, hukum agraria positif juga terdiri dari hukum perdata, pidana dan tata usaha negara. Pelatihan hakim untuk menguasai secara khusus bidang agraria membutuhkan waktu yang lama dan biaya yang tinggi (Limbong, 2012).

Masalah tanah merupakan masalah khusus atau spesifik yang memerlukan penanganan dan pengetahuan khusus tentang pertanahan. Sengketa agraria memang merupakan suatu

bentuk sengketa yang bersifat spesifik sehingga memerlukan pengetahuan khusus. Ketika sengketa tersebut diajukan ke pengadilan untuk diperiksa dan diputus guna mendapatkan keadilan, niscaya dibutuhkan hakim yang menguasai hukum agraria (Santoso, 2012). Perlu adanya rekonsentrasi dari penguasaan dan pemilikan tanah, yang selama ini diperjuangkan untuk redistributif. Terjadinya Rekonsentrasi tanah, ini menjadi tantangan ke depan bagi BPNRI terkait dengan cita-cita untuk mewujudkan tanah bagi keadilan dan kesejahteraan rakyat (Sarjita et al., 2011).

Sebagaimana telah diuraikan pada penjelasan sebelumnya, Pengadilan Khusus Agraria diperlukan untuk mengatasi permasalahan yang saat ini dihadapi oleh Pengadilan Negeri yaitu banyaknya perkara sengketa tanah yang masih menunggak, namun perlu diketahui konsekuensi dari pembentukan lembaga Pengadilan Khusus Agraria. Untuk jangka panjang Pengadilan Khusus Agraria bisa memberikan manfaat untuk mengurangi perkara yang ditangani oleh Pengadilan Negeri dan mempercepat proses penyelesaian sengketa tanah, tetapi pembentukan lembaga baru yaitu Pengadilan Khusus Agraria bukan masalah yang mudah. Anggaran untuk pembentukan lembaga dari pusat sampai daerah membutuhkan biaya yang sangat banyak, belum lagi pengangkatan dan pelatihan hakim khusus agraria yang bukan hanya membutuhkan biaya namun juga waktu yang panjang. Maka dari itu dibutuhkan cara untuk menyelesaikan permasalahan penyelesaian sengketa agraria pada saat ini yang juga memenuhi unsur cepat, sederhana dan biaya ringan.

KESIMPULAN

Pengadilan Khusus Agraria diperlukan untuk mengatasi permasalahan yang saat ini dihadapi oleh Pengadilan Negeri yaitu banyaknya perkara sengketa tanah yang masih menunggak, namun perlu diketahui konsekuensi dari pembentukan lembaga Pengadilan Khusus Agraria. Untuk jangka panjang Pengadilan Khusus Agraria bisa memberikan manfaat untuk mengurangi perkara yang ditangani oleh Pengadilan Negeri dan mempercepat proses penyelesaian sengketa tanah, tetapi pembentukan lembaga baru yaitu Pengadilan Khusus Agraria bukan masalah yang mudah. Anggaran untuk pembentukan lembaga dari pusat sampai daerah membutuhkan biaya yang sangat banyak, belum lagi pengangkatan dan pelatihan hakim khusus agraria yang bukan hanya membutuhkan biaya namun juga waktu yang panjang. Maka dari itu dibutuhkan cara untuk menyelesaikan permasalahan penyelesaian sengketa agraria pada saat ini yang juga memenuhi unsur cepat, sederhana dan biaya ringan. Parameter kepentingan umum yang dimaksud sesuai dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Sehingga berdasarkan desakan zaman atau urgensi kepentingan umum yang berlandaskan pembangunan nasional.

REFERENSI

———. 2012. *Hukum Agraria (Kajian Komprehensif)*. Jakarta: Kencana Prenamedia Grup.

———. 2018a. “Hukum Adat Di Indonesia Dalam Pandangan Para Ahli Dan Konsep Pemberlakuannya Di Indonesia.” *Jurnal Selat* 5(2): 177–90.

———. 2018b. “Peranan Metodologi Penelitian Hukum Di Dalam Perkembangan Ilmu Hukum Di Indonesia.” *Soumatera Law Review* 1(1).

———. 2019. “Pendaftaran Tanah Dan Penerbitan Sertipikat Dalam Perspektif Free Trade Zone (FTZ) Di Kampung Tua, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau.” *Soumatera Law Review* 2(1): 94–114.

———. 2019. *Ilmu Perundang-Undangan Yang Baik Untuk Negara Indonesia*. Yogyakarta: Deepublish.

Azhar, Dila Andika. 2019. "Analisis Terhadap Penyimpanan Sertifikat Hak Atas Tanah Oleh Notaris Pada Proses Pengikatan Jual Beli (PJB) (Analisis Putusan Nomor 53/PID.B/2017/PN.BKT)." *Soumatera Law Review* 2(1).

Faturrahman, Ferry. 2010."Hukum Pidana Adat Baduy Dan Relevansinya Dalam Pembaharuan Hukum Pidana." *Law Reform* 5(2): 1.

Harsono, Boedi. 2012. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.

Idham. 2014. "Konsolidasi Tanah Perkotaan Dalam Persfektif Otonomi Daerah Guna Meneguhkan Kedaulatan Rakyat Dan Negara Berkesejahteraan." Universitas Islam Bandung.

Jasimr, Jasmir. 2018. "Pengembalian Status Hukum Tanah Ulayat Atas Hak Guna Usaha." *Soumatera Law Review* 1(1): 92.

Kurnia Warman, Syofiarti. 2012. "Pola Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Di Sumatera Barat (Sengketa Antara Masyarakat Vs Pemerintah)." *Masalah-Masalah Hukum* 41(3).

Laurensius Arliman S. 2016. "Wacana Program Pembangunan Nasional Semesta Berencana Atau GBHN Sebagai Landasan Pembangunan Negara Berkelanjutan." *Jurnal Manajemen Pembangunan* 3(1): 83–108.

Limbong, Bernhard. 2012. *Konflik Pertanahan*. Jakarta: Pustaka Margaretha.

Maria SW Sumardjono. 2010. *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya*. Jakarta: Penerbit Buku Kompas.

Marzuki, Peter Mahmud. 2007. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana.

Muhamad Rasyad. 2019. "Pembuatan Akta Perdamaian Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Melalui Notaris Di Kabupaten Agam." *Soumatera Law Review* 2(1): 5–10. http://waset.org/publications/14223/soil-resistivity-data-computations-single-and-two-layer-soil-resistivity-structure-and-its-implication-on-earthing-design%0Ahttp://www.jo-mo.com/fadoohelp/data/DotNet/Ethical securty.pdf%0Ahttp://link.springer.com/10.10.

Nasrul, O K Y. 2019. "Pemanfaatan Tanah Aset PT Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional II Sumatera Barat Oleh Pihak Ketiga." *Soumatera Law Review* 2(1): 150–71.

Ngakan, Putu Oka. 2005. *Dinamika Proses Desentralisasi Sektor Kehutanan Di Sulawesi Selatan, Sejarah, Realitas Dan Tantangan Menuju Pemerintahan Otonomi Yang Mandiri*. Bogor.

Putri, Rianda Prima. 2018. "Pelaksanaan Pemeriksaan Penggabungan Gugatan Ganti Kerugian Dalam Perkara Pidana Di Pengadilan Negeri Kelas 1B Bukittinggi." *Soumatera Law Review* 1(1): 176.

Santoso, Urip. 2010. *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group.

Sumarto. 2012. *Penanganan Dan Penyelesaian Konflik Pertanahan Dengan Prinsip Win Win Solution Oleh Badan Pertanahan Nasional RI*. Jakarta: Direktorat Konflik Pertanahan Badan Pertanahan Nasiona.

Zakie, Mukmin. 2016. "Konflik Agraria Yang Tak Pernah Reda." *Legality Jurnal Ilmiah Hukum* 24(1).