Journal of Innovative and Creativity
Journal Homepage: https://joecy.org/index.php/joecy
e-mail: journaljoecy@gmail.com

Faculty of Education
University of Pahlawan Tuanku Tambusai
ISSN 2775-771X (Online)
ISSN 2962-570X (Printed)
5 (3) 2025, Page: 37046-37054

Penanganan Sengketa Tanah dalam Kajian Kebutuhan Pengadilan Khusus Pertanahan di Indonesia

Widya Wahyu Utami[1], Zainal Arifin Hoesein[2]
[1]Universitas Borobudur, [2]Universitas Muhammadiyah Jakarta
Corresponding Author: Widya Wahyu Utami, e-mail: widyawahyuutami19@gmail.com

Published: Desember, 2025

ABSTRAK

Penanganan sengketa yang lambat, berlarut-larut, dan sering kali tidak konsisten oleh peradilan umum telah menimbulkan ketidakpastian hukum terhadap hak-hak pertanahan. Kondisi ini menunjukkan perlunya mekanisme penyelesaian sengketa yang lebih terarah dan responsif. Pengadilan khusus pertanahan atau agraria dipandang sebagai solusi yang mampu menghadirkan proses penyelesaian yang lebih spesifik, cepat, dan sesuai dengan karakteristik perkara pertanahan. Penelitian ini berfokus pada evaluasi penanganan sengketa pertanahan yang saat ini ditangani melalui peradilan umum, analisis terhadap urgensi normatif pembentukan pengadilan khusus pertanahan, serta perumusan desain ideal pengadilan khusus tersebut dalam sistem peradilan Indonesia. Metode yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif dengan bertumpu pada studi kepustakaan. Hasil analisis menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa pertanahan melalui Peradilan Umum masih sangat tidak efektif dan bersifat fragmentatif. Ketidakefektifan tersebut tercermin dari absennya spesialisasi hakim di bidang agraria serta adanya konflik yurisdiksi antara peradilan umum dan peradilan tata usaha negara, yang pada akhirnya menimbulkan ketidakpastian hukum dan proses penyelesaian yang berlarut-larut. Karena itu, pembentukan Pengadilan Khusus Pertanahan menjadi urgensi kelembagaan yang penting untuk mendukung keberhasilan Reforma Agraria. Desain ideal pengadilan khusus ini perlu mengadopsi model konsolidasi yurisdiksi, dilengkapi majelis hakim yang memiliki spesialisasi agraria, serta didukung oleh hukum acara yang lebih inovatif dan adaptif terhadap kompleksitas perkara pertanahan. Dengan demikian, reformasi peradilan dalam penyelesaian sengketa pertanahan bertujuan untuk menciptakan mekanisme peradilan yang cepat, sederhana, dan berkeadilan substantif, sekaligus memperkuat kewenangan eksekusi demi menjamin perlindungan yang efektif terhadap hak-hak pertanahan masyarakat.

Kata Kunci: Peradilan Sengketa Pertanahan, Sengketa Tanah, Urgensi

© The Author(s). 2021 Open Access This article is licensed under a Creative Commons Atibution 4.0 International License, which permits use, sharing, adaptation, distribution and reproduction in any medium or format, as long as you give appropriate credit to the original author(s) and the source, provide a link to the Creative Commons licence, and indicate if changes were made. The images or other third party material in this article are included in the article's Creative Commons licence, unless indicated otherwise in a credit line to the material. To view a copy of this licence, visit http://creativecommons.org/licenses/by/4.0

PENDAHULUAN

Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di Indonesia memiliki fungsi sosial dan nilai ekonomi, politik, serta kultural yang sangat tinggi tidak terkecuali Tanah, hal ini sesuai dengan amanat Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Farhani & Chandranegara, 2019). Sebagai sumber daya alam yang terbatas, tanah tidak hanya dipandang sebagai objek hak individual, tetapi juga sebagai unsur penting dalam pembangunan nasional (Ramadhan, 2025). Posisi strategis ini menjadikan tanah sebagai objek vital dalam pembangunan, namun pada saat yang sama, juga menjadi sumber konflik yang tidak terlihat namun terus-menerus di berbagai lapisan Masyarakat (Wirawan, 2021). Sengketa yang terjadi tidak hanya melibatkan individu, tetapi juga korporasi, komunitas adat, hingga institusi negara, menunjukkan dimensi masalah yang kompleks (Manoe, 2014).

Dalam dua dekade terakhir, sengketa pertanahan yang masuk disidangkan oleh peradilan umum maupun peradilan tata usaha negara di seluruh Indonesia menunjukkan peningkatan yang sangat signifikan. Banyak perkara pertanahan yang berlarut-larut selama bertahun-tahun, bahkan tidak jarang memunculkan putusan yang saling bertentangan antar tingkat peradilan, sehingga

melemahkan tujuan utama hukum, yaitu kepastian, keadilan, dan kemanfaatan. Karakteristik sengketa pertanahan ialah permasalahan kompleks, melibatkan aspek administratif, keperdataan, hingga unsur pidana, menjadikan penyelesaiannya tidak sederhana (Sajian & Alif, 2024). Kompleksitasnya muncul karena sengketa seringkali bersifat tumpang tindih sehingga tidak jarang melibatkan sejarah kepemilikan yang panjang, dan melibatkan berbagai rezim hukum (hukum perdata, hukum administrasi, dan hukum adat).

Saat ini, penyelesaian sengketa tanah di jalur litigasi ditangani oleh peradilan umum maupun peradilan tata usaha negara sesuai jenis sengketa dan tuntutan yang dimintakannya. Namun, sistem ini dihadapkan pada suatu tantangan besar dimana hakim pemeriksa perkara yang bertugas umumnya tidak memiliki spesialisasi yang mendalam di bidang hukum pertanahan, padahal perkara-perkara agraria atau pertanahan tersebut memerlukan suatu pemahaman teknis dan spesisik mengenai agraria, pengukuran tanah, hingga historikal pertanahan-pertanahan yang terjadi di Indonesia. Dalam kondisi demikian, peradilan umum yang bersifat generalis dinilai belum sepenuhnya mampu memberikan penyelesaian yang substantif dan komprehensif. Timbulnya sengketa bermula dari kondisi kemajemukan struktur masyarakat dan sengketa tersebut merupakan fenomena yang sering terjadi sepanjang proses kehidupan manusia. Dari sudut mana pun kita melihat sengketa dan hal tersebut tidak dapat terpisahkan dari kehidupan sosial (Utomo, 2020).

Penanganan sengketa yang lambat, berlarut-larut, dan terkadang tidak konsisten oleh peradilan umum telah menimbulkan ketidakpastian hukum atas hak-hak pertanahan. Ketidakpastian ini berdampak serius pada iklim investasi, pelaksanaan proyek-proyek strategis nasional serta hak-hak dasar masyarakat, sehingga menghambat proses pembangunan nasional yang berkelanjutan. Meskipun pemerintah telah banyak mengupayakan berbagai mekanisme penyelesaian sengketa di luar pengadilan, seperti mediasi, ajudikasi administratif, dan penyelesaian melalui lembaga alternatif (Khoirruni et al., 2022). Namun tidak dipungkiri bahwa sebagian besar atau bahkan hampir seluruh sengketa pada akhirnya bermuara pada proses litigasi karena para pihak membutuhkan legitimasi putusan yang bersifat final dan mengikat secara hukum. Hal ini dibuktikan dengan masih banyaknya perkara mengenai pertanahan yang diproses baik di peradilan umum dan peradilan tata usaha negara. Kondisi ini memperlihatkan bahwa sengketa tanah bukan semata persoalan hukum privat, tetapi juga menyentuh dimensi hukum publik dan kebijakan negara. Pengadilan khusus pertanahan/agrarian dapat menjadi solusi terhadeap kondisi tersebut.

Pengadilan khusus ini dipandang memiliki potensi untuk menghadirkan mekanisme penyelesaian sengketa yang lebih spesifik, cepat, dan responsif terhadap karakteristik perkara pertanahan (Stella & Sudirman, 2025). Spesialisasi peradilan dibutuhkan ketika suatu bidang hukum memiliki karakteristik unik dan kompleksitas teknis yang tidak dapat diselesaikan secara efektif oleh prosedur dan kompetensi pengadilan umum. Kehadiran pengadilan khusus ini diharapkan mampu mengatasi persoalan tumpang tindih kewenangan dan meningkatkan kualitas putusan dari sisi subtansi keadilan. Sebelumnya, Indonesia juga pernah memiliki preseden serupa pada pembentukan pengadilan khusus, seperti Pengadilan Niaga, Pengadilan Hubungan Industrial (PHI), dan Pengadilan Pajak.

Adanya spesialisasi yang mendalam (hakim bersertifikasi teknis agraria) dan prosedur hukum acara yang disesuaikan (masa pembuktian yang lebih singkat dan berbasis data spasial BPN) menjadi kebutuhan krusial yang tidak dapat dipenuhi oleh kerangka hukum acara perdata maupun hukum tata usaha negara saat ini. Kesenjangan ini menciptakan ketidakadilan prosedural bagi para pihak yang bersengketa. Secara komparatif, beberapa negara yang memiliki tingkat sengketa pertanahan tinggi telah mengadopsi model pengadilan khusus pertanahan (Land Courts atau Land and Environment Courts) untuk menjamin efisiensi dan kepastian hukum. Pengalaman negara-negara ini dapat menjadi referensi penting untuk mengkaji desain kelembagaan dan prosedur yang ideal bagi Indonesia.

Pembentukan pengadilan khusus pertanahan sejalan dengan agenda reformasi birokrasi, khususnya di sektor pertanahan, yang menuntut penyelesaian konflik secara cepat, transparan, dan berkeadilan. Tuntutan ini juga merupakan bagian dari upaya modernisasi sistem peradilan untuk melayani kebutuhan masyarakat yang semakin kompleks. Pembahasan mengenai pengadilan khusus pertanahan bukan sekadar persoalan teknis struktural, melainkan juga harus didasarkan pada

justifikasi filosofis yang kuat, yaitu mewujudkan ius constitutum (hukum yang dicita-citakan) untuk keadilan agraria, dan justifikasi yuridis yang selaras dengan sistem hukum nasional maupun kekuasaan kehakiman yang berlaku di Indonesia. Oleh karena itu, penelitian ini menjadi sangat relevan dan mendesak untuk dilakukan.

Pada penelitian kali ini akan mengenai berfokus kepada penanganan sengketa pertanahan melalui peradilan umum yang saat ini berlangsung, urgensi normatif mengenai pembentukan pengadilan khusus pertanahan, dan desain ideal mengenai pengadilan khusus pertanahan dalam sistem peradilan di Indonesia. Lebih lanjut, kajian ini akan secara mendalam menganalisis sejauh mana sistem peradilan saat ini gagal merespons sengketa tanah, dan pada akhirnya, akan mengkonstruksi model konseptual pengadilan khusus pertanahan yang ideal, mulai dari aspek kompetensi, struktur kelembagaan, hingga hukum acara, sebagai legal policy recommendation bagi pembuat kebijakan di Indonesia.

METODE

Metode penelitian mencakup berbagai elemen penting, termasuk tahapan operasional yang akan dilaksanakan, material dan peralatan yang digunakan, serta prosedur spesifik untuk pengumpulan, pemrosesan, dan analisis data guna menjawab pertanyaan yang diajukan dalam penelitian (Soemitro, 1990). Studi ini diklasifikasikan sebagai penelitian kualitatif, sebuah pendekatan yang berfokus pada perolehan data deskriptif, baik dalam bentuk narasi tertulis maupun lisan (Sugiyono, 2009). Selanjutnya, jenis riset hukum yang diterapkan adalah penelitian yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif secara esensial berpusat pada analisis data atau bahan yang merujuk pada norma-norma hukum yang telah dikodifikasikan dalam regulasi perundang-undangan (Soekanto & Mahmudji, 2003). Pengumpulan data dalam studi ini dilaksanakan melalui studi dokumen, yang mendukung penggunaan data sekunder. Data tersebut bersumber dari beragam literatur tertulis seperti buku, artikel jurnal, prosiding seminar, makalah, kamus hukum, ensiklopedia hukum, dan berbagai bahan hukum lain yang relevan (Muhaimin, 2020). Selanjutnya, penelitian ini menerapkan analisis data kualitatif dengan menggunakan teknik penarikan kesimpulan deduktif. Data kualitatif yang berasal dari teori, buku, artikel, serta peraturan perundang-undangan dikaji secara cermat. Data yang telah tersusun secara metodologis kemudian dianalisis mendalam untuk menghasilkan kesimpulan yang mampu memberikan penjelasan komprehensif atas isu penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Efektivitas Penanganan Sengketa Pertanahan Melalui Peradilan Umum

Sengketa pertanahan di Indonesia merupakan persoalan hukum yang sangat masif dan multidimensional yang terkadang dapat melibatkan permasalahan mengenai hak yang tumpeng tindih sertipikat, hukum adat, kebijakan agraria, serta kepentingan publik dan swasta. Sebagai contoh, penelitian di Sulawesi Barat menunjukkan bahwa penyebab sengketa meliputi sertifikat ganda, jual beli berkali-kali, penguasaan tanpa hak, dan batas tanah yang tumpang tindih (Mustarim et al., 2024). Hal ini menunjukkan bahwa sengketa tanah memiliki karakter yang jauh lebih kompleks dibanding sengketa perdata umum, sehingga penyelesaian melalui jalur peradilan umum mensyaratkan analisis yang lebih mendalam pada aspek materil, bukan sekadar formalitas. Peradilan umum (pada tingkat pertama dan kedua) memiliki kelebihan aksesibilitas formal bagi pihak yang mengajukan gugatan, kemampuan mengeluarkan putusan final dengan kekuatan hukum tetap, serta mekanisme pembuktian formal yang mapan.

Namun hal ini juga menyebabkan perkara pertanahan menjadi penyumbang terbesar dari beban pengadilan di berbagai tingkat, sehingga menimbulkan tekanan pada kapasitas peradilan umum untuk menangani kasus-kasus tersebut secara cepat dan tepat. Terlebih, karakter teknis dan kultural sengketa tanah, seperti bukti kebiasaan, peta, registrasi, hingga akta, seringkali memerlukan pengetahuan khusus yang tidak dimiliki oleh semua hakim perdata umum. Hal ini berdampak pada kualitas putusan apabila fakta-fakta agraria tidak ditangani oleh pihak-pihak yang memang memiliki keahlian khusus. Terlebih, peradilan umum didominasi oleh sengketa pertanahan yang dari tahun ke tahun kian meningkat.

Tabel 1. Tren Penyelesaian dan Penanganan Perkara Perdata dan Tata Usaha Negara di Indonesia (2021–2024)

No.	Klasifikasi	Tahun 2021	Tahun 2022	Tahun 2023	Tahun 2024
1.	Penyelesaian Perkara Peninjauan Kembali Perdata Umum	94	61	45	34
2.	Penyelesaian Perkara Kasasi Perdata Umum	698	1.098	874	847
3.	Penanganan Perkara Perdata pada Pengadilan Tinggi (Objek Sengketa Tanah dan Jual Beli Tanah)	579	4.623	Tidak dipublikasikan	Tidak dipublikasikan
4.	Penanganan Perkara Perdata Gugatan pada Pengadilan Negeri (Objek Sengketa Tanah dan Jual Beli Tanah)	**13.826**	**13.774**	**14.861**	Tidak dipublikasikan
5.	Penyelesaian Perkara Peninjauan Kembali Tata Usaha Negara	70	140	102	82
6.	Penyelesaian Perkara Kasasi Tata Usaha Negara	254	355	285	311
7.	Penanganan Perkara Banding pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara	546	518	516	Tidak dipublikasikan
8.	Penanganan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara	**1.007**	**1.082**	**1.099**	Tidak dipublikasikan

Sumber: Kompilasi dari Laporan Tahunan MA/Badilum 2021-2024

Berdasarkan pada tabel di atas, diketahui jika penanganan perkara pertanahan baik di pengadilan negeri maupun di pengadilan tata usaha negara sejak tahun 2021 hingga 2023 kian meningkat. Namun sangat disayangkan bahwa data pada tahun 2024 dan 2025 tidak atau belum dipublikasikan hingga saat penelitian ini berlangsung. Tetapi hal tersebut tidak mengurangi pemahaman bahwa setiap tahun, angka sengketa perkara pertanahan yang harus diselesaikan oleh pengadilan negeri maupun pengadilan tata usaha negara terus meningkat dan semakin banyak pula perkara-perkara yang tidak dapat diselesaikan hingga akhirnya berujung pada tingkat terakhir yakni peninjauan kembali ataupun tidak dapat diselesaikan pada tahun tersebut sehingga terbawa untuk menjadi beban perkara yang harus diselesaikan pada tahun selanjutnya.

Faktanya saat ini, peradilan umum khususnya pengadilan negeri merupakan sentral dalam penanganan penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia baik yang didasarkan kepada sengketa kepemilikan, perbuatan melawan hukum, maupun wanprestasi. Meskipun hasil dari penyelesaian sengketa tersebut ialah suatu putusan yang berkekuatan hukum tetap, namun pada pelaksanaannya lebih sering memiliki kendala karena kompleksitas sengketa pertanahan itu sendiri, yang seringkali melibatkan aspek perdata (hak kepemilikan) sekaligus aspek tata usaha negara (TUN), seperti keabsahan penerbitan sertifikat. Apalagi jika terdapat dualisme yurisdiksi antara Peradilan Umum dan Peradilan TUN dapat menimbulkan konflik kewenangan mengadili, bahkan dapat berujung pada putusan pengadilan yang saling bertentangan.

Meskipun sangat digemari, penyelesaian sengketa pertanahan melalui peradilan umum memiliki kekurangan yang sangat nyata yakni lamanya proses dan biaya yang dikeluarkan oleh para pihak. Proses pembuktian, terutama dalam kasus sengketa kepemilikan tanah yang melibatkan banyak pihak dan dokumen sejarah, memerlukan proses persidangan yang berlarut-larut, mulai dari tingkat pertama hingga upaya hukum Kasasi dan Peninjauan Kembali. Banyak penelitian lapangan menunjukkan hambatan ekonomi (biaya perkara, ongkos transportasi) dan non-ekonomi

(kompleksitas pembuktian, multi-tier proses banding) juga membuat penyelesaian melalui peradilan umum dinyatakan kurang efektif bagi masyarakat kecil/komunitas adat. Padahal, penyelesaian sengketa pertanahan harus juga didorong dan didasarkan bahwa penyelesaian sengketa pertanahan bukan semata-mata untuk menyelesaian permasalahan yang ada namun juga dapat memberikan kepastian hukum, keadilan, kontribusi dan perbaikan struktur penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah dan sumber daya alam yang selama ini sangat timpang.

Aspek yang paling sering disorot mengenai kurangnya efektivitas adalah kesulitan eksekusi putusan Peradilan Umum. Putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap seringkali tidak dapat dilaksanakan di lapangan, terutama jika bertentangan dengan putusan pengadilan lain atau terkendala oleh data fisik dan administrasi pertanahan yang tidak sinkron. Putusan peradilan umum juga seringkali menghadapi kendala implementasi dimana eksekusi terhadap putusan hak milik atau pengosongan lahan memerlukan dukungan aparat eksekusi dan koordinasi dengan instansi lain. Tanpa mekanisme eksekusi yang efektif dan perlindungan terhadap pihak yang rentan, putusan yang telah berkekuatan hukum tetap belum tentu mengakhiri sengketa di lapangan. Oleh karenanya, efektivitas penyelesaian sengketa pertanahan tidak hanya soal putusan, tetapi juga soal pelaksanaan dan kepastian hukum pasca putusan.

Mengingat tingginya volume perkara pertanahan dan berbagai problematika di Peradilan Umum, muncul urgensi pembentukan pengadilan sengketa pertanahan. Sejumlah kajian akademik dan praktisi mendorong pembentukan pengadilan sengketa pertanahan (ad hoc atau permanen) yang memiliki keahlian teknis, prosedur cepat, dan biaya terjangkau sebagai upaya mengatasi keterbatasan peradilan umum. Lembaga khusus ini diharapkan dapat menangani sengketa pertanahan dari aspek perdata dan tata usaha negara dengan hakim yang memiliki keahlian khusus di bidang agraria, sehingga penanganan perkara menjadi lebih cepat, adil, tepat, dan efektif. Namun, pembentukan pengadilan sengketa pertanahan tersebut juga menuntut kajian institusional mendalam guna menghindari adanya fragmentasi yuridiksi baru. Reformasi lain yang meningkatkan efektivitas penanganan di peradilan umum adalah penguatan integrasi data, pelatihan hakim dan panitera tentang aspek agraria, serta protokol teknis untuk pemeriksaan bukti peta dan saksi adat. Upaya digitalisasi dan peningkatan kapasitas ini terbukti membantu mempercepat proses dan mengurangi kesalahan faktual di persidangan. Namun penerapan teknisnya masih menghadapi ketimpangan kapasitas antarwilayah.

Urgensi Pembentukan Kembali Pengadilan Khusus Pertanahan

Gagasan untuk membentuk peradilan yang khusus menangani masalah pertanahan di Indonesia merupakan tanggapan terhadap konflik agraria yang masif dan rumit, di mana sistem peradilan saat ini belum mampu mengatasinya secara efektif. Sengketa lahan melampaui sekadar isu perdata antar-pribadi dimana kasus-kasus tersebut sering melibatkan pertentangan antara masyarakat dengan korporasi, bahkan melibatkan peran negara sebagai salah satu pihak. Dari total 49.624 kasus yang tercatat selama periode 2015-2024, hanya sekitar 58% (atau 28.864 kasus) yang berhasil dituntaskan. Ini menyisakan 20.760 kasus yang belum tertangani, terutama karena keterbatasan dana yang hanya memadai untuk menyelesaikan sekitar 2.151 kasus per tahun (Stella, 2025). Berdasarkan data lain, bahwa hingga tahun 2024, dari 24.120 perkara tanah yang tercatat di seluruh Indonesia, hanya 46,88 persen saja yang berhasil diselesaikan (Humas, 2025). Hal tersebut menunjukan bahwa adanya suatu kekurangan dari penyelesaian sengketa pertanahan yang diselesaikan melalui peradilan umum dan peradilan tata usaha negara.

Oleh karena itu, penyelesaian sengketa pertanahan telah menjelma menjadi isu struktural yang menuntut penanganan yang terpisah dan tidak lagi memadai jika diserahkan kepada pengadilan umum yang memiliki yurisdiksi umum (generalis). Hal ini disebabkan karena hakim di peradilan umum, meskipun memiliki kompetensi luas, belum tentu memiliki spesialisasi dan pemahaman mendalam mengenai seluk-beluk hukum agraria yang bersifat sektoral dan kompleks. Sementara itu, pada peradilan tata usaha negara, hakim hanya berwenang menguji keabsahan keputusan administrasi pejabat tata usaha negara saja, bukan mengadili sengketa hak kepemilikan substantif. Akibatnya, litigasi menjadi fragmentatif dan berpotensi menghasilkan putusan yang kontradiktif.

Sengketa yang berkepanjangan dan tidak adil berpotensi melanggar hak-hak dasar masyarakat, terutama kelompok rentan. Pembentukan pengadilan khusus ini merupakan realisasi

dari amanat Pasal 28H Ayat (2) UUD 1945 yang menjamin setiap orang berhak mendapat perlakuan yang sama di hadapan hukum, yang dalam konteks pertanahan harus diwujudkan melalui perlakuan yang adil dan berkeadilan Hakim yang berspesialisasi dalam hukum pertanahan akan memiliki kompetensi teknis yang memadai untuk menangani perkara, mulai dari aspek historis, sosiologis, hingga administrasi pertanahan. Keberadaan hakim ad hoc dari latar belakang non-karier (seperti akademisi atau praktisi pertanahan) akan memperkaya perspektif majelis. Hal ini diharapkan akan menghasilkan putusan yang lebih akurat, konsisten, dan memberikan kepastian hukum yang lebih tinggi, sehingga meminimalisir praktik mafia peradilan dan menghindari putusan yang bertentangan.

Prinsip dasar penyelenggaraan kekuasaan kehakiman adalah peradilan yang dilakukan secara cepat, sederhana, dan berbiaya ringan. Dalam konteks sengketa pertanahan yang rumit, prinsip ini sulit tercapai. Pembentukan pengadilan khusus pertanahan muncul sebagai alternatif solusi dari sengketa pertanahan yang ada di Indonesia. Upaya pembentukan peradilan khusus bidang pertanahan diyakini menawarkan jalan keluar yang prospektif. Desain institusionalnya menitikberatkan pada penunjukan hakim yang ahli dalam isu hukum tanah. Pengadilan ini juga bertujuan untuk menyajikan keadilan yang substansial bagi komunitas yang paling memerlukan, termasuk kelompok adat dan petani, dengan cara menyelesaikan sengketa melalui hukum acara yang lebih cepat dan efektif. Selain itu, Pengadilan Khusus Pertanahan tidak hanya berfungsi sebagai mekanisme penyelesaian sengketa (dispute resolution), tetapi juga memiliki peran penting dalam pencegahan sengketa (dispute prevention). Keputusan hukum yang tegas, transparan, dan berkeadilan yang dihasilkan oleh pengadilan yang terspesialisasi dapat memberikan efek jera dan mengantisipasi potensi sengketa di masa mendatang, terutama terkait isu tumpang tindih kepemilikan dan praktik mafia tanah yang merajalela.

Konsep Pengadilan Khusus Pertanahan bukanlah hal yang baru. Beberapa negara, seperti Filipina (melalui Court of Agrarian Relations) dan Australia (melalui Land and Environment Court of New South Wales), telah menerapkan model peradilan yang terspesialisasi untuk sengketa tanah dan lingkungan sebagai berikut (Bari, 2023):

a. Court of Agrarian Relations (CAR) di Filipina

CAR dinilai menarik karena ia berfungsi sebagai salah satu dimensi yang lebih besar strategi pemerintah nasional untuk perubahan di pedesaan sektor melalui pemberlakuan dan penegakan hukum baru norma. Keberadaan CAR dapat memberikan keputusan hukum tentang penyelesaian sengketa agraria menjadi salah satu faktor mengurangi konflik agraria karena dapat membuat orang takut membuat konflik dan jika pun terjadi konflik, CAR dapat memberi keputusan yang tegas dan menghindari konflik yang dapat timbul setelahnya. Penyelesian sengketa melalui CAR juga harus diselesaikan dalam waktu 30 hari dan dapat diperpanjang jika dirasa dibutuhkan oleh Hakim. Perintah atau keputusan yang sama dikeluarkan oleh Pengadilan dalam waktu 15 hari sejak tanggal pengajuannya dan harus dipatuhi dan dilaksanakan oleh instansi pemerintah lainnya.

b. Land and Environment Court of New South Wales di Australia

Land and Environment Court of New South Wales memiliki fungsi meninjau manfaat, keputusan badan dan pejabat pemerintah dalam berbagai perencanaan, bangunan, lingkungan dan sebagainya. Dalam menjalankan fungsi tinjauan kelayakannya, pengadilan beroperasi sebagai bentuk pengadilan administratif. Pengadilan ini juga menjalankan fungsi yudisial, sebagai pengadilan yang unggul. Fungsi yudisial termasuk penegakan sipil, tinjauan yudisial dan ringkasan penegakan pidana dari berbagai undang-undang lingkungan, kompensasi untuk pengadaan tanah wajib dan klaim tanah Aborigin. Land and Environment Court of New South Wales juga memiliki fungsi banding. Land and Environment Court of New South Wales merupakan contoh dari pengadilan khusus lingkungan pertama yang didirikan sebagai pengadilan tertinggi di dunia. Pengadilan didirikan dengan dua tujuan utama dalam pikiran: rasionalisasi dan spesialisasi, dalam kaitannya dengan rasionalisasi, ada keinginan untuk "one stop shop" untuk masalah lingkungan, perencanaan dan pertanahan.

Secara hukum, pembentukan pengadilan khusus di Indonesia dimungkinkan dan diatur oleh Pasal 1 angka 8 jo. Pasal 27 ayat 1 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang mendefinisikan Pengadilan Khusus sebagai pengadilan yang berwenang

memeriksa, mengadili, dan memutus perkara tertentu, yang hanya dapat dibentuk dalam salah satu lingkungan peradilan di bawah Mahkamah Agung dan diatur dalam undang-undang. Dengan demikian, kerangka hukum untuk pembentukannya sudah tersedia dan dapat diimplementasikan melalui revisi undang-undang atau pembentukan undang-undang baru.

Desain Ideal Pengadilan Khusus Pertanahan Pada Sistem Peradilan di Indonesia

Desain ideal Pengadilan Khusus Pertanahan harus didasarkan pada filosofi spesialisasi peradilan (judicial specialization). Pengadilan ini bukan sekadar pengadilan baru, melainkan institusi yang dibentuk untuk mencapai keadilan substantif dalam kasus-kasus pertanahan yang kompleks, yang melibatkan dimensi historis, adat, dan administrasi. Spesialisasi ini penting agar putusan tidak hanya sah secara formal-prosedural, tetapi juga adil dan sesuai dengan nilai-nilai yang terkandung dalam Undang-Undang Dasar 1945. Kerangka ini harus mengadopsi model konsolidasi yurisdiksi (consolidated jurisdiction).

Pengadilan Khusus Pertanahan harus memiliki kewenangan tunggal untuk mengadili semua jenis sengketa yang berkaitan dengan hak atas tanah, termasuk: sengketa perdata kepemilikan, sengketa pidana terkait mafia tanah, dan sengketa tata usaha negara yang menyangkut penerbitan, pembatalan, atau perubahan sertifikat hak atas tanah. Konsolidasi ini mengakhiri fragmentasi yang selama ini terjadi di tiga lingkungan peradilan, memastikan penegakan hukum yang terintegrasi dan mencegah putusan yang kontradiktif.

Secara kelembagaan, Pengadilan Khusus Pertanahan harus berada di bawah payung Mahkamah Agung (MA), sesuai amanat Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman. Idealnya, pengadilan ini dibentuk setingkat Pengadilan Negeri (Pertama) dan Pengadilan Tinggi (Banding), dan dapat dibentuk di setiap wilayah provinsi atau wilayah hukum tertentu, disesuaikan dengan tingkat kepadatan dan kompleksitas sengketa pertanahan di daerah tersebut. Pengadilan Khusus ini harus memiliki kamar khusus di Mahkamah Agung (Kamar Pertanahan) untuk menjamin konsistensi putusan kasasi dan peninjauan kembali. Desain majelis hakim harus mencerminkan unsur spesialisasi dan representasi. Komposisi ideal adalah majelis yang terdiri dari Hakim Karier (yang telah mengikuti pelatihan khusus dan tersertifikasi di bidang agraria) dan Hakim Ad Hoc (yang direkrut dari akademisi, notaris/PPAT, atau praktisi agraria yang memiliki keahlian dan pengalaman minimal 10 tahun) jika dibutuhkan.

Prosedur beracara Pengadilan Khusus Pertanahan harus didesain untuk menjadi cepat, sederhana, dan non-konvensional dibandingkan dengan hukum acara perdata umum. Hal ini dapat diwujudkan melalui:

a. Penyelesaian sengketa dengan fokus pada pemulihan hak (restitusi) daripada ganti rugi semata.
b. Kewajiban mediasi/konsiliasi yang difasilitasi oleh mediator bersertifikat agraria sebelum persidangan dimulai.
c. Proses pembuktian yang mengedepankan pemeriksaan setempat (rekonstruksi) secara intensif.
d. Penerapan hukum pembuktian terbalik pada kasus pidana mafia tanah yang melibatkan pejabat publik.

Oleh karena digitalisasi pelaksanaan sistem persidangan telah mulai dilaksanakan, maka pengadilan ini harus juga terintegrasi secara digital dengan data peradilan umum dan data pertanahan nasional. Desain ideal ini melibatkan pemanfaatan teknologi informasi geospasial dan sistem informasi pertanahan (seperti e-Court yang terhubung langsung dengan data spasial BPN). Penggunaan teknologi ini penting untuk mempercepat proses pembuktian tumpang tindih kepemilikan dan meminimalisir manipulasi data. Setiap putusan harus dapat memuat koordinat batas-batas tanah yang jelas, sehingga menjamin kepastian eksekusi.

Untuk mencapai efisiensi, desain ideal ini juga dapat mempertimbangkan penggabungan yurisdiksi pertanahan dengan lingkungan seperti mengadopsi model peradilan Land and Environment Court of New South Wales dari Australia. Yurisdiksi gabungan ini relevan mengingat banyak sengketa pertanahan bersinggungan dengan izin lingkungan, hak ulayat, dan tata ruang. Penggabungan ini memungkinkan penanganan perkara yang lebih holistik dan menghindari keputusan yang menguntungkan satu pihak tetapi merusak lingkungan. Pengadilan Khusus

Pertanahan ini juga harus memiliki kewenangan eksekusi yang kuat dan spesifik. Kewenangan ini meliputi koordinasi langsung dengan institusi penegak hukum (Polri/Kejaksaan) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN), termasuk kewenangan memerintahkan pembatalan atau penerbitan sertifikat tanpa perlu melalui proses gugatan tata usaha negara terpisah, demi menjamin kepastian hukum hingga tahap akhir.

Untuk mewujudkan desain ideal ini, diperlukan payung hukum berupa Undang-Undang Pembentukan Pengadilan Khusus Pertanahan. Undang-undang ini harus secara eksplisit mengatur yurisdiksi tunggal, struktur kelembagaan, komposisi majelis hakim dan hukum acara khusus yang telah dimodifikasi. Keberadaan Undang-Undang yang terpisah akan memberikan legitimasi yang kuat dan memastikan independensi serta efektivitas pengadilan khusus ini dalam sistem peradilan Indonesia. Tanpa dasar hukum kuat, desain ideal hanya akan sebatas wacana dan tidak bisa diwujudkan. Oleh karena itu, pemerintah dan legislatif perlu membuat roadmap implementasi agar perubahan bisa dijalankan secara bertahap, sistematis, dan terukur.

KESIMPULAN

Sistem peradilan yang ada saat ini (khususnya peradilan umum) terbukti tidak efektif dalam menangani sengketa pertanahan yang kompleks dan multidimensi. In-efektivitas ini disebabkan oleh fragmentasi yurisdiksi yang memicu konflik putusan dan ketidakpastian hukum, serta ketiadaan spesialisasi hakim dalam bidang agraria. Penggunaan Hukum Acara Perdata umum juga membuat proses litigasi menjadi berlarut-larut, berbiaya tinggi, dan rentan terhadap manipulasi bukti, gagal mewujudkan asas peradilan yang cepat, sederhana, dan berkeadilan. Oleh karena itu, timbul suatu urgensi pembentukan kembali Pengadilan Khusus Pertanahan guna menyelesaikan permasalahan tersebut. Desain ideal pengadilan ini harus menerapkan model konsolidasi yurisdiksi yang menampung semua jenis sengketa pertanahan di bawah satu atap, didukung oleh majelis hakim spesialis. Selain itu, diperlukan perumusan Hukum Acara Khusus yang inovatif dan didukung oleh kewenangan eksekusi yang kuat, demi mengatasi kesulitan teknis dan menjamin putusan dapat dilaksanakan secara efektif. Pengadilan Khusus Pertanahan yang ideal, dengan payung hukum yang kuat dan struktur terspesialisasi, merupakan langkah strategis fundamental untuk mengakhiri fragmentasi peradilan, meningkatkan kualitas putusan, dan memberikan kepastian hukum substantif bagi masyarakat. Reformasi ini adalah kunci untuk menyukseskan program pembaruan agraria nasional dan menegakkan hak-hak pertanahan secara adil dan efisien di Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

Bari, M. (2023). Eksistensi pengadilan khusus pertanahan guna mewujudkan pengarusutamaan *land rights* sebagai hak asasi manusia. *LITRA: Jurnal Hukum Lingkungan Tata Ruang dan Agraria, 3*(1), 43–44.

Farhani, A., & Chandranegara, I. S. (2019). Penguasaan negara terhadap pemanfaatan sumber daya alam ruang angkasa menurut Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. *Jurnal Konstitusi, 16*(2), 235–253.

Humas dan Kerja Sama Badan Pembinaan Hukum Nasional. (2025, Juli 16). *Sekata #3 kupas tuntas sengketa tanah di desa, BPHN dorong kolaborasi untuk penyelesaian yang adil dan damai*. Diakses 8 Desember 2025, dari https://bphn.go.id/berita-utama/sekata-3-kupas-tuntas-sengketa-tanah-di-desa-bphn-dorong-kolaborasi-untuk-penyelesaian-yang-adil-dan-damai

Khoirruni, A., Agustiwi, A., & Bidari, A. S. (2022). Problematika dan penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi berbasis virtual di Indonesia. *Jurnal Ilmiah Hospitality, 11*(1), 350.

Manoe, S. B. (2014). Konstruksi hak menguasai negara dalam tata laksana pengadaan tanah bagi kepentingan umum di Kabupaten Semarang. *Jurnal Pembaharuan Hukum, 1*(2), 226.

Muhaimin. (2020). *Metode penelitian hukum*. Mataram University Press.

Mustarim, S., Nawi, S., & Qahar, A. (2024). Tinjauan yuridis terhadap penyelesaian sengketa hak milik atas tanah. *Journal of Lex Philosophy, 5*(2), 777.

Ramadhan, M. B. M., et al. (2025). Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria ditinjau kembali kaitannya dengan penerapan hukum agraria dalam pengelolaan tanah Perhutani. *Jurnal Hukum Progresif, 8*(1), 6.

Sajian, A., & Alif, A. (2024). Sengketa pertanahan dan peran Peradilan Tata Usaha Negara dalam penyelesaiannya: Analisis hukum agraria. *SEIKAT: Jurnal Ilmu Sosial, Politik dan Hukum, 3*(4), 197.

Soekanto, S., & Mahmudji, S. (2003). *Penelitian hukum normatif: Suatu tinjauan singkat*. Raja Grafindo Persada.

Soemitro. (1990). *Metodologi penelitian hukum*. Rineka Cipta.

Sugiyono. (2009). *Metode penelitian kuantitatif dan kualitatif dan R dan D*. Alfabeta.

Stella. (2025). *Urgensi pembentukan peradilan pertanahan di Indonesia sebagai solusi penyelesaian sengketa tanah*. Dalam *JIM: Jurnal Ilmu Multidisiplin* (hlm. 2519).

Stella, Djaja, B., & Sudirman, M. (2025). Urgensi pembentukan peradilan pertanahan di Indonesia sebagai solusi penyelesaian sengketa tanah. *JIM: Jurnal Ilmu Multidisiplin, 4*(4), 2520.

Utomo, S. (2020). Penerapan hukum progresif dalam penyelesaian konflik agraria. *Volksgeist: Jurnal Ilmu Hukum dan Konstitusi, 3*(2), 34.

Wirawan, V. (2021). Rekonstruksi politik hukum penyelesaian sengketa tanah dan konflik tanah di Indonesia. *Jurnal Hukum Progresif, 9*(1), 5.