

TITIK SINGGUNG SENKETA PERTANAHAN DI LINGKUNGAN PERADILAN UMUM, AGAMA, DAN TATA USAHA NEGARA

Oleh:

Aarce Tehupeiori

Pascasarjana Program Doktor Hukum
Universitas Kristen Indonesia, Jakarta

Abstract

The judiciary courts under the Supreme Court have the authority as stated in Article 25 of Law Number 48 of 2009, which are District Courts, Religious Courts, Military Courts, Administrative Courts. However, there is an intersection of land dispute cases in the General, Religious, and State Administrative courts. Disputes over court decisions include the disputing parties' inacceptance of the court decision. Court decisions unable to be executed because the ownership status and owners have changed.

The different legal consequences for the dispute object status of the same case will make the case more complicated, the resolution is not fast and the costs are not cheap. So that it is not in accordance with the principle of simple justice, fast and low cost and there are differences in the interpretation. In order to create fair and just law enforcement in Indonesia, namely the existence of the following pillars: Fair and correct law enforcement.

The existence of law enforcers with dignity, professionalism, integrity and the creation of a conducive social environment (a society that is aware of the law). With the case and statutory approach method, an agrarian court was formed to resolve disputes related to land cases, its job is not only to examine formal books but material truth by understanding the principles of land tenure and ownership provided for by the national land law. Improving the chamber system in settlement of land cases or disputes.

Keywords: *Land Dispute Resolution, District Court, Religious Court, Administrative Courts.*

Abstrak

Badan Peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung tersebut mempunyai wewenang sebagaimana disebutkan dalam Pasal 25 UU Nomor 48 Tahun 2009, Peradilan Umum, Peradilan Agama, Peradilan Militer, Peradilan Tata Usaha Negara (TUN). Namun timbul persinggungan di antara perkara sengketa pertanahan di lingkungan peradilan Umum, Agama, dan TUN. Masalah sengketa atas keputusan pengadilan antara lain adalah tidak diterimanya keputusan pengadilan oleh pihak yang bersengketa. Keputusan pengadilan yang tidak dapat dieksekusi karena status penguasaan dan pemiliknya sudah berubah.

Keputusan pengadilan menimbulkan akibat hukum yang berbeda terhadap status objek perkara yang sama akan membuat proses perkara menjadi tidak sederhana, tidak cepat penyelesaiannya dan menjadi tidak murah biayanya. Sehingga tidak sesuai dengan asas peradilan sederhana cepat dan biaya murah dan adanya perbedaan penafsiran. Agar tercipta penegakan hukum di Indonesia yang adil dan berkeadilan yaitu adanya pilar-pilar penegak hukum yang adil dan benar.

Adanya penegak hukum yang bermartabat, profesional, berintegritas dan terciptanya lingkungan sosial yang kondusif (masyarakat yang sadar hukum). Metode pendekatan kasus dan perundang-undangan maka dibentuk peradilan pertanahan untuk menyelesaikan sengketa-sengketa terkait kasus-kasus pertanahan, yang tugasnya bukan hanya memeriksa buku-buku

formal saja melainkan kebenaran materiil dengan memahami asas-asas penguasaan dan pemilikan tanah yang diberikan oleh hukum tanah nasional. Penyempurnaan sistem kamar dalam penyelesaian perkara atau sengketa pertanahan.

Kata kunci: *Penyelesaian Sengketa Pertanahan, Peradilan Umum, Agama, TUN.*

A. Pendahuluan

Kompleksitas penyelesaian perkara pertanahan berhadapan dengan jumlah penyelesaian sengketa, konflik dan perkara pertanahan. Catatan dari Kantor Staf Presiden, baru 4.031 kasus dapat diselesaikan dari total 10.802 kasus yang ditangani.¹ Merespons hal tersebut banyak gagasan untuk mengurai kompleksitas permasalahan dalam permasalahan pertanahan. Kajian dari Pusat Penelitian dan Pengembangan Hukum dan Peradilan (Puslitbang Kumdil) mencatat bahwa kebutuhan Pengadilan Pertanahan, berpijak pada irisan kompetensi dan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Umum.

Data direktori putusan Mahkamah Agung, dari sejumlah putusan kasasi dan peninjauan kembali yang terunggah dan dapat diunduh data putusannya, menunjukkan bahwa sengketa pertanahan termasuk sengketa yang presentasinya cukup besar. Dari sekitar 12847 putusan perdata umum yang diunggah oleh Mahkamah Agung, tercatat 44% perkaranya adalah tergolong dalam jenis sengketa pertanahan.² Jumlah tersebut jauh di atas perkara waris dan wanprestasi yang hanya berkisar di angka 10 % s/d 11%, dan dalam perkara-perkara waris dan pembagian harta sesungguhnya tidak jarang pula masih bersangkutan paut dengan urusan tanah.

Pada sisi yang lain, persentase sengketa pertanahan dalam lingkup sengketa tata usaha negara yang ditangani oleh Kamar Tata Usaha Negara Mahkamah Agung juga cukup signifikan jumlahnya. Tercatat dari sekitar 1126 putusan yang telah diunggah (dikurangi perkara TUN khusus perpajakan dan hak uji materiil), presentasi perkara pertanahan berkisar di angka 59,8%. Jauh dari jenis perkara perijinan yang berada di urutan kedua yang berada pada kisaran 11,2%.³ Jumlah presentasi perkara di atas mengindikasikan kepada kita bahwa masalah sengketa pertanahan tergolong sengketa yang pelik dan kompleks, sehingga

¹ Usep Taryana, Staf Ahli Utama di Kantor Staf Presiden, <https://setkab.go.id/reforma-agraria-dalam-rpjm/>, diakses pada tanggal 30 Maret 2015.

² <http://putusan.mahkamahagung.go.id/pengadilan/mahkamah-agung/direktori/perdata/tanah>, diakses pada tanggal 30 Maret 2015. Dari sekitar 12847 perkara, tercatat sengketa waris sebesar 11%, perkara perceraian sebesar 2,13%, perkara pembagian harta 0,47 %, perkara perjanjian 6,07%, perkara Perbuatan melawan hukum sebesar 26,2%, perkara Tanah 44 % dan perkara PHI sebesar 0,02 %.

³ <http://putusan.mahkamahagung.go.id/pengadilan/mahkamah-agung/direktori/tun/>, diakses pada tanggal 30 Maret 2015.

memerlukan perhatian khusus oleh semua pihak.

Penyelesaian sengketa pertanahan di peradilan umum dilakukan manakala *objectum litis* (pokok perselisihannya) menyangkut hak atau kepemilikan tanah, sedangkan penyelesaian sengketa pertanahan melalui peradilan tata usaha Negara dilakukan apabila terkait dengan cacat administrasi atau keabsahan prosedur penerbitan sertifikat hak atas tanah.⁴ Namun demikian dalam praktik sangat tidak mudah memisahkan kedua garis batas pokok sengketa tersebut. Dalam banyak kasus terdapat titik singgung kompetensi antara peradilan tata usaha Negara dan peradilan umum dalam mengadili sengketa pertanahan.⁵ Permasalahan titik singgung ini tentu akan sangat berpengaruh pada aspek kepastian hukum dan tidak tercapainya asas peradilan cepat, sederhana dan biaya ringan.

Terhadap penyelesaian sengketa melalui dua jalur peradilan ini, menurut Maria S.W. Sumardjono, salah satu hambatan yang muncul adalah sering kali sulitnya eksekusi putusan pengadilan, dalam hal terdapat putusan pengadilan perdata, pidana dan tata usaha Negara dari Pengadilan Negeri atau Pengadilan Tata Usaha Negara sampai dengan kasasi, atau bahkan peninjauan kembali yang tidak konsisten satu sama lain terhadap satu objek sengketa yang sama.⁶

Senada dengan pendapat Maria S.W. Sumardjono, Elza Syarif bahkan menyatakan bahwa terdapat juga putusan-putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam sengketa tanah yang saling bertentangan meskipun dalam satu lingkungan peradilan. Untuk tanah yang sama misalnya, ternyata bisa ada beberapa putusan sekaligus yang saling bertentangan satu sama lain.⁷ Dampaknya adalah kepastian hukum terabaikan, sehingga Elza menyebutnya sebagai “Sengketa Tiada Ujung”.

Berpijak dari konteks tersebut sebelumnya dapat dimaknai bahwa, putusan pengadilan yang seharusnya menyelesaikan sengketa, terkadang malah bisa menjadi sumber permasalahan hukum baru, yaitu permasalahan yang oleh Badan Pertanahan Nasional disebut sebagai perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai putusan badan peradilan yang berkaitan dengan subyek atau obyek hak atas tanah atau mengenai prosedur penerbitan hak atas tanah tertentu.⁸ Dari penelusuran data awal yang dilakukan penulis,

⁴ Mahkamah Agung RI, 2009, *Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Tata Usaha Negara*, Jakarta, Mahkamah Agung, hlm. 78.

⁵ Ratna Harmani, 2009, *Titik Singgung Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara dan Peradilan Umum dalam Sengketa Tanah serta Dampaknya Terhadap Kepastian Hukum*, Ringkasan Disertasi, Program Doctor Fakultas Hukum Universitas Padjajaran Bandung, hlm. 70-76

⁶ Maria S.W. Sumardjono, 2008, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Penerbit Buku Kompas, Jakarta hlm. 116.

⁷ Elza Syarief, *Menuntaskan Sengketa Tanah*, Jakarta, Gramedia 2017, hlm. 300.

⁸ Tipologi kasus-kasus pertanahan menurut Badan Pertanahan Nasional sebagaimana diunggah pada

ditemukan alasan dari Kantor Pertanahan selaku tergugat/termohon eksekusi yang menyatakan tidak atau belum dapat melaksanakan putusan pengadilan TUN yang telah berkekuatan hukum tetap dikarenakan putusan tersebut dianggap tidak sinkron dengan putusan pengadilan negeri.⁹

Beberapa aspek yang juga penting untuk mendapat perhatian dan pengetahuan yang memadai dari Hakim adalah mengenai keberagaman yang mengatur hukum pertanahan. Salah satunya adalah jaminan berkaitan dengan tanah masyarakat adat sebagaimana merujuk pada konstitusi Pasal 18 B ayat (2), Pasal 28 I ayat (3) UUD 1945, serta UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.¹⁰ Oleh karena itu variasi pengetahuan juga diperlukan bagi Hakim karena beberapa daerah memiliki karakteristik khusus dalam hal pertanahan, misalnya di Sumatera Barat dengan pengetahuan mengenai sako dan pusako; sistem tanah adat di Bali; Sultan *Ground* di Daerah Istimewa Yogyakarta; tanah ulayat di Papua dan lain sebagainya.

Berdasar uraian di atas, maka perlu untuk menyiapkan pola atau desain penyelesaian sengketa tanah yang komprehensif sehingga dapat menjawab permasalahan-permasalahan hukum di atas, salah satunya dengan Sertifikasi Hakim Pertanahan. Pendekatan ini mirip dengan permasalahan yang dihadapi dalam penegakan hukum lingkungan, yang memiliki irisan dalam kompetensi dan kewenangan Pengadilan TUN dan Pengadilan Umum. Tentunya dengan memperhatikan karakter, tipologi, mekanisme penyelesaian sengketa, konflik dan perkara pertanahan. Penelitian ini akan mengkaji bagaimana titik singgung sengketa pertanahan di lingkungan peradilan Umum, Agama dan TUN, agar memperoleh kekuatan hukum yang tepat.

B. Kajian Teoretis

Dalam perspektif hukum tanah dikenal teori dasar hak atas tanah yang harus diperlihatkan yaitu antara lain:¹¹

1. Kepastian Hukum mencakup 4 hal, yaitu:
 - a. Kepastian mengenai Obyek Hak Atas Tanah

<http://www.bpn.go.id/Program/Penanganan-Kasus-Pertanahan>.

⁹ Kasus eksekusi putusan Nomor 09/G/1999/PTUN.Dps jo. Putusan Banding No.169/B/TUN/1999/PT.TUN Sby, jo. Putusan Kasasi Nomor 151K/TUN/2000 yang oleh Kantor Pertanahan Bangli belum dapat dilaksanakan karena terdapat Putusan PN Bangli Nomor: 17/Pdt.G/2007/PN.Bli.

¹⁰ Istijab, *Penyelesaian Sengketa Tanah Sesudah Berlakunya UUPA*, Widya Yuridika Jurnal Hukum Volume 1 Nomor 1 Juni 2018 hlm. 11.

¹¹ Aarce Tehupieory, *Titik Singgung Sengketa Pertanahan di Lingkungan Peradilan*, Jakarta; Mahkamah Agung RI Badan Litbang Ddiklat Hukum dan Peradilan, 21 Maret 2023.

- b. Kepastian mengenai Subyek Hak Atas Tanah
 - c. Kepastian mengenai Status Hak Atas Tanah
 - d. Pendaftaran Hak Atas Tanah
2. Kesiapan pemegang hak melepaskan tanahnya
 3. Tata cara memperoleh tanahnya
 4. Asas-asas yang berlaku mengenai penguasaan dan pemilikan tanah menurut konteks Hukum Tanah nasional.

Dari berbagai teori dasar hak atas tanah maka permasalahan tanah dapat dikelompokkan menjadi:¹²

1. Masalah penggarapan rakyat atas tanah area kehutanan, perkebunan, proyek perumahan yang ditelantarkan, dan lain-lain;
2. Masalah yang berkenaan dengan pelanggaran ketentuan tentang *Landreform*;
3. Ekses-ekses dalam penyediaan tanah untuk keperluan pembangunan;
4. Sengketa perdata berkenaan dengan masalah tanah;
5. Masalah yang berkenaan dengan hak ulayat masyarakat hukum adat.

Dari segi yuridis praktis, Boedi Harsono lebih memperinci masalah tanah yang dapat disengketakan sebagai berikut:¹³

1. Sengketa mengenai bidang tanah yang mana yang dimaksudkan;
2. Sengketa mengenai batas-batas bidang tanah;
3. Sengketa mengenai luas bidang tanah;
4. Sengketa mengenai status tanahnya, tanah Negara atau tanah hak;
5. Sengketa mengenai pemegang haknya;
6. Sengketa mengenai hak yang membebaninya;
7. Sengketa mengenai pemindahan haknya;
8. Sengketa mengenai penunjuk lokasi dan penempatan luasnya untuk suatu proyek pemerintah atau swasta;
9. Sengketa mengenai pelepasan/ pembebasan tanah;
10. Sengketa mengenai pengosongan tanah;
11. Sengketa mengenai pemberian ganti rugi, pesangon atau imbalan lainnya;
12. Sengketa mengenai pembatalan haknya;

¹² Maria S.W. Sumardjono, *Implikasi Pertanahan dan Penyelesaian Secara Hukum*, disampaikan pada seminar Penyelesaian Konflik Pertanahan, Jakarta, diselenggarakan oleh Sigma Conferences, 26 Maret 1996.

¹³ Boedi Harsono, *Penyelesaian Sengketa Pertanahan sesuai Ketentuan - Ketentuan dalam UUPA*, makalah disampaikan dalam Seminar HUT UUPA XXXVI, 1996, Jakarta, yang diselenggarakan oleh kantor menteri Negara Agraria/Kepala BPN tanggal 22 Oktober 1996.

13. Sengketa mengenai pencabutan haknya;
14. Sengketa mengenai pemberian haknya;
15. Sengketa mengenai penerbitan sertifikatnya;
16. Sengketa mengenai alat-alat pembuktian adanya hak atau pembuatan hukum yang dilakukan dan sengketa-sengketa lainnya.

C. Metode Penelitian

Metode penelitian dalam penelitian ini menggunakan beberapa pendekatan yaitu pertama pendekatan perundang-undangan, (*statute approach*). Kedua pendekatan kasus (*case approach*) yang digunakan untuk memperoleh gambaran terhadap dampak dimensi penegakan dalam aturan hukum dalam praktik hukum serta menggunakan hasil analisis untuk bahan masukan (*input*) dan eksploitasi hukum.¹⁴ Untuk mendapatkan data yang akurat maka penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder, selanjutnya untuk mendukung instrumen penelitian dilakukan wawancara dalam kajian ini kepada Forum Korban sengketa tanah, Badan Pertanahan Nasional, Advokat, Kepolisian, Konsorsium Pembaharuan Agraria.

Lokasi kajian penelitian mewakili wilayah Peradilan Sumbawa Besar NTB, Manado. Pertimbangan menjadi tempat kajian karena lokasi-lokasi tersebut merupakan wilayah-wilayah yang terdapat titik singgung yang berbeda antara putusan Pengadilan Negeri dan Putusan Pengadilan Agama tentang obyek dan subyek yang bersengketa sama, namun tidak dapat dilaksanakan putusannya. Teknik pengumpulan data yaitu mengumpulkan dokumentasi, bahan-bahan, dan didukung dengan wawancara, serta menggunakan metode lain yang sesuai dengan pendekatan penelitian.¹⁵ Analisis data yang dilakukan adalah analisis yang bersifat deskriptif analisis.

D. Hasil Penelitian dan Pembahasan

1. Putusan Pengadilan dalam Penyelesaian Sengketa Tanah

Secara konstitusional, dinyatakan dalam Pasal 24 ayat (1) UUD 1945 bahwa menegaskan sifat dan karakter kekuasaan kehakiman dengan menyatakan bahwa “kekuasaan kehakiman adalah kekuasaan negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan”. Terdapat 3 isu utama dalam pasal ini yaitu:

¹⁴ Jhony Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Cetakan 3, Jakarta ; Bayumedia, 2007), hlm. 307.

¹⁵ Creswell, Jhon W, *Penelitian Kualitatif & Desain Riset*,(Yogyakarta; Pustaka pelajar, 2015) hlm. 5.

- a. Prinsip kemerdekaan kekuatan kehakiman.
- b. Menata kembali struktur kekuasaan kehakiman.
- c. Proses dialokasikan untuk mewujudkan prinsip kemandirian kekuasaan kehakiman.

Selain itu menyangkut tentang pemanfaatan sumber daya alam diatur dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945: “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Ini mempunyai pemaknaan bahwa:¹⁶

- a. Sumber falsafah dari pemanfaatan tanah memberi kemakmuran sebesar-besarnya untuk rakyat.
- b. Praktik-praktik sengketa tanah sangat mencederai semangat leluhur bangsa.
- c. Semangat untuk menegakkan hukum dan keadilan.

Berdasarkan Pasal 24 ayat (2) UUD 1945 secara konstitusional, ditegaskan bahwa kekuasaan kehakiman di Indonesia dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang ada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer dan peradilan tata usaha negara dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi. Dengan demikian Badan Peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung tersebut mempunyai wewenang sebagaimana disebutkan dalam Pasal 25 UU Nomor 48 Tahun 2009 sebagai berikut:

- a. Peradilan Umum berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Perundang-undangan tersebut yaitu UU Nomor 2 Tahun 1986 jo. UU Nomor 8 Tahun 2004 jo. UU Nomor 49 Tahun 2009.
- b. Peradilan Agama berwenang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan perkara antara orang-orang yang beragama Islam sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Perundang-undangan tersebut yaitu UU Nomor 7 Tahun 1989 jo. UU Nomor 3 Tahun 2006 jo. UU Nomor 50 Tahun 2009.
- c. Peradilan Militer berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara tindak pidana militer sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Perundang-undangan tersebut yaitu UU Nomor 14 Tahun 1970 jo. UU Nomor 20 Tahun 1982 jo. UU Nomor 1 Tahun 1988 jo. UU Nomor 31 Tahun 1997.

¹⁶ Aarce Tehupeiory, Op. Cit., hlm. 2.

- d. Peradilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Perundang-undangan tersebut yaitu UU Nomor 5 Tahun 1986 jo. UU Nomor 9 Tahun 2004 jo. UU Nomor 51 Tahun 2009.

Melihat pada ketentuan-ketentuan di atas, masing-masing badan peradilan di bawah Mahkamah Agung sudah jelas kewenangannya masing-masing yang berbeda satu dengan yang lainnya. Namun menjadi masalah mengapa bisa timbul persinggungan di antara perkara sengketa pertanahan di lingkungan peradilan Umum, Agama dan TUN. Permasalahan ini akan sampai ke Mahkamah Agung bila perkara tersebut diajukan kasasi ataupun peninjauan kembali putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sesuai dengan tugas dan wewenang Mahkamah Agung berdasarkan Pasal 28 UU Nomor 5 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung jo. UU Nomor 3 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas UU Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yaitu memeriksa dan memutus permohonan kasasi dan peninjauan kembali.

Dalam perkara perdata putusan yang berkekuatan hukum tetap adalah Putusan Pengadilan Negeri atau Agama yang diterima baik oleh kedua belah pihak yang berperkara, putusan perdamaian, putusan verstek yang tidak diajukan verset atau banding, Putusan Pengadilan Tinggi atau Agama yang diterima baik oleh kedua belah pihak dan Putusan Mahkamah Agung dalam kasasi.¹⁷ Suatu putusan memperoleh kekuatan hukum yang pasti atau tetap (*in kracht van gewijsde*) apabila tidak ada lagi upaya hukum biasa tersedia. Yang termasuk upaya hukum biasa adalah perlawanan, banding dan kasasi.¹⁸ Dengan memperoleh kekuatan hukum yang pasti maka putusan itu tidak lagi dapat diubah sekalipun oleh pengadilan yang lebih tinggi, kecuali dengan upaya hukum yang khusus yaitu *request civil* (Peninjauan Kembali) dan perlawanan oleh pihak ketiga.¹⁹

Sejak Tahun 2011, Mahkamah Agung menerapkan Sistem Kamar dengan Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 142/KMA/SK/IX/2011 tentang Pedoman Penerapan Sistem Kamar pada Mahkamah Agung yang bertujuan untuk mewujudkan konsistensi dan meningkatkan kualitas Putusan Mahkamah Agung sebagai pengadilan

¹⁷ Mahkamah Agung RI, *Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Admintrasi Pengadilan*, Jakarta, Buku II, cet. Ke 4, 2002, hlm. 149.

¹⁸ Mohammad Saleh, *Problema Titik Singgung Perkara Perdata di Peradilan Umum dengan Perkara Di Lingkungan Peradilan Lainnya*, Surabaya, Fakultas Hukum Airlangga, 2015, hlm. 7

¹⁹ Mohammad Saleh, *Penerapan Azas Peradilan Sederhana Cepat dan Biaya Ringan pada Eksekusi Putusan Perkara Perdata*, Jakarta, cet I, Graha Cendikia, hlm. 85.

tertinggi dari empat peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung.²⁰ Surat Keputusan Mahkamah Agung tersebut kemudian diadakan perubahan pertama dengan Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 017/KMA/SK/II/2012 dan perubahan kedua dengan Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 112/KMA/SK/VII/2013 dan perubahan ketiga Nomor 213/KMA/SK/ XII/2014.²¹

Penanganan perkara kasasi dan peninjauan kembali di Mahkamah Agung dibagi menjadi 5 kamar yaitu, Kamar Pidana, Kamar Perdata, Kamar Tata Usaha Negara, Kamar Agama dan Kamar Militer. Masing-masing kamar dipimpin oleh Ketua Muda dan setiap Hakim Agung hanya dapat menjadi anggota dari salah satu kamar, sedangkan Ketua Mahkamah Agung dan/atau para Wakil Ketua Mahkamah Agung dapat bersidang di semua Kamar. Dengan demikian perkara kasasi dan peninjauan kembali yang berasal dari masing-masing badan peradilan tersebut akan ditangani oleh masing-masing kamar sesuai dengan jenis perkaranya.²²

Definisi mengenai Sistem Kamar yang lebih komprehensif yaitu hakim-hakim yang memiliki keahlian atau spesialisasi di bidang hukum tertentu ditempatkan dalam satu pengelompokan. Hakim- hakim yang telah dikelompokkan berdasarkan keahliannya hanya mengadili perkara-perkara sesuai bidang keahliannya. Di dalam satu kamar terdapat satu atau lebih majelis sesuai banyaknya perkara dan pengelompokannya ada dalam satu lembaga.²³

Sebagai contoh 2 putusan pengadilan yang menimbulkan titik singgung yang berbeda antara Putusan Pengadilan Negeri dengan Pengadilan Agama tentang obyek dan subyek yang bersengketa sama. Putusan Pengadilan Agama Sumbawa Besar Nomor 472/Pdt.G/1999/PA-UB tanggal 15 Mei 2000 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Agama Mataram Nomor 53/PDT/2000/PTA-MTR tanggal 10 Januari 2001 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 452 K/AG/2001 tanggal 20 April 2005 berbeda dengan Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor 07/Pdt/2006/PN.SBB tanggal 3 Januari 2007 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 90/Pdt/2007/ PT.MTR tanggal 14 November 2007 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 454 K/Pdt/2009 tanggal 19 November 2009.

Hal ini bisa terjadi karena para Tergugat di Pengadilan Agama tersebut juga

²⁰ Loc.Cit.

²¹ Loc.Cit.

²² Loc.Cit.

²³ Loc.Cit.

mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Sumbawa Besar terhadap perkara yang sama, subyek atau obyek perkara yang sama, para pihaknya juga sama, serta obyek yang digugatnya masih dikuasai oleh para Tergugat dalam perkara di Pengadilan Agama tersebut. Dalam kasus ini terdapat dua putusan yang berkekuatan hukum tetap namun berbeda pertimbangan hukumnya sehingga eksekusi putusan Pengadilan Agama tidak dapat dilaksanakan.

Gugatan yang diajukan ke Pengadilan Agama oleh Penggugat pada tanggal 15 November 1999 dan pada saat itu berlaku UU Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama. Penggugat mengajukan gugatan tentang warisan berdasar pada Pasal 49 ayat (1) b sedangkan Tergugat di Pengadilan Agama tersebut juga mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri berdasarkan Pasal 50 yang menyatakan “dalam hal terjadi sengketa mengenai hak milik atau keperdataan lain dalam perkara-perkara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 49, maka khusus mengenai obyek yang menjadi sengketa tersebut harus diputus lebih dahulu oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum”.

Akhirnya putusan dari Pengadilan Agama tersebut sampai putusan kasasi menetapkan siapa-siapa yang menjadi ahli waris dan bagian masing-masing ahli waris dari harta warisan almarhum Awad Salim Bajeber sedangkan Putusan Pengadilan Negeri sampai Putusan Kasasi menyatakan obyek sengketa adalah milik Penggugat I dan jual beli obyek sengketa antara Penggugat dengan Turut Tergugat sah. Dengan adanya dua Putusan Kasasi tersebut maka eksekusi Putusan Pengadilan Agama tersebut tidak dapat dijalankan. Adanya dua putusan yang saling berbeda maka putusan tersebut eksekusinya tidak dapat dilaksanakan (*Non Eksekutable*). Cara yang dapat ditempuh untuk menyelesaikan kasus putusan yang saling bertentangan adalah melalui upaya Peninjauan Kembali dan melalui perdamaian. Jika kedua hal itu tidak dilaksanakan maka putusan itu tidak bernilai apa-apa tak ubahnya seperti kertas sampah.²⁴

Titik Singgung putusan perkara perdata di Pengadilan Negeri dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Dalam Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 115/Pdt/G/ PN.Mdo tanggal 5 April 2006 yang amar putusannya:²⁵

- a. Menyatakan sah dan mengikat surat hak waris (hibah) dan surat keterangan warisan yang dibuat dan ditandatangani oleh Jan Pieter Oroh pada tanggal 2 Mei 2004.
- b. Menyatakan Juan Leroy Bernandino Oroh adalah pemilik sah atas tanah dan rumah

²⁴ Mohammad Saleh, *Penerapan Azas Peradilan Sederhana, Cepat dan Biaya Ringan pada Eksekusi Putusan Perkara Perdata*, Jakarta, Graha Cendekia, cet I, hlm. 164.

²⁵ Ibid., hlm. 24-25.

yang terletak di Jalan Sam Ratulangi X, Nomor 12, Manado. Putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 19/ G.TUN/2005/P.TUN.Mdo tanggal 28 Desember 2005 jo. Putusan PT TUN Makassar Nomor 37/B.TUN/2006/PT.TUN.Mks tanggal 14 Agustus 2006 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 64 K/ TUN/2007, Sertifikat Hak Milik Nomor 127/Wenag Selatan tanggal 20 April 2004 adalah batal dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap. Dengan adanya dua putusan yang berbeda tersebut Meiske Margaretha Nangalun, orang tua Juan Leroy Bernandino Oroh yang masih di bawah umur (anak dari Meiske Margaretha Nangalun, dengan Jan Pieter Oroh), mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Nomor 45/G.TUN/2011/PTUN.Mdo yang amarnya antara lain:

- a. Menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor 49/Desa Wenag Selatan tertanggal 23 Maret 1985 gambar situasi Nomor 84/1985 luas 175 m², atas nama Max Oroh, yang dibalik nama menjadi atas nama Mieke Koagouw, Yoan Oroh, , Michael Oroh, Yolanda Oroh. Putusan ini dikuatkan oleh Putusan Nomor 113/B.TUN/2012/PT.TUN.Mks tanggal 3 Oktober 2012 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 108 K/TUN/2013 tanggal 3 April 2013 dan akhirnya dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 111 PK/ TUN/2014 tanggal 25 Februari 2015 yang amarnya;
- b. Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Mieke Koagouw cs. tersebut.
- c. Pertimbangan putusan Peninjauan Kembali tersebut antara lain bahwa sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 maka sertifikat atas tanah tersebut diberikan kepada yang berhak (pemilik) sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri tersebut yaitu Juan Leroy Bernandino Oroh.

Berdasarkan putusan-putusan perkara sesuai dengan lokasi penelitian di Pengadilan Negeri, Pengadilan Agama dan Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan beberapa pendekatan dalam penelitian ini maka dapat disimpulkan:

- a. Jika dalam putusan tersebut terdapat 2 putusan yang berbeda mengenai suatu obyek yang sama, akan membuat proses perkara menjadi tidak sederhana, tidak cepat penyelesaiannya dan menjadi tidak murah biayanya. Sehingga tidak sesuai dengan asas peradilan sederhana cepat dan biaya murah Pasal 2 ayat (4) UU Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.
- b. Timbulnya 2 putusan yang berbeda dari 2 peradilan tentang suatu obyek yang sama, karena adanya perbedaan penafsiran Pasal 50 ayat (1) dan (2) UU Peradilan Agama antara hakim peradilan agama dan hakim peradilan negeri yang merasa sama-sama

berwenang mengadili, jika 2 perkara tersebut belum diputus, dapat ditempuh dengan jalan mengajukan permohonan sengketa pertanahan kewenangan mengadili ke MA. Memutus perkara tersebut pada tingkat pertama akhiri (Pasal 33 jo Pasal 56 UU Nomor 5 tahun 2004).

- c. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 22K/TUN.1998 tanggal 27 Juli 2021 Keputusan TUN yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan TUN, melainkan wewenang Peradilan Umum. Dengan demikian Putusan TUN tersebut tidak menimbulkan alas Hak Atas Tanah.

2. Akar Masalah Sengketa Pertanahan

Tanah sebagai sarana yang sangat penting dalam kehidupan manusia dan pembangunan. Ditinjau dari aspek ekonomi sebagai sarana produksi yang dapat mendatangkan kesejahteraan dan aset (industri, pertanian, komersial. Sedangkan aspek politik tanah dapat menentukan posisi seseorang dalam keputusan bagi masyarakat. Terakhir dari sisi hukum merupakan dasar kekuatan untuk yurisdiksi. Dari berbagai aspek pentingnya tanah ini sering menjadi konflik di masyarakat yang ditandainya dengan terjadinya konflik pertanahan yang timbul mengenai status pemilikan tanah, status penguasaan tanah, ganti rugi pembebasan tanah dan status penggunaan tanah,²⁶ serta data yang tidak akurat.²⁷

Permasalahan tanah semakin pelik dan ruwet sebab melibatkan para mafia yang melakukan tindak kejahatan terorganisasi sehingga kejahatan mereka sulit dilacak secara hukum, karena mereka berlindung di balik penegakan dan pelayanan hukum. Hal-hal yang Menyebabkan terjadinya Sengketa Hak Atas tanah :²⁸

- a. Masyarakat semakin sadar dan peduli akan kepentingan haknya atas tanah;
- b. Iklim keterbukaan yang digariskan Pemerintah;
- c. Harga tanah yang meningkat dengan cepat;
- d. Pelaku Manusia;
- e. Kesenjangan ditandai oleh ketidakkonsistennya antara amanat dan semangat dasar UUPA dalam peraturan pelaksanaannya;
- f. Tumpang tindih ijin yang diberikan oleh otoritas;
- g. Ganti Rugi yang tidak layak;

²⁶ Maharani Nurdin, *Akar Konflik Pertanahan Di Indonesia*, Jurnal Hukum Positum Vol.3 Desember 2018, hlm. 126.

²⁷ Putu Diva Sukmawati, *Hukum Agraria Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia*, Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis Volume 2 Nomor 2, April 2022, Hlm. 94.

²⁸ Aarce Tehupeior, *Konsep dan Teori Dasar Pertanahan*, Pelatihan Topik Dasar-Dasar Pertanahan Dan Hukum Agraria di Lingkungan Komisi Pemberantasan Korupsi, Jakarta 13-14 September 2021.

- h. Tidak jelasnya identitas pemegang hak (kepastian subyek hukum);
- i. Tidak jelasnya batas garis tanah, letak dan luas objek tanah (kepastian objek hukum)
- j. Kebijakan investasi.
- k. Contoh kasus : Mesuji (Lampung), Bima (Nusa Tenggara Barat), Konawe (Sulawesi Tenggara), Kabupaten Oki dan Buba (Sumatera Selatan), dll.

Selanjutnya penyebab terjadinya sengketa pertanahan disisi lain:²⁹

- a. Pendaftaran tanah yang belum tuntas.
- b. Disharmoni regulasi.
- c. Ganti rugi pengadaan tanah.
- d. Putusan pengadilan yang saling bertentangan.
- e. Mafia tanah.
- f. Perizinan pemanfaatan tanah dan ruang yang tumpang tindih.

Selain itu yang mempunyai korelasi dengan sengketa tanah penyebabnya yaitu tentang mafia tanah. Faktor yang mempengaruhi penyebab terjadinya kasus-kasus mafia tanah adalah:³⁰

- a. Tidak sinkronnya aturan antar lembaga terkait pertanahan
- b. Adanya persekongkolan di sektor terkait urusan pertanahan
- c. Kolaborasi pelaku dengan oknum aparat penegak hukum
- d. Masyarakat kurang menyadari atau tidak punya uang yang cukup untuk mengurus dan mendaftarkan bukti kepemilikannya.

Di samping itu, dari hasil analisis terhadap beberapa kasus menyangkut sengketa pertanahan yang telah diputuskan oleh pengadilan, baik dalam tingkat pertama, banding, maupun kasasi tanpa bermaksud untuk menggeneralisasi, tampak bahwa diperlukan peningkatan pemahaman substansi permasalahan berkenaan dengan konsep yang mendasarinya agar keputusan yang diambil sungguh-sungguh dapat memberikan keadilan dan kepastian hukum, sehingga bermanfaat bagi pencari keadilan.

Tidak dipungkiri bahwa masalah tanah dilihat dari segi yuridisnya saja merupakan hal yang tidak sederhana pemecahannya dan dalam suatu kasus, tidak jarang terlibat beberapa instansi yang langsung atau tidak langsung berkaitan dengan masalah/sengketa yang diajukan di pengadilan. Kesamaan pemahaman terhadap konsep diperlukan agar

²⁹ Supardy Barbun, *Penyelesaian Sengketa dan Konflik Pertanahan*, Jakarta, FGD Urgensi Sertifikasi Hakim Menangani Sengketa Pertanahan, 21 Maret 2023.

³⁰ Aarce Tehupiory, *Catatan Akhir Tahun 2022 Tentang Pencegahan Dan Pemberantasan Praktek Mafia Tanah*, <https://youtu.be/R5FAzHeXVEQ>, Jakarta, 2022.

terdapat kesamaan persepsi yang akan menghasilkan keputusan yang solid dan adil bagi pihak-pihak yang meminta keadilan.

3. Upaya yang Harus Dilakukan

Penyelesaian sengketa pertanahan dapat dilakukan dengan suatu beberapa upaya langkah yang harus dilakukan sebagai berikut :³¹

- a. Pembenahan dan Penataan serta Pendataan tanah-tanah di seluruh Indonesia secara valid oleh BPN.
- b. Kunci untuk memutus ekosistem dan episentrum mafia tanah agar tidak terulang kembali dari aksi para mafia tanah yaitu perlu langkah-langkah keterbukaan dengan merevisi kembali data-data kepemilikan tanah secara akurat serta membangun sebuah sistem yang terintegrasi tentang pendataan tanah sehingga dapat mencegah terjadinya kesalahan.
- c. Pengurusan hak kepemilikan dan pengalihan hak atas tanah hanya boleh diurus menggunakan satu sistem baik ditingkat (RT, RW, Kelurahan, Kantor Pajak, BPN). Dengan dibuat *road map* yang harus dibangun dalam sistem pendaftaran tanah; sistem pendaftaran tanah digital elektronik, namun harus dilihat mulai pendaftaran tanah, pajak, tata ruang, penerbitan sertifikat dan lain-lainnya. Ini untuk menunjukkan satu data yang terintegrasi, yang tujuannya jika ada kesalahan dapat dilakukan *cross check* dan meminimalkan terbitnya sertifikat-sertifikat palsu.
- d. Upaya-upaya sistematis penyelesaian kasus-kasus mafia tanah dapat dilakukan dengan mengaktifkan jaringan-jaringan dengan masyarakat lebih luas agar ada keterbukaan dan pemulihan kepada masyarakat. Ini diperlukan untuk mencegah terbitnya sertifikat- sertifikat hak tanah yang palsu sehingga kelegalan sertifikat dapat termonitor dengan baik.
- e. Peranan BPN harus lebih ditingkatkan dalam menangani kasus-kasus kepemilikan tanah sehingga konflik bisa diminimalisasi dengan benar.
- f. Selama ini yang terjadi cenderung menunggu keputusan dari pengadilan untuk kepemilikan tanah yang bermasalah antara pemilik tanah dengan mafia tanah. Ini menyebabkan para pemilik tanah yang asli merasa kecewa sehingga pemilik tanah tersebut merasa apatis terhadap penyelesaian konflik atau sengketa tanah tersebut. Ketika hal ini terjadi, maka Ekosistem mafia tanah semakin berkembang.

³¹ Aarce Tehupiory, *Role Model Pemberantasan Mafia Tanah*, Forum Keadilan Mempersembahkan Diskusi Forum Indonesia Adil, Ballroom Hotel Pullman, Jakarta 10 Januari 2022.

- g. Perlu ada solusi segera, BPN diberikan kewenangan untuk dapat melakukan *screening* data terhadap kebenaran material atas tanah tersebut (khususnya peralihan hak atas tanah). Kunci menghentikan mafia tanah dalam hal pemulihan hak atas tanah khususnya dalam balik nama harus ada verifikasi di lapangan mengenai pengukuran batas tanah, luas tanah dan sebagainya.
- h. Dibuat dan dipertajam sinkronisasi Hukum antara hukum pertanahan dengan teknologi informasi hukum pidana yang berkaitan dengan masalah pembuktian kepemilikan hak atas tanah.
- i. Pihak kepolisian dapat meminta bantuan misalnya Pusat Pelaporan dan Analisis Transaksi Keuangan (PPATK) untuk menyusuri aliran dana hasil kejahatan dengan menggunakan delik tidak pidana pencucian uang, maka hasil kejahatan dapat dikembalikan kepada pihak yang dirugikan.
- j. Fisik Sertifikat tanah hasil kejahatan di kembalikan kepada pemilik sesungguhnya yang menjadi korban dengan putusan pidana ini, maka korban mafia tanah tidak perlu bersama-sama untuk mendapatkan pemulihan kerugian (dalam Amar Putusan Hakim yang memeriksa dengan pengalihan perkara pidana dapat memerintahkan agar uang hasil kejahatan penipuan dan pemalsuan dikembalikan kepada pihak yang berhak.

Sedangkan Pencegahannya dapat dilakukan dengan cara: ³²

- a. Tanah harus dimanfaatkan jangan diterlantarkan, artinya pemilik tanah harus memfungsikan tanah tersebut dan menguasai secara fisik.
- b. Pengurusan administrasi kepemilikan tanah sebaiknya dilakukan sendiri, artinya pemilik tanah tidak boleh mengutus orang lain dalam urusan administrasi kepemilikan tanah.
- c. Dibangun sistim aplikasi oleh BPN yang lebih masif skala nasional dengan program “Sentuh Tanahku atau Jaga Tanahku” untuk menimbulkan kesadaran masyarakat meleak pendaftaran tanah.
- d. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) mensosialisasikan kepada masyarakat agar segera melegalkan status kepemilikan tanah mereka, karena dengan adanya legalitas tanah berupa sertifikat hak atas tanah, masyarakat akan semakin terlindungi dari para mafia tanah.
- e. Negara harus melakukan penegakan hukum terhadap kasus-kasus mafia tanah secara *political will* yaitu dibutuhkan strategi yang jitu dengan cara mengaktifkan semua

³² Aarce Tehupiory, *Role Model Pemberantasan Mafia Tanah*, Forum Keadilan Mempersembahkan Diskusi Forum Indonesia Adil, Ballroom Hotel Pullman, <https://youtu.be/sZdsF4TGj7s> Jakarta 10 Januari 2022.

Lembaga yang berkaitan dengan masalah atau konflik pertanahan seefektif mungkin melalui penegakan hukum.

- f. Strategi hukum pidana digagas perumusan undang-undang khusus pemberantasan tindak pidana mafia tanah (Peradilan *Ad Hoc*) pidana khusus aset negara/BUMN penggunaan keuangan negara (pengadaan tanah). Selain itu, dapat juga dibentuk Peradilan Pertanahan di tingkat Pertama dan tingkat Kasasi khususnya di kota-kota besar di Indonesia untuk menyelesaikan sengketa-sengketa tanah terkait kasus-kasus pertanahan, yang tugasnya bukan hanya memeriksa bukti-bukti formal saja melainkan juga kebenaran materiil dengan memahami asas-asas penguasaan tanah dan perlindungan hukum kepada para pemegang hak atas tanah.

E. Penutup

Berdasarkan pembahasan di atas maka dapat disimpulkan bahwa, timbul persinggungan di antara perkara sengketa pertanahan di lingkungan peradilan Umum, Agama dan TUN disebabkan karena adanya perbedaan penafsiran. Agar tercipta penegakan hukum di Indonesia yang adil dan berkeadilan; yaitu adanya pilar-pilar penegak hukum yang adil dan benar, Adanya penegak hukum yang bermartabat, profesional, berintegritas dan terciptanya lingkungan sosial yang kondusif (masyarakat yang sadar hukum).

Disarankan agar dibentuk peradilan pertanahan untuk menyelesaikan sengketa-sengketa terkait kasus-kasus pertanahan, yang tugasnya bukan hanya memeriksa buku-buku formal saja melainkan kebenaran materiil dengan memahami asas-asas penguasaan dan pemilikan tanah yang diberikan oleh hukum tanah nasional. Penyempurnaan sistem kamar dalam penyelesaian perkara atau sengketa pertanahan. Pendidikan atau latihan, pembinaan teknis dan administrasi yudisial kepada seluruh hakim di tingkat pertama, banding diharapkan tidak akan terjadi lagi putusan yang berbeda antara dua peradilan tentang suatu obyek yang sama.

Upaya-upaya sistematis penyelesaian perkara sengketa tanah dapat dilakukan dengan mengaktifkan jaringan-jaringan dengan masyarakat agar ada keterbukaan dan pemulihan kepada masyarakat dengan dilakukan pengawasan publik agar dapat termonitor dengan baik. Dalam menyelesaikan sengketa pertanahan yang penting bukan caranya, melainkan pemahaman tentang sumber falsafah, penerapan asas dan ketentuan hukum mengenai pertanahan dalam menyelesaikan sengketa. Dengan demikian kebenaran materiil wajib diperhatikan dalam menyelesaikan sengketa pertanahan di lingkungan peradilan Umum, Agama dan TUN, yang merupakan representasi dari negara yang mengadili sengketa pertanahan.

Ucapan Terima Kasih

Terima kasih Penghargaan disampaikan kepada para pihak yang sudah membantu dan mendukung, sivitas akademika Universitas Proklamasi 45, Bapak Rektor dan Fakultas Hukum Universitas Proklamasi 45 serta pengelola Jurnal Hukum Caraka Justitia, sehingga penulisan ini dapat diselesaikan dengan lancar. Kiranya hasil penelitian ini dapat dijadikan salah satu inspirasi dalam kajian tentang titik singgung sengketa pertanahan di lingkungan Peradilan Umum, Agama Dan Tata Usaha Negara.

Daftar Pustaka

Buku

- Boedi Harsono, *Penyelesaian Sengketa Pertanahan sesuai ketentuan-Ketentuan dalam UUPA*, makalah disampaikan dalam Seminar HUT UUPA XXXVI, 1996, Jakarta, yang diselenggarakan oleh kantor menteri Negara Agraria/Kepala BPN tanggal 22 Oktober 1996.
- Creswell, Jhon W, *Penelitian Kualitatif & Desain Riset*, Yogyakarta: Pustaka pelajar, 2015. Elza Syarief, *Menuntaskan Sengketa Tanah*, Jakarta, Gramedia 2017.
- Jhony Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Cetakan3, Jakarta: Bayumedia, 2007.
- Mahkamah Agung RI, 2009, *Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Tata Usaha Negara*, Jakarta, Mahkamah Agung.
- Mahkamah Agung RI, *Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Admintrasi Pengadilan*, Jakarta, Buku II, cet. Ke 4, 2002.
- Maria S.W. Sumardjono, 2008, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Penerbit Buku Kompas, Jakarta.
- Maria S.W. Sumardjono, *Implikasi Pertanahan dan Penyelesaian Secara Hukum*, disampaikan pada seminar Penyelesaian Konflik Pertanahan, Jakarta, diselenggarakan oleh Sigma Confernces, 26 Maret 1996.
- Mohammad Saleh, *Penerapan Azas Peradilan Sederhana Cepat dan Biaya Ringan pada Eksekusi Putusan Perkara Perdata*, Jakarta, cet I, Graha Cendikia.

Jurnal

- Istijab, *Penyelesaian Sengketa Tanah Sesudah Berlakunya UUPA*, Widya Yuridika Jurnal Hukum Volume 1 Nomor 1 Juni 2018.

Maharani Nurdin, *Akar Konflik Pertanahan Di Indonesia*, Jurnal Hukum Positum Vol.3 Desember 2018.

Putu Diva Sukmawati, *Hukum Agraria Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia*, Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis Volume 2 Nomor 2, April 2022.

Disertasi

Ratna Harmani, 2009, *Titik Singgung Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara dan Peradilan Umum dalam Sengketa Tanah serta Dampaknya Terhadap Kepastian Hukum*, Ringkasan Disertasi, Program Doctor Fakultas Hukum Universitas Padjajaran Bandung.

Artikel

Aarce Tehupieory, *Titik Singgung Sengketa Pertanahan di Lingkungan Peradilan*, Jakarta; Mahkamah Agung RI Badan Litbang Ddikat Hukum dan Peradilan, 21 Maret 2023.

Aarce Tehupieory, *Konsep dan Teori Dasar Pertanahan*, Pelatihan Topik Dasar-Dasar Pertanahan Dan Hukum Agraria di Lingkungan Komisi Pemberantasan Korupsi, Jakarta 13-14 September 2021.

Aarce Tehupieory, *Role Model Pemberantasan Mafia Tanah*, Forum Keadilan Mempersembahkan Diskusi Forum Indonesia Adil, Ballroom Hotel Pullman, Jakarta 10 Januari 2022.

Mohammad Saleh, *Problema Titik Singgung Perkara Perdata di Peradilan Umum dengan Perkara Di Lingkungan Peradilan Lainnya*, Surabaya, Fakultas Hukum Airlangga, 2015.

Supardy Barbun, *Penyelesaian Sengketa dan Konflik Pertanahan*, Jakarta, FGD Urgensi Sertifikasi Hakim Menangani Sengketa Pertanahan, 21 Maret 2023.

Internet

Aarce Tehupieory, *Catatan Akhir Tahun 2022 Tentang Pencegahan dan Pemberantasan Praktek Mafia Tanah*, <https://youtu.be/R5FAzHeXVEQ>, Jakarta, 2022.

Aarce Tehupieory, *Role Model Pemberantasan Mafia Tanah*, Forum Keadilan Mempersembahkan Diskusi Forum Indonesia Adil, Ballroom Hotel Pullman, <https://youtu.be/sZdsF4TGj7s> [Jakarta 10 Januari 2022](#).

<http://putusan.mahkamahagung.go.id/pengadilan/mahkamah-agung/direktori/perdata/tanah>, pada tanggal 30 Maret 2015.

<http://putusan.mahkamahagung.go.id/pengadilan/mahkamah-agung/direktori/tun/> pada tanggal 30 Maret 2015.

Tipologi kasus-kasus pertanahan menurut Badan Pertanahan Nasional sebagaimana diunggah pada <http://www.bpn.go.id/Program/Penanganan-Kasus-Pertanahan>.

Usep Taryana, Staf Ahli Utama di Kantor Staf Presiden, <https://setkab.go.id/reforma-agraria-dalam-rpjmn/>,

Peraturan Perundang-Undangan

UUD Republik Indonesia Tahun 1945.

UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

UU Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.