
**PERSPEKTIF HUKUM PROGRESIF PENANGANAN PERKARA PERTANAHAN
BERDASARKAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT SERTIFIKASI HAKIM
DIBIDANG PERTANAHAN**

Oleh

Kiki Nasir Hadi¹, Khalimi², Achmad Fitriani³

^{1,2,3}Program Studi Magister Ilmu Hukum, Pascasarjana, Universitas Jayabaya

E-mail: 12020010262057@pascajayabaya.ac.id

Article History:

Received: 23-12-2024

Revised: 29-00-202

Accepted: 24-01-2025

Keywords:

Agrarian Conflict,
Independence, Judge
Certification.

Abstract: Land issues in general are about disputes over land rights. Disputes over land rights are currently growing along with the emergence of problems in society, especially for justice seekers related to decisions regarding land accompanied by various existing laws and regulations that are not sufficient to answer all land problems that are developing rapidly. To address these problems, the role of jurisprudence is needed as a legal instrument in order to maintain legal certainty, because law is dynamic, both in the normative sense and in terms of activity, both theoretically and practically. Identification in this study is as follows: 1). Is it important to establish the certification of judges who handle land disputes in the modern era in accordance with applicable laws and regulations? 2). What are the next steps to produce professional judges in the field of land if you have not succeeded in realizing the establishment of certification in accordance with the applicable laws and regulations?. In accordance with the background and identification of the problem, the aims of this research are: 1). To find and analyze the importance of establishing the certification of judges who handle land disputes in the modern era in accordance with applicable laws and regulations. 2). To find and analyze future steps to produce professional judges in the land sector if they have not succeeded in realizing the establishment of certification in accordance with applicable laws and regulations. This research is normative legal research, normative legal research in this research is based on secondary data and emphasizes speculative-theoretical steps and normative-qualitative analysis. The research approach used by researchers is a qualitative approach, the qualitative approach referred to is a process analysis approach of deductive and inductive thinking processes

related to the dynamics of the relationship between observed phenomena. In the context of land dispute resolution, even though in practice the existing laws and regulations are not sufficient to answer all land issues that are developing rapidly, to address these problems, the role of jurisprudence is needed as a legal instrument in order to maintain legal certainty, because law is dynamic. either in a normative sense or in terms of activity, both theoretically and practically. Steps to improve the judicial power system that is independent and accountable, need encouragement from various parties to encourage and maintain the process of reforming the judicial power system through the establishment of certification of judges who handle land disputes according to laws and regulations.

PENDAHULUAN

Tak ada yang dapat memungkiri kenyataan bahwa tanah mempunyai kedudukan, fungsi, bahkan nilai yang sangat strategis bagi kehidupan makhluk hidup khususnya manusia. Betapa tidak karena di atas tanah, manusia dapat melangsungkan kehidupan dengan mendirikan bangunan, bercocok tanam, hingga beraktivitas di segala bidang, termasuk penyelenggaraan negara. Tak hanya itu, tanah merupakan aset yang sangat berharga, sehingga dapat menjadi objek beragam aktivitas bisnis, maupun sebagai instrumen investasi, bahkan tanah sejak dulu dapat menjadi simbol kedudukan subjek yang menguasai atau memilikinya. Namun, tanah juga dapat memicu persengketaan hingga peperangan.¹

Berhubung tanah merupakan aset yang sangat strategis dan bernilai tinggi dari masa ke masa tidak heran jika tanah sering memicu konflik hingga pertumpahan darah, jika kepastian hukum atas tanah belum terjamin, maka sengketa dan perseteruan atas lahan di berbagai wilayah di Indonesia akan sering terjadi dimulai dari peristiwa sengketa perebutan lahan, tidak hanya terjadi dalam lingkup masyarakat biasa, tetapi juga sering terjadi baik antar keluarga, maupun antar pemangku kepentingan (pengusaha, BUMN dan pemerintah).

Bahkan di beberapa tempat petugas keamanan perusahaan perkebunan atau pemegang hak pengelolaan hasil hutan, tambang dan lain-lain berkonflik secara fisik dengan warga masyarakat setempat lantaran perusahaan melakukan ekspansi usaha dengan memperluas area perkebunan hingga memasuki wilayah perkampungan masyarakat setempat, ironisnya lagi karena perusahaan tersebut rela mengeluarkan biaya besar untuk membayar biaya keamanan kepada anggota TNI dan Polri yang memicu konfrontasi dengan warga yang ingin mempertahankan mati-matian bidang tanah yang diklaim sebagai hak miliknya dari warisan secara turun-temurun.²

Semua ini merupakan konsekuensi dari lemahnya administrasi pertanahan akibat

¹ Helianus Rudianto and Muhamad Heriyanto, "Penerapan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Ngada," *Jurnal Ilmiah Administrasi Pemerintahan Daerah* 14, no. 1 (2022): 53–64, <https://doi.org/10.33701/jiabd.v14i2>

² Lili Abdullah, "Analisis Hukum Konflik Pertanahan Di Desa Talonang Kecamatan Sekongkang Kabupaten Sumbawa Barat," *JURIDICA : Jurnal Fakultas Hukum Universitas Gunung Rinjani* 2, no. 2 (2021): 83–103, <https://doi.org/10.46601/juridica.v2i2.186>

masih banyaknya bidang tanah yang belum terdaftar sekaligus belum bersertifikat, padahal pendaftaran tanah, sungguh merupakan instrumen strategis dalam mewujudkan perlindungan hukum terhadap kepastian hak atas tanah bagi pemilikinya. Sayangnya karena upaya pendaftaran tanah yang dilakukan oleh pemerintah maupun masyarakat selama ini, dinilai tidak maksimal sekalipun pemerintah telah meluncurkan program proyek operasi nasional agraria atau PRONA sejak tahun 1981 sebagai proses sertifikat tanah secara masal yang dilakukan secara terpadu dengan biaya negara.

Hal ini lah yang sering melemahkan semangat warga untuk ikut serta dalam berbagai program pendaftaran tanah yang berakibat rendahnya capaian pendaftaran tanah secara nasional. Berdasarkan data dari Kementerian ATR/BPN bahwa seluruh bidang tanah di Indonesia, terdiri dari 126 juta bidang. Hal tersebut menunjukkan bahwa 54 bidang tanah belum terdaftar sekaligus belum bersertifikat, parahnya lagi karena 6000 diantaranya merupakan tanah dalam status sengketa. Namun, jumlah bidang tanah yang bersengketa atau bermasalah yang tidak terdata atau terpantau dalam statistik pihak yang berwenang, bisa jadi lebih besar dari pada angka tersebut.

Melalui beberapa kelemahan tersebut, maka secara otomatis seorang Hakim yang dipercaya sebagai wakil tuhan dimuka bumi yang ditugaskan untuk menciptakan keadilan mengalami simpang siur dalam mengeluarkan suatu keputusannya dalam hal bidang pertanahan.

Untuk menyelesaikan sengketa mengenai status kepemilikan tanah berikut juga kebenaran materiil data fisik dan yuridis maka dibutuhkan Pengadilan Khusus Pertanahan disertai dengan tersertifikasinya para hakim yang ditugaskan pada Pradilan Khusus tersebut. Hadirnya Pengadilan Khusus Pertanahan juga diperlukan karena selama ini terdapat ketidakcocokan hukum materiil dan hukum formil yang digunakan oleh hakim, Undang-Undang Pokok Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) sebagai hukum materiil menjadikan masalah tanah masuk ke dalam ranah hukum publik, hal tersebut menuntut perbaikan dalam bidang penataan dan penggunaan tanah untuk kesejahteraan masyarakat dan terutama kepastian hukumnya.

Untuk itu berbagai usaha yang dilakukan pemerintah yaitu mengupayakan penyelesaian sengketa tanah dengan cepat untuk menghindari penumpukan sengketa tanah yang dapat merugikan masyarakat misalnya tanah tidak dapat digunakan karena tanah tersebut dalam sengketa.³

Pada dasarnya pilihan penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan 2 (dua) proses. Proses penyelesaian sengketa melalui litigasi di dalam pengadilan, kemudian berkembang proses penyelesaian sengketa melalui kerjasama (*kooperatif*) di luar pengadilan.

Proses litigasi menghasilkan kesepakatan yang bersifat adversial yang belum mampu merangkul kepentingan bersama, cenderung menimbulkan masalah baru, lambat dalam penyelesaiannya. sebaliknya melalui proses diluar pengadilan menghasilkan kesepakatan kesepakatan yang bersifat "*Win-Win Solution*" dihindari dari kelambatan proses penyelesaian yang diakibatkan karena hal prosedural dan administratif, menyelesaikan

³ Gunawan Wiradi, Masalah Pembaruan Agraria: Dampak Land Reform terhadap Perekonomian Negara, Makalah yang disampaikan dalam rangkaian diskusi peringatan "Satu Abad Bung Karno" di Bogor, tanggal 4 Mei 2001, Hal. 4
Badan Pertanahan Nasional, Reforma Agraria: Mandat Politik, Konstitusi, dan Hukum Dalam Rangka Mewujudkan "Tanah untuk Keadilan dan Kesejahteraan Rakyat", Jakarta, 2007. Hal. 23

komprehensif dalam kebersamaan dan tetap menjaga hubungan baik.⁴

maka dengan ini penulis tertarik untuk menyusun penelitian dengan judul : **“Urgensi Dan Konsep Pembentukan Sertifikasi Hakim Yang Menangani Sengketa Pertanahan Menurut Peraturan Perundang-Undangan”** Penelitian ini sepanjang pengetahuan penulis belum ada yang meneliti, sehingga penelitian ini adalah hasil original penelitian penulis

LANDASAN TEORI

1. Hak Guna Usaha (HGU)

- a. Dalam Pasal 28 UUPA disebutkan bahwa :
 - 1) Hak guna-usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.
 - 2) Hak guna-usaha diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar, dengan ketentuan bahwa jika luasnya 25 hektar atau lebih harus memakai investasi modal yang layak dan tehnik perusahaan yang baik, sesuai dengan perkembangan zaman.
 - 3) Hak guna-usaha dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.
- b. Dalam Pasal 29 UUPA
 - 1) Hak guna-usaha diberikan untuk waktu paling lama 25 tahun.
 - 2) Untuk perusahaan yang memerlukan waktu yang lebih lama dapat diberikan hak guna-usaha untuk waktu paling lama 35 tahun.
 - 3) Atas permintaan pemegang hak dan mengingat keadaan perusahaannya jangka waktu yang dimaksud dalam ayat (1) dan (2) pasal ini dapat diperpanjang dengan waktu yang paling lama 25 tahun.
- c. Dalam Pasal 30 UUPA dinyatakan:
 - 1) Pada ayat (1) bahwa, Yang dapat mempunyai hak guna-usaha ialah :
 - (a) Warga negara Indonesia;
 - (b) Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia,
 - 2) Pada ayat (2) bahwa, Orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna-usaha dan tidak lagi memenuhi syarat-syarat sebagai yang tersebut dalam ayat (1) pasal ini dalam jangka waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Ketentuan ini berlaku juga terhadap pihak yang memperoleh hak gunausaha, jika ia tidak memenuhi syarat tersebut. Jika hak guna-usaha, yang bersangkutan tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu tersebut maka hak itu hapus karena hukum, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain akan diindahkan, menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

2. Hak Guna Bangunan (HGB)

- a. Dalam Pasal 35 UUPA
 - 1) Hak guna-bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka

⁴ Felix MT. Sitorus, Lingkup Agraria dalam Menuju Keadilan Agraria : 70 Tahun, 2002. Hal. 11

waktu paling lama 30 tahun.

- 2) Atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya, jangka waktu tersebut dalam ayat (1) dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun.
 - 3) Hak guna-bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.
- b. Dalam Pasal 36
- 1) Yang dapat mempunyai hak guna-bangunan ialah :
 - (a) warga-negara Indonesia.
 - (b) badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
 - 2) Orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna-bangunan dan tidak lagi memenuhi syarat-syarat yang tersebut dalam ayat (1) pasal ini dalam jangka waktu 1 tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Ketentuan ini berlaku juga terhadap pihak yang memperoleh hak guna-bangunan, jika ia tidak memenuhi syarat-syarat tersebut. Jika hak guna bangunan yang bersangkutan tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu tersebut, maka hak itu hapus karena hukum, dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain akan diindahkan, menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

3. Hak Pakai (HP)

- a. Pasal 41 UUPA dinyatakan bahwa:
- 1) Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini
 - 2) Hak pakai dapat diberikan :
 - (a) selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu.
 - (b) dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun.
 - (c) Pemberian hak pakai tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan.
- b. Pasal 42 UUPA dinyatakan bahwa, yang dapat mempunyai hak pakai ialah:
- 1) warga-negara Indonesia.
 - 2) orang asing yang berkedudukan di Indonesia.
 - 3) badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
 - 4) badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.

4. Hak Pengelolaan

- a. Hak pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangan

pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya.

- b. Berdasarkan Pasal 67 ayat (1) dan ayat (2) PMNA/KBPN No.9 th 1999, Hak Pengelolaan dapat diberikan kepada badan-badan hukum sepanjang sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya berkaitan dengan pengelolaan tanah, antara lain :
 - 1) Instansi Pemerintah termasuk Pemerintah Daerah Provinsi /Kabupaten /Kota, dengan contoh antara lain: Pemerintah Daerah, Sekretariat Negara (HPL Komplek Kemayoran dan HPL Gelora Bung Karno diatur dalam Keppres No, 47 Tahun 1984).
 - 2) Badan Usaha Milik Negara, dengan contoh antara lain: Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS)
 - 3) Badan Usaha Milik Daerah, dengan contoh antara lain: Perusahaan Daerah Aneka Industri dan Jasa "ANINDYA" Propinsi DIY, berkedudukan di Yogyakarta, PT. Jakarta Propertindo, berkedudukan di Jakarta
 - 4) PT. Persero, dengan contoh antara lain: PT. (Persero) Pelabuhan Indonesia, diatur dalam PP No. 69 tahun 2001 tentang Kepelabuhan, PT. Kereta Api, diatur dalam UU No. 13 Tahun 1992 dan PP No. 19 tahun 1998., PT. (Persero) Angkasa Pura,
 - 5) Badan Otorita, dengan contoh antara lain: Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam diatur dalam Keputusan Presiden No. 41 Tahun 1973 jo.Keputusan Presiden No, 94 tahun 1998.
 - 6) Badan-badan Hukum Pemerintah lainnya yang ditunjuk Pemerintah.

5. Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun

- a. Dalam Undang-undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, yang dimaksud dengan:
 - 1) Hak milik atas satuan rumah susun adalah hak milik atas satuan yang bersifat perseorangan dan terpisah.
 - 2) Hak milik atas satuan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) meliputi juga hak atas bagian-bersama, benda-bersama, dan tanahbersama, yang semuanya merupakan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dengan satuan yang bersangkutan.
 - 3) Hak atas bagian-bersama, benda-bersama, dan hak atas tanah bersama sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) didasarkan atas luas atau nilai satuan rumah susun yang bersangkutan pada waktu satuan tersebut diperoleh pemilikinya yang pertama.
 - 4) Sebagai tanda bukti hak milik atas satuan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 diterbitkan sertifikat hak milik atas satuan rumah susun.
- b. Dalam Peraturan Pemerintah No 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun, diatur bahwa antara lain:
 - 1) Hak atas tanah dari suatu lingkungan dimana rumah susun akan dibangun dapat berstatus hak milik, hak guna bangunan, hak pakai atas tanah negara atau hak pengelolaan.
 - 2) Hak milik atas satuan rumah susun meliputi hak pemilikan perseorangan yang

digunakan secara terpisah, hak bersama atas bagian-bagian bangunan, hak bersama atas benda, dan hak bersama atas tanah, semuanya merupakan satu kesatuan hak yang secara fungsional tidak terpisahkan.

METODE PENELITIAN

Riset ini merupakan penelitian hukum normatif, metode penelitian normatif disebut juga sebagai penelitian doktrinal (*doctrinal research*) yaitu suatu penelitian yang menganalisis hukum baik yang tertulis di dalam buku (*law as it is written in the book*), maupun hukum yang diputuskan oleh hakim melalui proses pengadilan (*law it is decided by the judge through judicial process*). Penelitian hukum normatif dalam penelitian ini didasarkan data sekunder dan menekankan pada langkah-langkah spekulatif-teoritis dan analisis normatif-kualitatif.

Adapun pendekatan penelitian yang peneliti lakukan yaitu pendekatan kualitatif, pendekatan kualitatif dimaksud adalah pendekatan analisis proses dari proses berfikir secara deduktif dan induktif yang berkaitan dengan dinamika hubungan antar fenomena yang diamati. Penelitian kualitatif lebih ditekankan pada kedalaman berfikir formal dari peneliti dalam menjawab permasalahan yang dihadapi, menerangkan realitas yang berkaitan dengan penelusuran teori dari bawah (*grounded theory*), dan mengembangkan pemahaman satu atau lebih dari fenomena yang dihadapi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Sesuai dengan judul penelitian, maka sedikitnya penulis akan menguraikan tentang konflik pertanahan dan keindepsian seorang hakim dalam memutuskan suatu perkara bidang pertanahan/agraria, **pertama** Konflik pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok, golongan, oraganisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas, secara sosio-politis. Pengertian ini hampir sama dengan apa yang dimaksud dengan sengketa pertanahan, hanya saja dampak yang diakibatkan lebih luas yaitu tidak hanya pada pihak yang langsung bersangkutan melainkan kepada pihak-pihak yang lainnya. **Kedua**, Independensi lebih bermakna kekuatan (*power*), dalam ilmu hukum independensi merupakan salah satu komponen etika yang harus dijaga oleh penegak hukum dalam melayani publik selaku pencari keadilan, dan dapat membantu manusia untuk bertindak bebas serta dapat dipertanggungjawabkan.⁵

Sesuai dengan objek penelitian, maka Independensi hakim yang menjadi pembahasan penelitian ini adalah uji kelayakan pembentukan sertifikasi hakim pertanahan yang dinilai dapat memberikan pelayanan profesional bidang hukum terhadap masyarakat dengan keterlibatan penuh dan keahlian dalam rangka melaksanakan tugas dan kewajiban terhadap masyarakat yang membutuhkan pelayanan hukum disertai refleksi dengan seksama.⁶

Prinsip Independensi kekuasaan kehakiman diakui secara global,⁷ kekuasaan kehakiman (*independency of judiciary*) merupakan syarat mutlak (*conditio sine quanon*)

⁵ Perhatikan Pasal 5 ayat (1), (2), dan (3) UU RI Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman.

⁶ Rifai, Ahmad, 2010, "Penemuan Hukum Oleh Hakim Dalam Perspektif Hukum Profresif" Jakarta, Sinar Grafika, Cet. I., P. 14-15.

⁷ Djohansjah, J., 2008, "Reformasi MA Menuju Independensi Kekuasaan Kehakiman" Bekasi, Kesaint Blance Indonesian (KBI), P. 123.

tegaknya hukum dan keadilan serta mendapat jaminan konstitusional yang kuat melalui terbentuknya lembaga sertifikasi hakim bidang pertanahan, sehingga seorang hakim dalam mengeluarkan keputusan bebas dari pengaruh, bujukan, tekanan, ancaman atau gangguan secara langsung.⁸

Pentingnya independensi peradilan negara terlihat dalam pernyataan *Basic Principles On The Independence of The Judiciary* yang menegaskan bahwa independensi kekuasaan kehakiman harus ditetapkan dalam konstitusi atau undang-undang negara, termasuk membentuknya Sertifikasi Hakim dan menjadi tugas pemerintah untuk memberikan jaminan untuk mewujudkan Independensi kehakiman melalui aspek yuridis, dan aspek konstitusional.⁹

Kedua aspek tersebut apakah dapat mengatur secara tegas, memadai dan menjamin kepastian hukum tentang pengangkatan dan pemberhentian hakim yang dianggap mahir dan mampu menguasai bidang pertanahan hingga mendapatkan julukan layak bersertifikasi, masa jabatan dan gaji yang terjamin, tidak ada intervensi dari kekuasaan eksekutif dan legislatif terhadap proses peradilan dan pengadilan, adanya otonomi secara administratif, dan anggaran belanja yang kelima hal tersebut menjadi parameter bagi independensi kekuasaan kehakiman di suatu negara.¹⁰

Aspek lain dari jaminan independensi kekuasaan kehakiman adalah akuntabilitas yang dikenal dengan sebutan pertanggungjawaban. Keberadaan akuntabilitas dinilai sangat penting untuk memastikan bahwa Independensi kekuasaan kehakiman tidak digunakan untuk hal-hal diluar kepentingan menegakkan hukum dan keadilan, hal ini menjadi salah satu parameter penting tentang terwujud atau tidaknya Independensi kekuasaan kehakiman dalam praktek penegakan hukum bidang perantahan maupun agraria.¹¹

Aspek tersebut apabila tidak ada, maka lembaga peradilan akan menjadi lembaga yang tak tersentuh (*antouchable*) atau bahkan menjadi tirani yudisial yang pada akhirnya akan merobohkan prinsip Independensi kekuasaan kehakiman itu sendiri.

Peneliti telah menjelaskan sebelumnya sekaligus sebagai contoh kasusnya, sebenarnya yang menjadi permasalahan adalah apakah tanah yang dibeli oleh keluarga Anda masuk sebagai tanah A atau tidak berdasarkan batas-batas tanah yang sebenarnya juga kabur berdasarkan penuturan Anda. Diasumsikan, bahwa penentuan batas-batas tanah (patok-patok tanah) diselenggarakan pertama kali setelah [Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria](#) berlaku, sehingga dianggap penentuan batas-batas tanah ini sebagai penyelenggaraan pendaftaran tanah yang pertama kali.

Dalam kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali, dilakukan pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak tersebut beserta dengan pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.¹²

Maka dari itu memang benar perlu dihadirkan saksi-saksi yang berkaitan pada saat

⁸ MD, Mahfud, 2009, “Konstitusi Dan Hukum Dalam Kontroversi Isu” Jakarta, PT Rajagrafindo Persada, P. 276-277

⁹ *Ibid.*,

¹⁰ Djohansjah, J., *Op.Cit.*, P. 123.

¹¹ *Ibid.*, P. 177.

¹² Perhatikan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah beberapa kali dan terakhir diubah melalui Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;

pengukuran tanah berlangsung, tetapi jika tidak dilengkapi dengan dokumen-dokumen yang menguatkan keterangan saksi, maka berlaku adagium *unus testis nullus testis* (satu saksi bukanlah saksi, jika hanya terdapat satu saksi maka harus sesuai dengan alat bukti lain),¹³ sehingga keterangan saksi pihak Penggugat menjadi ditiadakan.

Ditambah lagi dengan adanya saksi tandingan yang dihadirkan oleh Tergugat, meskipun memang akhirnya keterangannya dianggap tidak berdasar, tetapi karena sifat hukum acara perdata yang menerapkan hakim yang bersifat pasif, maka harus dibuktikan oleh Penggugat bahwa keterangan saksi Tergugat memanglah tidak berdasar.

Sebagaimana telah dijelaskan di dalam duduk perkara, bahwa perkara ini sudah pada tahap banding di Pengadilan Tinggi. Maka langkah hukum selanjutnya adalah jelas mengajukan upaya kasasi di Mahkamah Agung.¹⁴

Sebagaimana pernah dijelaskan, ada Calon Tak Pahami *Ius Curia Novit*, karena pemeriksaan tingkat kasasi yang bersifat *judex juris*, yakni memeriksa penerapan hukum atau penerapan asas-asas hukum pada putusan tingkat di bawahnya, maka tidak dapat diajukan alat-alat bukti baru, kecuali pada tingkat Peninjauan Kembali, jika memang perkara harus sampai pada tingkat Peninjauan Kembali.

Akan tetapi pada tingkat kasasi ini, masih dapat diusahakan bahwa terjadi kekeliruan penerapan asas hukum oleh hakim di tingkat Pengadilan Negeri atau Pengadilan Tinggi, seperti misalnya hakim di tingkat peradilan di bawah Mahkamah Agung tidak mempertimbangkan beberapa alat bukti yang diajukan atau sebaliknya, hakim justru mempertimbangkan saksi yang sama sekali tidak relevan terhadap kasus, padahal hakim diwajibkan untuk mempertimbangkan kesesuaian kesaksian dengan alat bukti lainnya.¹⁵

Atau, dapat pula diinvestigasi apakah sebenarnya saksi yang dihadirkan oleh Penggugat adalah saksi yang benar-benar independen atau ternyata disewa oleh pihak Penggugat untuk membela pihak mereka. Hal ini dapat dilihat dari latar belakang saksi yang dihadirkan oleh Penggugat. Jika terbukti bahwa saksi tersebut tidak independen, maka keterangan saksi tersebut dapat tidak dihiraukan oleh hakim.

Langkah untuk membenahi sistem kekuasaan kehakiman yang Independen dan akuntabel, perlu dorongan dari berbagai pihak untuk mendorong dan menjaga proses pembenahan sistem kekuasaan kehakiman melalui Pembentukan Sertifikasi Hakim Yang Menangani Sengketa Pertanahan Menurut Peraturan Perundang-Undangan.¹⁶

Oleh karena itu setiap orang yang mengaku sebagai pengemban profesi hukum haruslah orang yang dapat dipercaya dan mampu membuktikan untuk tidak menyalahgunakan situasi yang ada dengan mengerahkan kemampuan dan keahlian guna menjalankan tugas yang langsung berhubungan dengan nilai-nilai dasar perwujudan martabat manusia, dan oleh karena itu pelayanan profesi hukum memerlukan pengawasan dari masyarakat.¹⁷

¹³ Perhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;

¹⁴ Perhatikan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

¹⁵ Perhatikan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana diubah melalui Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

¹⁶ Usman, Suparman, 2010, "*Pokok-Pokok Filsafat Hukum*", Serang, SUHUSentrautama, cv, P. 122.

¹⁷ Nuh, Muhammad, "2011, "*Etika Profesi Hukum*" Loc.Cit., P. 49-51

KESIMPULAN

Dari hasil pembahasan yang diuraikan pada bab-bab sebelumnya, kiranya dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut :

- 1) Dalam konteks penyelesaian sengketa pertanahan yang terkait dengan sertifikat, nilai-nilai tertentu tersebut adalah nilai efektifitas dan efisien yang tercermin dalam asas peradilan cepat sederhana dan biaya ringan, sedangkan dalam prakteknya peraturan-peraturan perundangan yang telah ada tidak cukup untuk menjawab semua permasalahan pertanahan yang berkembang secara cepat. Untuk menyikapi permasalahan tersebut, diperlukan peran yurisprudensi sebagai instrumen hukum dalam rangka menjaga kepastian hukum, oleh karena hukum bersifat dinamis, baik dalam pengertian normatif atau dalam pengertian aktivitas, baik secara teoretis maupun secara praktis.
- 2) Pada tingkat kasasi masih dapat diusahakan terjadi kekeliruan penerapan asas hukum oleh hakim di tingkat Pengadilan Negeri atau Pengadilan Tinggi, seperti misalnya hakim di tingkat peradilan di bawah Mahkamah Agung tidak mempertimbangkan beberapa alat bukti yang diajukan atau sebaliknya, hakim justru mempertimbangkan saksi yang sama sekali tidak relevan terhadap kasus, padahal hakim diwajibkan untuk mempertimbangkan kesesuaian kesaksian dengan alat bukti lainnya.¹⁸

Termasuk didalamnya dapat diinvestigasi apakah sebenarnya saksi yang dihadirkan oleh Penggugat adalah saksi yang benar-benar independen atau ternyata disewa oleh pihak Penggugat untuk membela pihak mereka. Hal ini dapat dilihat dari latar belakang saksi yang dihadirkan oleh Penggugat. Jika terbukti bahwa saksi tersebut tidak independen, maka keterangan saksi tersebut dapat tidak dihiraukan oleh hakim.

Langkah untuk membenahi sistem kekuasaan kehakiman yang Independen dan akuntabel, perlu dorongan dari berbagai pihak untuk mendorong dan menjaga proses pembenahan sistem kekuasaan kehakiman melalui Pembentukan Sertifikasi Hakim Yang Menangani Sengketa Pertanahan Menurut Peraturan Perundang-Undangan.

PENGAKUAN/ACKNOWLEDGEMENTS

Terima kasih yang tiada terbilang untuk dosen pembimbing, semua dosen pemangku mata kuliah dan para staf Program Studi Magister Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Jayabaya serta semua pihak yang telah mebantukan penyusunan jurnal hukum ini.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Ardhiwisastra, 2000, Yudha Bhakti, *Penafsiran Dan Konstruksi Hukum*. (Bandung: P.T. Alumni).
- [2] Arto, A. Mukti. 2001. *Mencari Keadilan, Kritik dan Solusi terhadap Praktik Peradilan Perdata di Indonesia*. (Yogyakarta: Penerbit Pustaka Pelajar).
- [3] Fadli, Moh., Fendi Setyawan, Jazim Hamidi dan Idham Arsyad. 2014. *Politik Hukum Agraria: Gagasan Pendirian Pengadilan Agraria Perpektif DPD RI*. (Jakarta: Sekretariat

¹⁸ Perhatikan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana diubah melalui Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

- Jenderal Dewan Perwakilan Daerah Republik Indonesia).
- [4] Ibrahim, Johnny. 2005, *Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif*. (Malang: Bayumedia Publishing).
- [5] Kurniati, Nia. 2016. *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan Penyelesaiannya Melalui Arbitrase dalam Teori dan Praktik*. (Jakarta: PT.Refika Aditama).
- [6] L., Morris. 1995. *Sinopsis Penelitian Ilmu Hukum*. (Jakarta: Raja Grafindo Persada).
- [7] Marzuki, Peter Mahmud. 2007. *Penelitian Hukum*. (Jakarta: Kencana).
- [8] Mertokusumo. 2003. *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*. (Yogyakarta: Liberty).
- [9] Perlindungan, A. P. 1998. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. (Bandung: Penerbit Mandar Maju).
- [10] Sri Mamudji, Soerjono Soekanto. 2015. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. (Jakarta: Rajawali Pers).
- [11] Sugiarto, Umar Said. 2012. *Pengantar Hukum Indonesia*. (Malang: Sinar Grafika).
- [12] Sugiyono. 2009. *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*. (Bandung: Alfabeta).

Jurnal

- [13] Fuad, Muhammad Busyrol. *Quo Vadis Pembaharuan Hukum Pertanahan Nasional: Urgensi Pembentukan Peradilan Khusus Pertanahan dalam Penyelesaian Konflik Agraria yang Berkeadilan*. *Journal Lentera Hukum*. Vol.4. No.3 (2017).
- [14] Maksum, Hairul. *Melibatkan Badan Negara atau Pejabat Pemerintah*. *Juridica*. Vol.2. No.1 (2020).
- [15] Panjaitan, Budi Sastra. *Pengadilan Landreform sebagai Wadah Penyelesaian Kasus Pertanahan*. *Justita Jurnal Hukum FH UMS*. Vol.4. No.1 (2020).
- [16] Pramana, I Gede Aris Eka, I Made Arjaya dan Ida Ayu Putu Widiati. *Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara Terkait Titik Singgung Antara Peradilan Tata Usaha Negara dan Peradilan Umum dalam Sengketa Pertanahan*. *Jurnal Analogi Hukum*. Vol.1. No.1 (2019).
- [17] Saraswati, Cindy Nabila dan Atik Winanti. *Pembentukan Pengadilan Agraria dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Indonesia*. *SALAM*. Vol.8. No.1 (2021).
- [18] Subekti. *Sistem Peradilan Indonesia*. *Jurnal Hukum & Pembangunan*, Vol.13. No.5 (1983).
- [19] Suciarti, Nadya. *Land Reform Indonesi*. *Lex Jurnalica*. Vol.1. No.3 (2004).
- [20] Utama, M. Aulia Reza. *Peranan Peradilan Pertanahan dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan*. *Badamai Law Journal*. Vol.2. No.1 (2017).
- [21] Utomo, S. Andre Prasetyo. *Analisis Konflik Agraria Studi Kasus Waduk Sepat Lidah Kulon Kec. Lakarsantri Kota Surabaya*. *Jurnal Penelitian Administrasi Publik*. Vol.6. No.2 (2017).

Website

- [22] Alugoro, Nenggala. *Jumlah Hakim di Persidangan Setiap Pengadilan*. diakses dari <https://nenggalaalugoro.org/2021/10/05/jumlah-hakim-di-persidangan-setiap-pengadilan/>. diakses pada 24 April 2022.
- [23] Lokadata, *Konflik Agraria di Indonesia, 2010-2019 Konflik Agraria di Indonesia, 2010-2019*. diakses dari <https://lokadata.beritagar.id/chart/preview/konflik-agraria-di-indonesia-2010-2019-1582192899#>. diakses pada 24 April 2022.
- [24] Pramesti, Tri Jata Ayu *Jumlah Hakim dalam Setiap Persidangan*. diakses dari <https://www.hukumonline.com/klinik/a/jumlah-hakim-dalam-setiap-persidangan->

lt53cbc9df2abd0. diakses pada 24 April 2022.

- [25] Rahmadi, Takdir. *Sistem Kamar dalam Mahkamah Agung: Upaya Membangun Kesatuan Hukum*. diakses dari <https://www.mahkamahagung.go.id/id/artikel/2141/sistem-kamar-dalam-mahkamah-agung-upaya-membangun-kesatuan-hukum-profdrtakdir-rahmadi-sh-ilm>. diakses pada 24 April 2022.
- [26] Yuridis.Id. *Asas Hukum Jumlah Hakim dalam Persidangan*. diakses dari <https://yuridis.id/asas-hukum-jumlah-hakim-dalam-persidangan/>. diakses pada 24 April 2022.
- [27] Zubaidah, St. *Memaknai 'Freedom of Judge' Dalam Kewenangan Hakim*. diakses dari <https://pa-purworejo.go.id/berita/artikel-peradilan/212-memaknai-freedom-of-judge-dalam-kewenangan-hakim>. diakses pada 24 April 2022.

Perundangan

- [28] Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- [29] Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Nomor IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam.
- [30] Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043.
- [31] Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1964 tentang Pengadilan Landreform. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1964 Nomor 109. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2701.
- [32] Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1970 tentang Penghapusan Pengadilan Landreform. Lembaran Negara dan Tambahan Lembaran Negara Tahun 1970 yang Telah Dicitak Ulang.
- [33] Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209.
- [34] Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 73. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor.
- [35] Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 20. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3327.
- [36] Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 77, tambahan lembaran negara republik indonesia Nomor 3344
- [37] Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 157. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5076.
- [38] Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang- Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 158. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5077.
- [39] Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang- Undang

- Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 160. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5079.
- [40] Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2011 tentang Mahkamah Konstitusi. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 70. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5226.
- [41] Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechmatige Overheidsdaad). Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 940.
- [42] Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 142/KMA/SK/IX/2011 Tanggal 19 September 2011 Tentang Pedoman Penerapan Sistem Kamar di Mahkamah Agung
- [43] Keputusan Walikota Surabaya Nomor 188.45/366/436.1.2/2008.
- [44] Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 27/G/2017/PTUN.DPS
- [45] Konferensi Internasional Commission of Jurist Bangkok 1965

HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN