

Jurnal Media Hukum

Vol. 14 Nomor 1, Maret 2026

Doi : 10.59414/jmh.v14i1.1122

Perpesktif Hukum Tata Usaha Negara Sebagai Upaya Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah

Fitria Dewi Navisa

Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Islam Malang, Malang

e-mail: navisa@unisma.ac.id

Article

Kata kunci:

Pengadilan
Administratif; Sengketa
tanah; Penyelesaian;
Peraturan

Keywords:

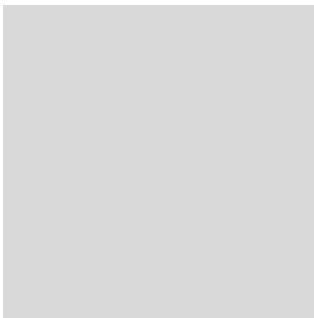
Administrative Court;
Land dispute;
Settlement; Regulation

Abstrak

Berbagai konflik lahan yang menurut doktrin hukum yang dianut di Indonesia berada dalam cakupan Pengadilan Tata Usaha Negara, dan penerapan putusan PTUN dalam penyelesaian masalah lahan. Sengketa lahan ini diduga merupakan akibat dari pembangunan infrastruktur untuk memberikan layanan publik yang baik. Namun, dalam proses pengadaan, hal ini tidak diikuti oleh ketentuan hukum yang berlaku. Metode hukum normatif yang digunakan dalam penelitian ini adalah untuk menilai bagaimana kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam mengadili perkara menurut hukum negara yang digunakan untuk melaksanakan mekanisme penyelesaian sengketa lahan. Penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif untuk mengidentifikasi dan menganalisis faktor hukum yang menghambat penerapan undang-undang dan peraturan administrasi negara. Hak kepemilikan atas tanah yang diterbitkan oleh Pemerintah menimbulkan sengketa tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pelaksanaan keputusan administrasi negara yang telah dibuat dan memiliki kekuatan hukum mengikat menimbulkan risiko di masyarakat ketika pejabat administrasi negara menolak untuk mengikuti keputusan tersebut, karena pengadilan tinggi negara hanya berperan sebagai pengawas atas pelaksanaannya, sehingga semua tindakan Pemerintah tidak melanggar hukum dan menjalankan fungsi pelaksanaan serta perlindungan hukum bagi lingkungan.

Abstract

Various land conflicts which according to legal doctrine adopted in Indonesia are within the scope of the State Administrative Court, and the application of PTUN decisions in solving land problems. This land dispute is thought to be the result of infrastructure development in order to provide good public services. However, in the procurement process, it is not followed by applicable legal provisions. The normative legal method used in this study is to assess how the authority of the State Administrative Court is to adjudicate cases according to state law which is used to implement the land dispute settlement mechanism. This study uses normative legal research to identify and analyze legal factors that hinder the implementation of state administration laws and regulations. Land ownership rights issued by the Government give rise to a land dispute in accordance with the prevailing laws and regulations. The implementation of state administrative decisions that have been made



and legally binding poses a risk in the community when state administrative administrators refuse to follow the decision, because the state high court is solely in its capacity as a supervisor for its implementation, so that all Government actions do not violate the law and its implementation function. and legal protection for the environment.

PENDAHULUAN

Dalam UUD 1945 memiliki ketentuan dalam Pasal 33 Ayat (3) yang membahas masalah sumber daya alam. Secara teori, pasal ini menetapkan landasan hukum bagi penguasaan negara atas bumi, air yang dikandungnya, dan kekayaan alam yang terdapat di dalamnya, dengan menjamin agar dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.¹ Selain itu, Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA No. 5/1960) mengatur tentang tanah bumi, laut, dan ruang angkasa, termasuk segala kekayaan alamnya pada tataran tertinggi diatur oleh negara sebagai penyelenggara kekuasaan bagi seluruh rakyat, menurut Pasal 2 Ayat (1) UUPA. Berdasarkan hal tersebut, negara mempunyai kekuasaan untuk mengatur guna menjamin sebesar-besarnya kemakmuran rakyat Indonesia karena negara merupakan penyelenggara negara atas tanah bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya.²

Keterkaitan ini diakui dalam UUPA Pasal 1 ayat (2), yang menyatakan: “Segala bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, adalah bumi, air, dan ruang angkasa. Bangsa Indonesia dan merupakan harta nasional” . Dalam Pasal 2 Ayat (1) UUPA juga dijelaskan mengenai untuk memberikan kewenangan kepada negara untuk mengatur secara langsung harta benda bebas yang tidak dimiliki oleh seseorang atau badan hukum atau untuk mengatur tanah yang dikuasai oleh orang atau badan hukum.³ Menurut UUPA, negara memutuskan jenis hak atas tanah apa yang diberikan kepada orang atau perusahaan. Karena kepentingan nasional berada di atas kepentingan individu atau organisasi, akibatnya setiap pemilik tanah akan

¹ Vanessa Louise Kimberly and Anya Sitara Budidarsono, 2025, “Peran PTUN Dalam Mewujudkan Good Governance,” *SAKOLA: Journal of Sains Cooperative Learning and Law* 2, no. 1: 873–78, <https://doi.org/10.57235/sakola.v2i1.5952>.

² M Farouq Sulaiman, “Modifikasi Teknis Yudisial Dalam Penyelesaian Sengketa Keputusan Fiktif Positif Sebagai Implikasi Berlakunya Undang-Undang Tentang Cipta Kerja,” *Jurnal Surya Kencana Satu : Dinamika Masalah Hukum Dan Keadilan* 15, no. 2 (2024): 196–213, <https://doi.org/10.32493/jdmhkdmdhk.v15i2.44588>.

³ Mutiara Syalsyabillah Juita Adipa Mutiara, Ashibly, and Andri Zulpan, “Kekuatan Hukum Sertipikat Ganda Yang Di Proses Melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT),” *PESHUM: Jurnal Pendidikan, Sosial Dan Humaniora* 4, no. 6 (2025): 10381–87, <https://doi.org/10.56799/peshum.v4i6.11887>.

dibebaskan dari hak penguasaan negara, namun bukan berarti kepentingan individu atau kelompok dapat diabaikan demi kepentingan umum.⁴

Indonesia dalam hal ini mematuhi undang-undang pertanahan nasional UUPA. Undang-undang ini mengatur berbagai bentuk hak atas tanah di bidang sipil dan administrasi, yang juga mencakup politik pertanahan nasional, dan semuanya bekerja menuju kesatuan hukum pertanahan Indonesia. Peraturan perundang-undangan pertanian nasional yang dimodifikasi dari hukum adat disebut UUPA. UUPA berfungsi sebagai undang-undang dasar bagi peraturan pelaksanaan, yang berupa undang-undang dan aturan administrasi. Dalam UUPA, pengertian UU Pertanahan Nasional yang digunakan dalam kerangka hukum Hak-Hak Negara, memiliki komponen keagamaan yang bersifat komunalistik. Secara tidak langsung, UUPA diklaim tidak secara khusus menyebut hak milik bangsa sebagai semacam hak penguasaan tanah.⁵

Pakar hukum agraria menciptakan ungkapan untuk mendefinisikan hubungan antara rakyat Indonesia dan wilayah negara. Pengertian negara hukum menjamin adanya kejelasan, ketertiban, dan perlindungan hukum yang berlandaskan pada keadilan dan kebenaran. Dalam keadaan demikian, kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum antara lain mengandung arti bahwa kegiatan hukum dalam kehidupan masyarakat memerlukan pembuktian yang dengan tegas menetapkan hak dan kewajiban seseorang sebagai subjek hukum dalam masyarakat. Setiap tindakan pemerintah dalam negara hukum yang dilakukan untuk melaksanakan kegiatan pemerintahan atau pembangunan, atau dalam rangka mencapai tujuan negara, harus mempunyai landasan hukum atau sumber kekuasaan.⁶

Setiap tindakan pemerintah harus mengikuti asas legalitas, yang juga dikenal dengan istilah “*wetmatigheid van bestuur*” menurut literatur hukum tata usaha negara. Artinya, setiap tindakan pemerintah harus didukung oleh peraturan perundang-undangan terkait. Perangkat pemerintah tidak memiliki wewenang dasar untuk mempengaruhi atau mengubah status negara atau kedudukan hukum warga negaranya tanpa adanya peraturan perundang-undangan yang relevan.⁷

⁴ Chairijah Chairijah and Abidin Zainal Abidin, “DUGAAN CACAT HUKUM PUTUSAN PTUN SURABAYA NOMOR 190/G/2021/PTUN.SBY DALAM SURAT KEPUTUSAN REKTOR NO. 887/UN3/2021 TENTANG PEMBERHENTIAN SEBAGAI MAHASISWA UNIVERSITAS AIRLANGGA TAHUN 2022,” *NATIONAL JOURNAL of LAW* 8, no. 2 (2024), <https://doi.org/10.47313/njl.v8i2.3860>.

⁵ Firzhal Arzhi Jiwantara, 2024, “Hambatan-Hambatan Pelaksanaan Putusan PTUN Dalam Sengketa Perangkat Desa Di Kab. Lombok Timur,” *JPPI (Jurnal Penelitian Pendidikan Indonesia)* 10, no. 1: 1, <https://doi.org/10.29210/020232037>.

⁶ Timbo Mangaranap Sirait, Khalimi, and Ignatius Bambang Sukarno Hatta, 2025 “ANALISIS PUTUSAN PTUN NO. 403/G/2024/PTUN.JKT: DISKREPANSI ANTARA LEGALITAS FORMAL DAN KEADILAN SUBSTANTIF,” *Collegium Studiosum Journal* 8, no. 1: 83–89, <https://doi.org/10.56301/csj.v8i1.1625>.

⁷ Sanyeto Muhammad Fath Yahuza Sanyeto, 2024 “TINJAUAN YURIDIS IMPLEMENTASI ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK SEBAGAI DASAR GUGATAN DAN

Sebagai akibat dari perubahan masyarakat, pemerintah harus berusaha untuk merekayasa ulang birokrasi yang beroperasi untuk meningkatkan efisiensi dan profesionalisme. Sebab, baik pemerintahan pusat maupun daerah saat ini maupun mendatang akan mengalami perubahan baik yang disebabkan oleh faktor internal maupun eksternal. Pemerintah dari luar akan menghadapi globalisasi, yang bergantung pada persaingan dan liberalisme dalam arus informasi, investasi, uang, tenaga kerja, dan budaya.⁸

Pemerintah berhak menggunakan kekuasaannya untuk melaksanakan suatu jenis pembangunan yang berorientasi pada manajemen pembangunan di sektor publik karena dinilai memiliki kemampuan untuk memerintah dengan otoritas atau memerintah dengan otoritas. Hal ini sesuai dengan prinsip-prinsip good governance yang salah satunya adalah orientasi (consensus orientation), yaitu berperan sebagai perantara antara berbagai kepentingan untuk mendapatkan keputusan terbaik baik dari segi kebijakan maupun proses untuk kepentingan yang lebih besar.⁹

Untuk mewujudkan pemerintahan yang efektif, pemerintah dan masyarakat harus bekerja sama untuk meningkatkan komunikasi. Teknologi informasi harus digunakan untuk mengefektifkan operasional pemerintahan dalam rangka mewujudkan e-governance dan memberikan tata kelola yang baik. Selain itu, standar pelayanan publik yang disediakan pemerintah dapat digunakan untuk menilai apakah pemerintahan yang baik telah terbentuk atau belum. Pemberian pelayanan yang berkualitas dapat mempengaruhi seberapa baik kinerja suatu pemerintahan karena jika masyarakat telah mendapatkan pelayanan yang berkualitas maka dapat dikatakan bahwa pemerintah telah efektif dalam melaksanakan pemerintahan yang baik yang ditujukan untuk kepentingan masyarakat.¹⁰

Sama halnya dengan pihak yang membutuhkan tanah untuk pembangunan infrastruktur dalam mewujudkan pembangunan yang baik ini dapat menggunakan tanah negara atau tanah yang berada di bawah kendali langsung pemerintah. Karena terbatasnya ketersediaan barang milik negara atau yang dikuasai langsung, sangat tidak mungkin pihak yang membutuhkan tanah ini akan menggunakan barang milik negara. Pihak yang membutuhkan tanah dapat memanfaatkan hak atas tanah orang lain untuk membangun prasarana ini dengan mendapatkan izin dari pemilik hak tersebut.¹¹

PERTIMBANGAN HAKIM DALAM MEMUTUS PERKARA DI PTUN,” *NATIONAL JOURNAL of LAW* 8, no. 1, <https://doi.org/10.47313/njl.v8i1.3858>.

⁸ Rasji Rasji et al., 2024 “PTUN vs Arbitrase: Analisis Efektivitas Dalam Penyelesaian Sengketa,” *SAKOLA: Journal of Sains Cooperative Learning and Law* 2, no. 1: 681–97, <https://doi.org/10.57235/sakola.v2i1.5907>.

⁹ Kimberly and Budidarsono, “Peran PTUN Dalam Mewujudkan Good Governance.”

¹⁰ Yani Purwanti and Sidi Ahyar Wiraguna, 2025 “Analisis Kedudukan Putusan Mahkamah Konstitusi Terhadap Kewenangan Presiden Dalam Hukum Acara PTUN,” *PESHUM: Jurnal Pendidikan, Sosial Dan Humaniora* 4, no. 4: 6151–58, <https://doi.org/10.56799/peshum.v4i4.9662>.

¹¹ Kimberly and Budidarsono, “Peran PTUN Dalam Mewujudkan Good Governance.”

Penggunaan hak atas tanah pihak lain oleh pihak yang membutuhkan tanah dimungkinkan melalui jual beli hak, atau dengan penyerahan hak oleh pemilik hak tersebut dengan imbalan pembayaran dari pemilik hak tersebut. Apabila ada kesepakatan antara pihak-pihak yang membutuhkan tanah dengan pemegang hak atas tanah, maka tata cara memperoleh tanah dengan cara jual beli, atau penyerahan hak atas tanah, dapat dilakukan.¹²

Pemilik hak atas tanah yang hak atas tanahnya disyaratkan oleh instansi harus menyetujui pengadaan tanah sebelum dapat dilakukan untuk kepentingan umum.¹³ Pada kenyataannya, pemilik hak milik tidak selalu menyetujui hak tersebut dialihkan atau diberikan kepada organisasi yang membutuhkan tanah, misalnya karena jumlah uang yang ditawarkan oleh organisasi yang membutuhkan tanah dianggap tidak sesuai. Karena pemilik hak atas tanah tidak mau menyerahkan atau meninggalkannya untuk kepentingan organisasi yang membutuhkan properti, hal ini dapat mengakibatkan perselisihan antara organisasi dan pemilik hak atas tanah.

METODE

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Variabel penelitian difokuskan pada kewenangan administrasi pertanahan dan mekanisme penyelesaian sengketa tanah dalam perspektif HTUN, tanpa melibatkan populasi atau sampel karena bersifat doktrinal.¹⁴ Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan dengan menelaah bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, bahan hukum sekunder berupa literatur ilmiah dan pendapat para ahli, serta bahan hukum tersier sebagai pendukung. Data dianalisis secara kualitatif dengan metode analisis preskriptif-analitis untuk merumuskan argumentasi hukum mengenai peran dan efektivitas HTUN dalam menyelesaikan sengketa tanah secara komprehensif.

PEMBAHASAN

Indonesia dalam Reformasi Birokrasi

Indonesia telah mengalami reformasi selama lebih dari 16 tahun. Banyak perubahan penting telah terjadi di negara ini sebagai akibat dari perubahan dan kemajuan dalam sistem politik, sosial, dan ekonomi. Pemerintah telah melakukan berbagai inisiatif untuk meningkatkan sistem, yang telah dicap sebagai terpusat, konvensional, otoriter, militer, dan istilah lain untuk menggambarkan struktur birokrasi dan administrasi pemerintahan kita. Orientasi dan ideologi sistem

¹² Purwanti and Wiraguna, "Analisis Kedudukan Putusan Mahkamah Konstitusi Terhadap Kewenangan Presiden Dalam Hukum Acara PTUN."

¹³ Mutiara, Ashibly, and Zulpan, "Kekuatan Hukum Sertipikat Ganda Yang Di Proses Melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)."

¹⁴ I G K Ariawan, "Metode Penelitian Hukum Normatif," *Kertha Widya*, 2013, <https://ejournal.unipas.ac.id/index.php/KW/article/view/419>.

birokrasi dan administrasi pemerintahan berubah drastis setelah rezim Orde Baru runtuh.¹⁵

Adanya perubahan sistem politik yang dianut pada masa Orde Baru dengan era reformasi. Sulit membayangkan mayoritas tunggal mengendalikan pemerintah yang dihasilkan oleh sistem politiknya. Ada evolusi berkelanjutan dari teknologi informasi serta daya saing ekonomi global. Penerapan gaya kerja birokrasi yang menggunakan teknologi informasi merupakan salah satu ciri dari perkembangan zaman dan perubahan dunia. Cara kerja ini menciptakan birokrasi tanpa batas, dan akan belajar tentang banyak organisasi tanpa kertas.¹⁶

Birokrasi tanpa batas menghadirkan wajah baru bagi birokrasi yang tidak lagi sepenuhnya hierarkis. Selanjutnya, karena perubahan paradigma dalam birokrasi pemerintahan, dimana teknologi informasi semakin sulit dihindari, teknologi informasi harus menjadi bagian dari setiap proses dan penyelesaian yang terkait dengan administrasi pemerintahan. Banyak strategi telah diluncurkan, tetapi hasilnya belum memuaskan, misalnya budaya inovasi. Masalah utama reformasi birokrasi adalah masalah Sumber Daya Manusia (SDM) sebagai pelaksana birokrasi, baik dari sisi komitmen pimpinan maupun kualitas dan moralitas SDM, termasuk perilaku birokrasi, dan juga termasuk kinerja birokrasi. Banyak strategi telah diluncurkan, tetapi hasilnya belum memuaskan. Sekalipun inovasi hanya terjadi dalam budaya inovasi dan reformasi birokrasi, mesin birokrasi pemerintah wajib mengikuti regulasi yang telah ditetapkan. Di sektor publik, inovasi mengacu pada implementasi ide-ide baru dan bagus yang berpotensi berdampak pada tata kelola, kebijakan publik, dan layanan publik.¹⁷

Atas dasar ini, publik atau lembaga pemerintah mulai melakukan inovasi dengan menerapkan tata pemerintahan yang baik untuk memberikan layanan berkualitas yang responsif, efektif, efisien, dan bertanggung jawab dalam sebuah peradilan tata usaha negara. Keterkaitan antara implementasi e-government dan pemerintah berkaitan dengan tujuan dasar pelayanan publik, namun lebih signifikan dengan menawarkan pelayanan masyarakat dengan proses kerja yang cepat dan modernisasi pelayanan masyarakat. Sehingga dengan kemajuan teknologi informasi dan komunikasi dapat tercipta tata kelola yang efektif.¹⁸

¹⁵ Jiwantara, "Hambatan-Hambatan Pelaksanaan Putusan PTUN Dalam Sengketa Perangkat Desa Di Kab. Lombok Timur."

¹⁶ Advento Jerenimo and Siti Mutmainah, 2025, "IMPLIKASI YURIDIS MENGENAI KEBIJAKAN PERLUASAN KOMPETENSI PTUN DALAM PENGUJIAN TINDAKAN FAKTUAL," *Semarang Law Review (SLR)* 6, no. 1, 223–36, <https://doi.org/10.26623/slr.v6i1.11905>.

¹⁷ Chairijah and Abidin, "DUGAAN CACAT HUKUM PUTUSAN PTUN SURABAYA NOMOR 190/G/2021/PTUN.SBY DALAM SURAT KEPUTUSAN REKTOR NO. 887/UN3/2021 TENTANG PEMBERHENTIAN SEBAGAI MAHASISWA UNIVERSITAS AIRLANGGA TAHUN 2022."

¹⁸ A Efendi, "Asas Praesumptio Iustae Causa Dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara: Telaah Positivisme Hukum," *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum*, 2023, <https://ejournal.uksw.edu/refleksihukum/article/view/9519>.

Sayangnya, dalam sebuah lembaga peradilan tata usaha negara masih banyak volume pengaduan yang diajukan namun dengan catatan pengadilan dalam menyelesaikan sengketa tanah yang masih di bawah standar. Hal ini menunjukkan dalam reformasi birokrasi ini masih adanya ketimpangan dalam sistem peradilan pada penyelesaian sengketa tanah.

Sengketa Tata Usaha Negara di bidang pertanahan dapat terjadi karena keputusan tertulis yang diterbitkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang memuat tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku bersifat konkrit, perorangan dan final berupa Sertifikat Tanah mengenai kepemilikan hak atas tanah dikeluarkan oleh pemerintah, kepada seseorang atau badan bersifat final, sehingga memicu akibat hukum kepemilikan. Kekuasaan kehakiman tidak ada (kompetensi) mutlak antara Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara saat menganalisis, menentukan, dan menyelesaikan ketidaksepakatan *objectum litis fundamentum* menentukan lokasi tanah.

Permasalahan Sengketa Tanah

Dalam faktanya di Indonesia masih banyak ditemukan perselisihan tanah yang disengketakan, namun diabaikan karena masih belum jelas apa status hukum kepemilikannya. Selain itu, putusan yang telah berkekuatan hukum tetap ternyata sebagian tidak dapat dieksekusi. Tidak terhitung banyaknya putusan-putusan yang mempunyai akibat hukum yang bertahan lama terhadap berbagai obyek tanah yang diperebutkan, sehingga menjadi salah satu alasan mengapa keputusan-keputusan mengenai sengketa tanah tidak dapat dilanjut dan dilaksanakan.¹⁹

Pembebasan tanah untuk pembangunan infrastruktur untuk kepentingan umum diinisiasi dapat mengakibatkan perselisihan. Salah satu bentuknya, dimana pihak yang berhak untuk mendapatkan kompensasi tidak mau memberikan tanahnya. Kontrak sengketa tanah dengan konflik kepentingan umum juga dapat melibatkan administrasi pemerintahan dan litigasi perdata. Pemilihan tempat ditentukan oleh Pemerintah Daerah dengan berkembang demi kepentingan umum, pihak yang berhak mengambil perkara dalam perkara perdata tidak setuju dengan jenis pembayaran atau jumlah yang ditawarkan penilaian Badan Pertanahan atas kerugian BPN RI dalam format PPT pada lokasi tanah pembangunan untuk kepentingan masyarakat umum.²⁰

Instansi yang membutuhkan lahan diberitahukan kepada setempat apabila masih ada pihak yang berkepentingan di lokasi pembangunan yang dimaksud pada saat konsultasi publik. Apabila terjadi perbedaan pendapat mengenai siapa pihak yang berhak dalam sengketa dimana suatu rencana pembangunan harus ditempatkan oleh suatu instansi, hingga dapat memutuskan dimana rencana pembangunan tersebut harus ditempatkan. Keputusan tersebut yang sampai saat ini menetapkan penempatan pembangunan untuk kepentingan umum menjadi pokok perdebatan.²¹

Beberapa sejumlah aturan dengan konsekuensi hukum yang jelas juga menetapkan beberapa kepemilikan dari satu bagian properti yang diperebutkan dengan banyak pemilik, sehingga tidak ada kejelasan hukum tentang status kepemilikan tanah yang sebenarnya. Hal ini terjadi karena terdapat berbagai pilihan hukum penyelesaian sengketa tanah yang diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara mengenai Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh BPN dan Pengadilan Negeri. Mulai dari yang berkaitan dengan kepemilikan tanah maupun yang berkaitan dengan perbuatan kejahatan seseorang, putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dapat terjadi.²²

Serupa dengan ini, Hukum Acara Perdata yang diatur oleh HIR/RBg digunakan untuk menyelesaikan sengketa tanah tentang kepemilikan. Gugatan diajukan ke pengadilan tempat tergugat berdomisili sesuai dengan Pasal 118 Ayat (1) HIR 16 dan Pasal 16 UU No. 4 Tahun 2004¹⁷ tentang Kekuasaan Kehakiman, sehingga putusan berganda yang mempunyai kekuatan hukum tetap mengenai beberapa pemilik tanah pada satu bidang tanah yang disengketakan dibuat.

Faktanya di Indonesia sendiri, seringkali salah satu permasalahan sengketa tanah akibat pembangunan infrastruktur ini terjadi di daerah pemukiman adat yang ditangani oleh tokoh-tokoh lokal atau tokoh adat yang diakui di masyarakat. Individu-individu ini memiliki peran yang sangat penting dan esensial dalam menyelesaikan sengketa tanah. Peruntukan dan pengaturan penggunaan tanah oleh penduduk setempat juga dipengaruhi oleh fungsi tokoh masyarakat. Hal ini terjadi karena kepala adat dan pemimpin adat setempat seringkali memiliki informasi tentang jumlah, batas, dan penggunaan tanah di wilayahnya masing-masing. Kepala adat yang bersangkutan mengetahui sejarah kepemilikan tanah meskipun jarang dicatat. Hal ini terjadi karena kelompok yang dipilih untuk menjabat sebagai kepala atau pemimpin adat diambil dari penduduk di daerah tersebut.²³ Akibatnya, para pihak dalam sengketa tanah menghormati keputusan yang dibuat oleh kepala adat atau ketua. Namun juga terdapat ketentuan-ketentuan yang tidak dilaksanakan, tetapi masih ada putusan-putusan tentang masalah Tata Usaha Negara yang telah diberikan dan mempunyai kekuatan hukum tetap. Hal ini disebabkan oleh fakta

¹⁹ Sirait, Khalimi, and Hatta, "ANALISIS PUTUSAN PTUN NO. 403/G/2024/PTUN.JKT: DISKREPANSI ANTARA LEGALITAS FORMAL DAN KEADILAN SUBSTANTIF."

²⁰ Duma Indah Sari Lubis, Andi Hakim Lubis, and Rodiatun Adawiyah, 2024 "REFORMASI BIROKRASI DALAM PENGELOLAAN PERTANAHAN NASIONAL (Analisis Terhadap Implementasi Peraturan Presiden No. 177 Tahun 2024 Dalam Meningkatkan Efektivitas Dan Keadilan Sosial Di Indonesia)," *Law Jurnal* 5, no. 1 : 45–57, <https://doi.org/10.46576/lj.v5i1.5514>.

²¹ O E R Aprilo et al., "Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara Dalam Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Hak Atas Tanah," *Jurnal: Jurnal Hukum* ..., 2022.

²² D Anggita and F Andraini, "Pelimpahan Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara Ke Peradilan Umum Atas Sengketa Pertanahan Dengan Objek Sertipikat Tanah," *Jurnal Hukum Lex Generalis*, 2025, <https://rewangrencang.com/ojs/index.php/JHLG/article/view/1456>.

²³ Corda Lebda Purnama et al., "ANALISIS YURIDIS PUTUSAN PTUN NOMOR 83/G/2023/PTUN. SMG TERKAIT DENGAN PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH YANG OVERLAPPING," *Semarang Law Review (SLR)* 6, no. 2 (2025): 411–25, <https://doi.org/10.26623/slr.v6i2.12851>.

bahwa pejabat terpilih tertentu masih sangat peduli dengan pemahaman dan kepatuhan mereka terhadap hukum tertulis dalam peradilan tata usaha negara.

Mengingat Peradilan Tata Usaha Negara yang merupakan lembaga peradilan terbaru di Indonesia yang masih ditemukan beberapa permasalahan, penegakan hukum melalui lembaga ini akan dilakukan secara bertahap. Prasarana dan sarana yang diperlukan untuk memperlancar penerapan keputusan tata usaha negara bagi penegakan hukum harus menjadi pertimbangan pemerintah atau pengambil kebijakan. Selain itu, Peradilan Tata Usaha Negara juga hanya berfungsi sebagai pengawas pelaksanaan putusan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ciri-ciri Peradilan Tata Usaha Negara, dan bukan sebagai eksekutor (pelaksana putusan). Pejabat publik itu sendiri berkewajiban untuk melaksanakan eksekusi atau pelaksanaan keputusan tersebut.

Penyelesaian Sengketa Tanah

Konflik pertanahan yang semakin lama semakin tidak terselesaikan akibat dari pembangunan yang terus berkelanjutan. Selain itu adanya kehadiran dan pengaruh kepala/ketua adat juga semakin berkurang. Hukum dan aturan yang ditetapkan oleh pemerintah, yang efektifitasnya mungkin lokal atau nasional mau tidak mau harus mencakup pembatasan ini. Persyaratan ini semakin mendesak mengingat Indonesia mengalami peningkatan jumlah konflik tanah sebagai akibat dari meningkatnya angka kelahiran yang berdampak signifikan terhadap kebutuhan masyarakat akan persengketaan tanah.²⁴KUHPerdara yang berwawasan hukum barat merupakan sasaran paling nyata dari peraturan perundang-undangan HIR/RBg, yang tidak dimaksudkan untuk menegakkan UUPA dengan pengertian hukum adatnya. Padahal UUPA merupakan organisasi yang berpraktik di Indonesia. Ini dinilai tidak tepat waktu. Hal inilah yang menimbulkan sengketa tanah yang berlarut-larut. Oleh karena itu, sesuai dengan UUPA dan undang-undang pertanahan saat ini, pemerintah harus membentuk pengadilan khusus untuk setiap bidang properti. Akibatnya, argumentasi penyelesaian tidak lagi menjadi pokok permasalahan karena pengadilan khusus dapat memberikan putusan yang mengikat.²⁵

Dengan demikian, konsep keadilan yang sederhana dan cepat dapat diterapkan. Lingkungan per peradilan umum termasuk peradilan pertanahan khusus. Segala sengketa pertanahan, baik perdata maupun pidana, dapat diperiksa, ditangani, diadili, dan diputus oleh pengadilan ini. Untuk membela hukum materil UUPA dan pemilik tanah lainnya, pengadilan ini memiliki hukum acara sendiri dengan bukti pendukung. Pengadilan ini juga memiliki kekhususan tersendiri,

²⁴ D R Rodliyah, *Problematisa Hukum Kompetensi Peradilan Perdata Dan Peradilan Tata Usaha Negara Dalam Sengketa Pertanahan* (repository.ubb.ac.id, 2021), <https://repository.ubb.ac.id/id/eprint/4810/>.

²⁵ Aprilo et al., "Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara Dalam Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Hak Atas Tanah."

antara lain komisioner, juru bahasa, penilai, dan petugas BPN yang sesekali memberikan data kepada hakim selain kim, panitera, juru sita, dan sekretaris.²⁶

Hakim memiliki kekuasaan yang luas, termasuk kebebasan untuk melakukan persidangan secara langsung dan memanggil pihak lain yang terlibat dalam sengketa serta perwakilan dari instansi terkait. Pengadilan pertanahan khusus ini akan mampu memberikan putusan yang kuat jika tidak ada pengecualian yang kekurangan pihak atau sanggahan terhadap tusan. Hanya satu banding yang dapat dibuat dari keputusan Tinggi dasar banding khusus. Peninjauan kembali dapat dilakukan ke Mahkamah Agung Republik Indonesia jika ada bukti baru (*novum*). Dengan adanya pengadilan pertanahan khusus diharapkan konflik pertanahan dapat diselesaikan dan dilaksanakan sehingga tercapai keadilan dan kepastian hukum.

Menciptakan Lembaga Pengadilan Tata Usaha Negara yang Baik

Dalam penerapan *Good Governance*, dibutuhkan *good institutions* (institusi yang baik) untuk mewujudkannya. Dalam institusi peradilan tata usaha merupakan aturan yang dibentuk dan diciptakan oleh manusia untuk mengatur interaksi sosial, politik dan ekonomi. Aturan tersebut juga di ciptakan untuk mengatur tatanan sebagaimana mestinya untuk menciptakan suatu *good governance* yang baik dalam pemerintahan. Menurut Acemoglu (2005) dalam Arsyad (2010), karakteristik institusi yang baik adalah sebagai berikut : ²⁷

1. Menjaga hak kepemilikan dari setiap individu di masyarakat untuk melakukan investasi tambahan dengan tujuan untuk meningkatkan *good institutions*.
2. Mengawasi dan membatasi kelompok elit dan kelompok kepentingan lainnya agar menjaga sumber pendapatan dan investasi orang lain atau menciptakan kesempatan yang tidak sama bagi semua orang.
3. Memberikan setiap individu untuk melakukan kesempatan yang sama dengan aturan yang sesuai dengan sebuah institusi.

Institusi yang kurang baik seringkali terjadi di negara berkembang, seperti contoh di Indonesia. Pada saat yang bersamaan, institusi memiliki peranan yang penting dalam meningkatkan kapabilitas manusia. Proses perubahan ekonomi, sosial dan politik dalam suatu masyarakat dapat menyebabkan berkembangnya kebutuhan dan keragaman manusia sehingga hal tersebut menyebabkan institusi mengalami perubahan.

Secara rinci, North (1990) dalam Arsyad (2010) mengungkapkan lima penyebab perubahan institusi tersebut, yaitu terdapat interaksi antara institusi dengan organisasi secara terus menerus dalam kondisi kelangkaan secara ekonomis sehingga menimbulkan persaingan merupakan faktor kunci bagi

²⁶ Aprilo et al.

²⁷ Mutiara, Ashibly, and Zulpan, "Kekuatan Hukum Sertipikat Ganda Yang Di Proses Melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)."

perubahan institusi. Persaingan yang cukup ketat antara organisasi yang terus menerus berinvestasi dalam keahlian dan pengetahuan tentang pandangan individu atau organisasinya yang nantinya akan membentuk persepsi tentang peluang – peluang dan pilihan – pilihan dan secara perlahan akan mengubah sebuah institusi. Kerangka institusional yang mempengaruhi lahirnya keahlian dan pengetahuan yang dianggap menghasilkan hasil yang optimal. Faktor yang mempengaruhi pilihan seorang individu akan suatu hal dipengaruhi oleh persepsi individu tentang kemungkinan hasil dari pilihan tersebut di implementasikan dalam sebuah institusi.²⁸

Dalam setiap aktivitasnya, setiap individu selalu berinteraksi dengan individu lainnya dan kemudian mereka membuat semacam jejaring di antara mereka. Sehingga dalam jejaring tersebut pastinya akan mempengaruhi perubahan pola perilaku jejaring secara keseluruhan, karena adanya sifat saling terkait di antara mereka. Sehingga dari perubahan perubahan yang terjadi pada institusi/kelembagaan, diharapkan ada upaya-upaya untuk terciptanya the good institutions. Walaupun pemerintahan sudah melakukan beberapa langkah untuk menguatkan fungsi institusi dalam mendorong instrumental freedom di Indonesia, namun beberapa langkah masih perlu untuk dilakukan mengingat masih banyaknya permasalahan yang ada di masyarakat.²⁹

KESIMPULAN

Penyelesaian sengketa tanah yang berantakan di Indonesia harus dihentikan karena sudah terlalu berlarut-larut tidak kunjung selesai. Pemerintah, yang merupakan otoritas hukum tertinggi, harus segera bertindak. Semua sengketa tanah harus ditangani oleh satu otoritas tunggal untuk menjaga kepastian hukum dan menegakkan prinsip peradilan yang lugas, cepat, dan ekonomis. Tubuh pengadilan tanah khusus lembaga ini harus segera dibentuk oleh pemerintah. Pengadilan asing semacam itu dapat ditiru untuk mendapatkan model pengadilan yang bersangkutan. Masalah dalam sengketa tanah untuk pembangunan infrastruktur ini tergolong dalam konflik administrasi negara. Keputusan lokasi yang dibuat oleh gubernur pertumbuhan dengan tetap menjaga kepentingan publik namun tidak melihat dari aspek masyarakatnya. Pihak yang berhak menggugat dalam sengketa hukum tidak setuju dengan jenis pembayaran atau jumlahnya, serta kerusakan yang dihitung oleh Badan Pertanahan dalam pembangunan tersebut.

REFERENSI

Anggita, D, and F Andraini. "Pelimpahan Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara Ke Peradilan Umum Atas Sengketa Pertanahan Dengan Objek Sertipikat Tanah." *Jurnal Hukum Lex Generalis*, 2025. <https://rewangrencang.com/ojs/index.php/JHLG/article/view/1456>.

²⁸ Anggita and Andraini, "Pelimpahan Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara Ke Peradilan Umum Atas Sengketa Pertanahan Dengan Objek Sertipikat Tanah."

²⁹ Aprilo et al., "Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara Dalam Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Hak Atas Tanah."

- Aprilo, O E R, L Ihutan, E Halomoan, A Sinaga, and ... "Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara Dalam Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Hak Atas Tanah." *Jurnal: Jurnal Hukum ...*, 2022.
- Ariawan, I G K. "Metode Penelitian Hukum Normatif." *Kertha Widya*, 2013. <https://ejournal.unipas.ac.id/index.php/KW/article/view/419>.
- Chairijah, Chairijah, and Abidin Zainal Abidin. "DUGAAN CACAT HUKUM PUTUSAN PTUN SURABAYA NOMOR 190/G/2021/PTUN.SBY DALAM SURAT KEPUTUSAN REKTOR NO. 887/UN3/2021 TENTANG PEMBERHENTIAN SEBAGAI MAHASISWA UNIVERSITAS AIRLANGGA TAHUN 2022." *NATIONAL JOURNAL of LAW* 8, no. 2 (2024). <https://doi.org/10.47313/njl.v8i2.3860>.
- Efendi, A. "Asas Praesumptio Iustae Causa Dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara: Telaah Positivisme Hukum." *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum*, 2023. <https://ejournal.uksw.edu/refleksihukum/article/view/9519>.
- Jerenimo, Advento, and Siti Mutmainah. "IMPLIKASI YURIDIS MENGENAI KEBIJAKAN PERLUASAN KOMPETENSI PTUN DALAM PENGUJIAN TINDAKAN FAKTUAL." *Semarang Law Review (SLR)* 6, no. 1 (2025): 223–36. <https://doi.org/10.26623/slr.v6i1.11905>.
- Jiwantara, Firzhal Arzhi. "Hambatan-Hambatan Pelaksanaan Putusan PTUN Dalam Sengketa Perangkat Desa Di Kab. Lombok Timur." *JPPI (Jurnal Penelitian Pendidikan Indonesia)* 10, no. 1 (2024): 1. <https://doi.org/10.29210/020232037>.
- Kimberly, Vanessha Louise, and Anya Sitara Budidarsono. "Peran PTUN Dalam Mewujudkan Good Governance." *SAKOLA: Journal of Sains Cooperative Learning and Law* 2, no. 1 (2025): 873–78. <https://doi.org/10.57235/sakola.v2i1.5952>.
- Lubis, Duma Indah Sari, Andi Hakim Lubis, and Rodiatun Adawiyah. "REFORMASI BIROKRASI DALAM PENGELOLAAN PERTANAHAN NASIONAL (Analisis Terhadap Implementasi Peraturan Presiden No. 177 Tahun 2024 Dalam Meningkatkan Efektivitas Dan Keadilan Sosial Di Indonesia)." *Law Jurnal* 5, no. 1 (2024): 45–57. <https://doi.org/10.46576/lj.v5i1.5514>.
- Mutiara, Mutiara Syalsyabillah Juita Adipa, Ashibly, and Andri Zulpan. "Kekuatan Hukum Sertipikat Ganda Yang Di Proses Melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)." *PESHUM: Jurnal Pendidikan, Sosial Dan Humaniora* 4, no. 6 (2025): 10381–87. <https://doi.org/10.56799/peshum.v4i6.11887>.
- Purnama, Corda Lebda, Supriyadi, Tri Mulyani, and Amri Panahatan Sihotang. "ANALISIS YURIDIS PUTUSAN PTUN NOMOR 83/G/2023/PTUN.SMG TERKAIT DENGAN PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH YANG OVERLAPPING." *Semarang Law Review (SLR)* 6, no. 2 (2025): 411–25. <https://doi.org/10.26623/slr.v6i2.12851>.
- Purwanti, Yani, and Sidi Ahyar Wiraguna. "Analisis Kedudukan Putusan Mahkamah Konstitusi Terhadap Kewenangan Presiden Dalam Hukum Acara PTUN." *PESHUM: Jurnal Pendidikan, Sosial Dan Humaniora* 4, no. 4 (2025): 6151–58. <https://doi.org/10.56799/peshum.v4i4.9662>.

- Rasji, Rasji, Maria Vianney Lourdes Sugara, Emmanuela Komala Sari, and Emmanuella Audry Estellin. "PTUN vs Arbitrase: Analisis Efektivitas Dalam Penyelesaian Sengketa." *SAKOLA: Journal of Sains Cooperative Learning and Law* 2, no. 1 (2025): 681–97. <https://doi.org/10.57235/sakola.v2i1.5907>.
- Rodliyah, D R. *Problematika Hukum Kompetensi Peradilan Perdata Dan Peradilan Tata Usaha Negara Dalam Sengketa Pertanahan*. repository.ubb.ac.id, 2021. <https://repository.ubb.ac.id/id/eprint/4810/>.
- Sanyeto, Sanyeto Muhammad Fath Yahuza. "TINJAUAN YURIDIS IMPLEMENTASI ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK SEBAGAI DASAR GUGATAN DAN PERTIMBANGAN HAKIM DALAM MEMUTUS PERKARA DI PTUN." *NATIONAL JOURNAL of LAW* 8, no. 1 (2024). <https://doi.org/10.47313/njl.v8i1.3858>.
- Sirait, Timbo Mangaranap, Khalimi, and Ignatius Bambang Sukarno Hatta. "ANALISIS PUTUSAN PTUN NO. 403/G/2024/PTUN.JKT: DISKREPANSI ANTARA LEGALITAS FORMAL DAN KEADILAN SUBSTANTIF." *Collegium Studiosum Journal* 8, no. 1 (2025): 83–89. <https://doi.org/10.56301/csj.v8i1.1625>.
- Sulaiman, M Farouq. "Modifikasi Teknis Yudisial Dalam Penyelesaian Sengketa Keputusan Fiktif Positif Sebagai Implikasi Berlakunya Undang-Undang Tentang Cipta Kerja." *Jurnal Surya Kencana Satu: Dinamika Masalah Hukum Dan Keadilan* 15, no. 2 (2024): 196–213. <https://doi.org/10.32493/jdmhkdmmhk.v15i2.44588>.