

ABSTRAK

Secara konvensional penyelesaian sengketa tanah biasanya dilakukan secara litigasi atau penyelesaian sengketa di depan pengadilan. Di dalam praktik penyelesaian sengketa pertanahan menimbulkan permasalahan dalam hal mengadili sengketa tanah apakah termasuk kompetensi absolut/wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara atau wewenang Peradilan Umum, kondisi ini menyebabkan sering terjadinya putusan pengadilan yang menolak dan menyatakan permohonan gugatan penggugat tidak dapat diterima di mana dalam pertimbangan hukumnya didasarkan kepada kewenangan mengadili sehingga merugikan pihak yang berselisih khususnya bagi pihak yang menggugat sengketa tanah tersebut. Bahwa kewenangan mengadili (kompetensi absolut) antara Peradilan Tata Usaha Negara dan Peradilan Umum dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan suatu sengketa pertanahan tersebut ditentukan dari *objectum litis fundamentum petendi* (pokok sengketanya).

Berdasarkan penelitian ini diperoleh hasil; *Pertama*, adanya 2 (dua) putusan terhadap obyek sengketa yang sama, subyek yang sama, namun memberikan putusan dan pertimbangan hukum yang saling bertentangan. *Kedua*, terdapat titik singgung kewenangan yang telah menimbulkan benturan atau konflik kewenangan/kompetensi mengadili antara Peradilan Umum maupun Peradilan Tata Usaha Negara dalam menyelesaikan sengketa pertanahan. *Ketiga*, bahwa solusi yang tepat untuk menjamin kepastian hukum bagi para pencari keadilan melalui Lembaga Peradilan adalah dengan permohonan Peninjauan Kembali.

Implikasi penulisan hukum ini adalah agar kedepannya dirumuskan oleh pembuat undang-undang bahwa dalam setiap penyelesaian sengketa pertanahan yang mengandung aspek hukum tata usaha negara dan hukum perdata keseluruhannya merupakan kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara sebagai lembaga yang monolistik dalam memeriksa, memutus, dan menyelesaikan suatu sengketa pertanahan, hal ini diperlukan untuk mendapatkan kebenaran materil yang memberikan perlindungan hukum kepada orang atau badan hukum perdata guna mendapatkan keadilan dan kepastian hukum. Agar Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, memutus, dan menyelesaikan suatu sengketa pertanahan didasarkan kepada asas pemeriksaan cepat, sederhana dan biaya ringan serta asas kepastian hukum, dan kepada aparat penegakan hokum, Badan/Pejabat Tata Usaha Negara dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga dalam pelaksanaan putusan Peradilan Tata Usaha Negara dapat berjalan dengan baik

Metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan hukum normatif dengan spesifikasi penelitian deskriptif analitis. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder. Teknik mengumpulkan data yang dipergunakan adalah melalui studi dokumen atau bahan pustaka dan studi lapangan. Analisa data menggunakan analisis data kualitatif.

Kata kunci: Sertifikat, IMB, Sengketa, Kompetensi Absolut, Peninjauan Kembali.