

Perlindungan Hukum atas Hak Kepemilikan Tanah: Tinjauan Terhadap Putusan Pengadilan Negeri dan Tinggi

Klaudine Shyne Hendriko¹ Vryacaka Jauzaak Olivia² Renny Anastasya Kambey³

Fakultas Hukum, Universitas Tarumanagara, Kota Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, Indonesia^{1,2,3}

Email: klaudine.205230183@stu.untar.ac.id¹ vryacaka.205230041@stu.untar.ac.id²
renny.205230271@stu.untar.ac.id³

Abstrak

Hak kepemilikan tanah merupakan hak fundamental yang dilindungi oleh hukum di Indonesia. Namun, dalam praktiknya, sengketa kepemilikan tanah sering kali terjadi akibat tumpang tindih sertifikat, pemalsuan dokumen, atau penguasaan tanah tanpa hak. Studi ini bertujuan untuk menganalisis perlindungan hukum atas hak kepemilikan tanah berdasarkan putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif dengan analisis terhadap beberapa putusan pengadilan terkait sengketa tanah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perlindungan hukum bagi pemilik tanah dilakukan melalui mekanisme litigasi dan nonlitigasi, di mana pengadilan berperan dalam menegakkan keadilan melalui putusan yang berkekuatan hukum tetap. Selain itu, ditemukan bahwa pengadilan dalam beberapa kasus memberikan putusan yang berbeda terhadap objek sengketa yang sama, yang mencerminkan adanya perbedaan dalam interpretasi hukum. Oleh karena itu, diperlukan harmonisasi regulasi dan peningkatan transparansi dalam sistem administrasi pertanahan guna mencegah terjadinya sengketa berulang.

Kata Kunci: Perlindungan Hukum, Hak Kepemilikan Tanah, Putusan Pengadilan, Sengketa Tanah, Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi

Abstract

Land ownership rights are fundamental rights protected by law in Indonesia. However, in practice, land ownership disputes often arise due to overlapping certificates, document forgery, or unauthorized land occupation. This study aims to analyze the legal protection of land ownership rights based on the decisions of the District Court and the High Court. The research method used is a normative juridical approach by analyzing several court rulings related to land disputes. The findings indicate that legal protection for landowners is provided through both litigation and non-litigation mechanisms, with courts playing a crucial role in upholding justice through legally binding decisions. Furthermore, the study reveals that courts sometimes issue different rulings on the same disputed object, reflecting variations in legal interpretation. Therefore, regulatory harmonization and increased transparency in the land administration system are necessary to prevent recurring disputes.

Keywords: Legal Protection, Land Ownership Rights, Court Decisions, Land Disputes, District Court, High Court



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/).

PENDAHULUAN

Tanah memiliki peran strategis dalam kehidupan masyarakat Indonesia, baik sebagai tempat tinggal, lahan usaha, maupun aset bernilai ekonomi tinggi. Oleh karena itu, kepemilikan tanah memiliki aspek penting dalam hukum, khususnya terkait perlindungan hak atas tanah. Perlindungan hukum terhadap hak kepemilikan tanah bertujuan untuk memberikan kepastian dan keadilan bagi pemilik tanah agar hak-haknya diakui, dihormati, dan dilindungi oleh negara. Namun, dalam praktiknya, sengketa tanah sering terjadi akibat tumpang tindih hak kepemilikan, ketidaksesuaian data administrasi, hingga permasalahan warisan. Menurut data

Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA), sepanjang tahun 2023 terjadi 241 kasus konflik agraria di Indonesia, yang melibatkan lahan seluas 638.188 hektar dan mempengaruhi 868.437 jiwa.¹ Selain itu, data dari TanahKita.id mencatat bahwa sejak tahun 1988 hingga Juli 2023, terdapat 561 kasus konflik lahan dengan luas total sekitar 4,72 juta hektar.² Sengketa semacam ini sering kali berujung pada proses hukum di pengadilan untuk memastikan pihak mana yang berhak secara sah atas tanah tersebut. Proses penyelesaian sengketa tanah di pengadilan mencerminkan bagaimana perlindungan hukum diterapkan terhadap hak kepemilikan tanah. Dalam konteks ini, putusan pengadilan, baik di tingkat pertama maupun banding, memiliki peran krusial dalam menegakkan keadilan dan kepastian hukum. Putusan tersebut tidak hanya menyelesaikan konflik hukum antara para pihak, tetapi juga menjadi rujukan bagi penyelesaian kasus serupa di masa mendatang. Menurut Wigati Pujiningrum dalam makalahnya, penyelesaian perkara pertanahan melalui peradilan dapat melibatkan lebih dari satu peradilan, antara lain Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara.³ Oleh karena itu, penting untuk meninjau dan menganalisis bagaimana pertimbangan hukum dalam putusan pengadilan memberikan perlindungan terhadap hak kepemilikan tanah. Melalui studi terhadap putusan terkait sengketa tanah, dapat diperoleh pemahaman lebih mendalam mengenai prinsip-prinsip hukum yang diterapkan, kendala yang dihadapi, serta efektivitas perlindungan hukum yang diberikan oleh pengadilan. Hal ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan hukum agraria di Indonesia dan memperkuat perlindungan hukum bagi masyarakat pemilik tanah. Kepemilikan tanah merupakan salah satu aspek penting dalam kehidupan masyarakat, karena tanah memiliki nilai ekonomis dan strategis dalam menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat.⁴ Di Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menjadi landasan hukum utama dalam mengatur hak-hak atas tanah. UUPA diberlakukan untuk menggantikan hukum agraria kolonial yang sebelumnya membedakan hak atas tanah bagi pribumi dan non-pribumi. Tujuan utama UUPA adalah menciptakan kesatuan hukum agraria nasional, memberikan kepastian hukum atas hak-hak tanah, serta mencegah monopoli lahan oleh individu atau perusahaan.

Dengan demikian, UUPA diharapkan dapat mendukung pemerataan kepemilikan tanah serta memastikan pemanfaatannya untuk kesejahteraan rakyat. Dalam penerapannya, UUPA berlandaskan beberapa prinsip utama, salah satunya adalah hak menguasai dari negara (HMN), di mana negara memiliki kewenangan untuk mengatur, mengelola, dan mengawasi pemanfaatan tanah agar tidak merugikan kepentingan masyarakat. Selain itu, UUPA menegaskan bahwa tanah harus dimanfaatkan sesuai dengan fungsi sosialnya, sehingga kepemilikan tanah tidak hanya untuk kepentingan individu, tetapi juga harus memberi manfaat bagi masyarakat secara luas. Prinsip lainnya adalah larangan bagi orang asing untuk memiliki tanah dengan status hak milik. Mereka hanya diperbolehkan menggunakan tanah dengan status Hak Pakai dalam jangka waktu tertentu. Ketentuan mengenai hak menguasai dari negara dan fungsi sosial tanah tercantum dalam beberapa pasal dalam UUPA.⁵ Pasal 1 Ayat (1) UUPA menegaskan bahwa bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, merupakan kekayaan nasional milik bangsa Indonesia. Sementara itu, Pasal 2 Ayat (1) UUPA menyatakan bahwa negara memiliki kewenangan tertinggi dalam mengatur dan mengelola tanah guna kemakmuran rakyat. Selain itu, Pasal 6 UUPA memperjelas bahwa semua hak atas tanah harus memiliki fungsi sosial, artinya tanah tidak boleh dibiarkan terlantar atau

¹ Admin, (Februari 2024) Konflik Agraria di Indonesia Tertinggi dari Enam Negara Asia,

² TanahKita.id

³ Wigati Pujiningrum, Peran Yurisprudensi dalam Perkara Sengketa Hak Atas Tanah

⁴ Aminah Anwar, Hambali Thalib, Anzar Makkuasa, Perlindungan Hukum Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah Ditinjau Dari Aspek Hukum Pidana, *Journal of lex Theory*, Vol 4. No 2 (2023)

⁵ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

dimanfaatkan hanya untuk kepentingan pribadi tanpa memberi manfaat bagi masyarakat luas. Untuk melindungi kepentingan nasional, Pasal 9 Ayat (1) UUPA menegaskan bahwa hanya Warga Negara Indonesia (WNI) yang dapat memiliki hak penuh atas tanah, sedangkan orang asing hanya dapat memperoleh hak penggunaan dalam batasan tertentu.

Dalam praktiknya, penerapan UUPA menghadapi berbagai tantangan, terutama dalam hal administrasi pertanahan dan penyelesaian sengketa. Banyak kasus sengketa tanah terjadi akibat tumpang tindih sertifikat, pemanfaatan lahan yang tidak sesuai dengan ketentuan, serta penguasaan tanah secara ilegal oleh pihak-pihak tertentu. Oleh karena itu, pemerintah terus melakukan upaya reforma agraria guna menata kembali kepemilikan dan penggunaan tanah agar lebih berkeadilan. Salah satu langkah yang dilakukan adalah percepatan program sertifikasi tanah melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk memberikan kepastian hukum kepada masyarakat atas kepemilikan tanah mereka. Selain itu, peran pengadilan dalam menyelesaikan sengketa tanah juga sangat penting, karena putusan pengadilan dapat menjadi acuan dalam menegakkan hukum agraria yang adil dan transparan. Dengan adanya UUPA, diharapkan sistem pertanahan di Indonesia semakin tertata dengan baik dan mampu memberikan perlindungan hukum yang efektif bagi seluruh masyarakat.

Namun, praktiknya seringkali diwarnai oleh sengketa dan konflik pertanahan yang memerlukan perlindungan hukum yang efektif.⁶ Menurut Kelsen, *"The hierarchy of norms, or hierarchy of laws, is an analysis which views laws as occupying a hierarchy in which laws base their validity upon a higher level norm, and so on, forming a hierarchy, such that laws are validated in a regression of validity ending in the Constitution"* hukum tersusun dalam tingkatan-tingkatan norma.⁷ Norma yang lebih rendah mendapat kekuatan dari norma yang lebih tinggi, hingga akhirnya sampai pada norma dasar (Grundnorm) yang menjadi sumber utama dari semua aturan hukum. Misalnya, dalam hukum pertanahan di Indonesia, Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) adalah dasar hukum yang mengatur kepemilikan tanah. Semua peraturan lain, termasuk putusan pengadilan, harus sesuai dengan UUPA agar dianggap sah. Kelsen juga menekankan bahwa hukum berlaku bukan karena adil atau tidak, tetapi karena dibuat dan diterapkan sesuai dengan aturan yang berlaku. Misalnya, jika ada sengketa tanah, keputusan hakim tidak boleh dipengaruhi oleh kepentingan politik atau nilai moral tertentu, tetapi harus mengikuti aturan hukum yang sudah ditetapkan.

Perlindungan hukum atas hak kepemilikan tanah diberikan melalui berbagai mekanisme, termasuk pendaftaran tanah dan penggunaan sertifikat hak atas tanah sebagai bukti sah kepemilikan.⁸ Meskipun demikian, masih terdapat kendala dalam implementasi perlindungan hukum ini, seperti kurangnya pemahaman masyarakat tentang fungsi sertifikat dan proses hukum yang kompleks.⁹ Dalam konteks ini, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis putusan pengadilan negeri dan tinggi terkait perlindungan hukum atas hak kepemilikan tanah. Analisis ini akan membantu memahami bagaimana hukum diterapkan dalam praktik dan mengevaluasi efektivitas perlindungan hukum yang diberikan.¹⁰

Rumusan Masalah

1. Bagaimana mekanisme perlindungan hukum terhadap hak kepemilikan tanah di Indonesia?

⁶ Laily Ratna, Argo Satriyo Santoso, Perlindungan Hukum Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah Masyarakat dalam Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Jurnal Jendela Hukum dan Keadilan, Vol 8. No 1 (2021)

⁷ Hans Kelsen. (1967). Pure Theory Of Law (Edisi Ke-3). Penerbit University of California Press

⁸ Laily Ratna, Argo Satriyo Santoso, Perlindungan Hukum Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah Masyarakat dalam Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Jurnal Jendela Hukum dan Keadilan, Vol 8. No 1 (2021)

⁹ Faisal, Lalu Muhammad, Perlindungan Hukum bagi Pemegang Hak Atas Tanah dalam Pembebasan Tanah untuk Kepentingan Umum, Jurnal Ilmiah Rinjani_ Universitas Gunung Rinjani, Vol 5. No 1 (2017)

¹⁰ Gabriel Nugeraha Silalahi, Gunawan Djajaputra, Analisis Perlindungan Hukum Bagi Pihak yang Memiliki Hak Atas Tanah, UNES LAW REVIEW, Vol 6 No. 4 (2024)

2. Bagaimana peran dan efektivitas Pengadilan Negeri serta Pengadilan Tinggi dalam menyelesaikan sengketa kepemilikan tanah?
3. Apa saja kendala dalam penerapan perlindungan hukum terhadap hak kepemilikan tanah, dan bagaimana solusi yang dapat diterapkan?

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bagaimana mekanisme perlindungan hukum terhadap hak kepemilikan tanah di Indonesia?

Perlindungan hukum terhadap hak kepemilikan tanah di Indonesia merupakan bagian penting dalam menjaga kepastian hukum, keadilan, dan ketertiban dalam penguasaan serta pemanfaatan tanah. Tanah bukan hanya aset ekonomi, tetapi juga memiliki nilai sosial, budaya, dan spiritual bagi masyarakat Indonesia. Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), ditegaskan bahwa hak kepemilikan merupakan hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dimiliki seseorang atas tanah.¹¹ Oleh karena itu, perlindungan terhadap hak ini harus dilakukan secara menyeluruh oleh negara melalui mekanisme hukum yang komprehensif. Perlindungan hukum terhadap hak kepemilikan tanah dilakukan secara preventif dan represif. Perlindungan preventif mencakup upaya-upaya yang dilakukan untuk mencegah terjadinya sengketa atau pelanggaran hak atas tanah. Salah satunya adalah melalui sistem pendaftaran tanah yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Dengan mendaftarkan tanah, pemilik akan memperoleh sertifikat sebagai bukti hak yang sah secara hukum. Hal ini diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah.¹²

Selain sertifikasi, perlindungan preventif juga dilakukan melalui pengukuran tanah oleh pihak berwenang, pengumuman proses pendaftaran untuk membuka ruang bagi keberatan pihak ketiga, serta penyuluhan hukum kepada masyarakat mengenai pentingnya legalitas kepemilikan tanah. Namun demikian, dalam praktiknya, masih ditemukan permasalahan seperti tumpang tindih sertifikat, kekeliruan dalam pemetaan, serta lemahnya pengawasan administratif. Hal ini menunjukkan bahwa perlindungan preventif perlu terus diperkuat melalui sistem digitalisasi pertanahan dan peningkatan kapasitas pelayanan publik. Apabila terjadi pelanggaran atau sengketa, maka mekanisme perlindungan represif dijalankan melalui proses penyelesaian baik secara non-litigasi maupun litigasi. Non-litigasi dilakukan dengan mediasi, musyawarah, atau arbitrase. Sedangkan litigasi dilakukan melalui pengadilan perdata, tata usaha negara, bahkan pidana jika terdapat unsur kejahatan seperti pemalsuan dokumen atau penyerobotan tanah. Dalam hal ini, Mahkamah Agung melalui berbagai putusannya juga memberikan yurisprudensi sebagai bentuk perlindungan hukum substantif. Salah satu contohnya dapat ditemukan dalam Putusan MA No. 2912 K/Pdt/2015, yang menegaskan pentingnya pembuktian sertifikat tanah dalam sengketa kepemilikan.¹³

Lembaga-lembaga seperti BPN, pengadilan, kepolisian, kejaksaan, dan Komisi Yudisial memiliki peran masing-masing dalam mekanisme perlindungan hukum ini. Koordinasi antar lembaga menjadi penting untuk mencegah terjadinya tumpang tindih kewenangan dan mempercepat proses penyelesaian konflik. Selain itu, masyarakat juga perlu memiliki pemahaman hukum yang baik agar tidak mudah terjebak dalam praktik mafia tanah yang hingga saat ini masih menjadi ancaman serius dalam bidang pertanahan. Pemerintah telah

¹¹ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 20

¹² Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 3

¹³ Putusan Mahkamah Agung RI No. 2912 K/Pdt/2015

membentuk Satuan Tugas Mafia Tanah sebagai bentuk komitmen dalam memberantas pelanggaran hukum terkait kepemilikan tanah.¹⁴ Mekanisme perlindungan hukum terhadap hak kepemilikan tanah di Indonesia sudah memiliki dasar hukum yang kuat, mulai dari UUPA, PP No. 24 Tahun 1997, hingga peraturan teknis lainnya. Meski begitu, pelaksanaan di lapangan masih menghadapi berbagai kendala, baik dari sisi regulasi, kelembagaan, maupun kesadaran masyarakat. Oleh karena itu, perlindungan hukum yang efektif tidak hanya membutuhkan aturan tertulis, tetapi juga pelaksanaan yang konsisten, transparansi dalam pelayanan publik, serta pemberdayaan masyarakat agar mampu menjaga hak atas tanahnya secara mandiri dan sah.¹⁵

Bagaimana peran dan efektivitas Pengadilan Negeri serta Pengadilan Tinggi dalam menyelesaikan sengketa kepemilikan tanah?

Pengadilan Negeri (PN) berfungsi sebagai pengadilan tingkat pertama dalam lingkup peradilan umum yang menangani perkara perdata termasuk sengketa kepemilikan tanah. Di tingkat ini, hakim menilai bukti-bukti seperti sertifikat hak milik, girik, surat jual beli, hingga kesaksian yang berkaitan dengan riwayat penguasaan tanah. PN menjadi forum awal dalam menentukan siapa yang secara sah berhak atas tanah berdasarkan prinsip legalitas dan keadilan. Peran PN dalam penyelesaian sengketa kepemilikan tanah sangat penting karena ia berfungsi sebagai penjaga pertama dalam proses penegakan hukum substantif. Dengan demikian, keputusan yang dihasilkan oleh PN dapat menentukan arah keadilan bagi pihak yang bersengketa, serta memberi dasar legal yang kuat untuk administrasi pertanahan selanjutnya.¹⁶ Sebagaimana dikemukakan oleh Nurhidayah, sengketa tanah yang berakar pada konflik keperdataan, bukan administratif, memang menjadi yurisdiksi Pengadilan Negeri. Di sinilah letak pentingnya kejelian hakim dalam memilah substansi sengketa.¹⁷ Pengadilan Tinggi (PT) berperan sebagai pengadilan tingkat banding yang berfungsi menilai ulang putusan PN apabila terdapat permohonan banding. Dalam proses ini, PT memeriksa kembali apakah putusan PN telah sesuai dengan prosedur hukum dan prinsip keadilan. Dengan kata lain, PT memiliki otoritas untuk memperbaiki kesalahan dalam penerapan hukum atau dalam penilaian alat bukti. PT tidak hanya menjadi forum koreksi, tetapi juga merupakan bagian dari sistem checks and balances dalam peradilan. Melalui proses banding, para pihak memiliki peluang untuk mendapatkan keadilan yang lebih objektif apabila terjadi kekeliruan di tingkat pertama. Menurut Wigati, peran PT dalam sengketa tanah sangat krusial karena sering kali terjadi ketidaksesuaian antara data administratif pertanahan dengan fakta hukum di lapangan.¹⁸

Penyelesaian sengketa tanah melalui jalur litigasi dinilai memberikan kepastian hukum karena hasil putusan pengadilan memiliki kekuatan mengikat dan eksekutorial. Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) dapat digunakan untuk melakukan balik nama sertifikat dan menjadi dasar bagi tindakan hukum lebih lanjut. Namun, efektivitas jalur litigasi masih menghadapi sejumlah hambatan seperti proses persidangan yang panjang, biaya perkara yang tinggi, serta keterbatasan akses terhadap bantuan hukum. Selain itu, masih sering ditemukan disharmonisasi antara sistem informasi pertanahan dengan hasil putusan pengadilan, yang dapat mempersulit pelaksanaan putusan. Lestari mencatat bahwa salah satu akar masalah dalam penyelesaian sengketa pertanahan adalah ketidakakuratan data serta minimnya integrasi antara lembaga peradilan dan lembaga pertanahan.¹⁹

¹⁴ Kementerian ATR/BPN, *Satgas Anti Mafia Tanah dan Strategi Penanganan Kasus*, 2021

¹⁵ Siregar, H. (2020). *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Prenada Media

¹⁶ Pengadilan Negeri dalam UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

¹⁷ Nurhidayah, D. (2020). *Kewenangan Pengadilan dalam Sengketa Pertanahan antara Warga Negara*. Jurnal Hukum & Keadilan

¹⁸ Wigati, A. (2021). *Peran Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Penyelesaian Sengketa Tanah*. Makalah Kepaniteraan Mahkamah Agung RI

¹⁹ Lestari, I. (2022). *Efektivitas Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah melalui Jalur Peradilan*. Jurnal Ilmu Hukum Nusantara

Apa saja kendala dalam penerapan perlindungan hukum terhadap hak kepemilikan tanah, dan bagaimana solusi yang dapat diterapkan?

1. Sistem Pendaftaran Tanah yang Menganut Publikasi Negatif Dalam sistem pendaftaran tanah Indonesia yang menggunakan asas publikasi negatif, sertifikat tanah tidak mutlak menjamin kepemilikan yang bebas sengketa. Sertifikat dapat digugat oleh pihak lain yang dapat membuktikan hak atas tanah tersebut, sehingga potensi sengketa tetap ada meskipun tanah sudah bersertifikat. Hal ini menimbulkan ketidakpastian hukum bagi pemilik tanah.
2. Rendahnya Kesadaran Hukum Masyarakat. Masyarakat kurang memahami pentingnya legalitas kepemilikan tanah dan prosedur pendaftaran, sehingga rentan terhadap praktik mafia tanah dan sengketa. Penyuluhan hukum yang belum merata menjadi faktor penghambat perlindungan preventif.²⁰
3. Kendala Administratif dan Teknis. Kesalahan dalam pemetaan, tumpang tindih sertifikat, dan lemahnya pengawasan administratif masih sering terjadi. Hal ini disebabkan oleh keterbatasan sumber daya manusia dan teknologi yang belum optimal, serta proses pendaftaran yang belum sepenuhnya efisien dan transparan.²¹
4. Kurangnya Kapasitas dan Koordinasi Aparat Penegak Hukum. Penanganan kasus sengketa dan tindak pidana pertanahan sering terhambat oleh kurangnya penyidik yang kompeten dan ketidaksepahaman antara aparat seperti polisi dan jaksa. Hal ini mengakibatkan lambatnya proses penyelesaian sengketa dan lemahnya penegakan hukum terhadap pelanggaran hak atas tanah.
5. Kendala Sosial dan Budaya. Pengakuan terhadap hak adat atas tanah yang belum sepenuhnya diakomodasi dalam hukum nasional juga menjadi sumber konflik dan ketidakpastian hukum.²²
6. Solusi yang Dapat Diterapkan
 - a. Peningkatan Sistem Pendaftaran Tanah Melalui Digitalisasi dan PTSL. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) bertujuan untuk mendaftarkan seluruh bidang tanah secara sistematis guna memberikan kepastian hukum dan mencegah sengketa. Namun, pelaksanaannya harus sesuai dengan asas dan prosedur yang diatur dalam UU No. 5 Tahun 1960 dan PP No. 24 Tahun 1997 agar efektif. Digitalisasi pendaftaran dan pemetaan tanah dapat mengurangi kesalahan administratif dan mempercepat proses sertifikasi.²³
 - b. Penegakan Hukum Terhadap Mafia Tanah. Pembentukan dan penguatan Satuan Tugas Mafia Tanah sebagai langkah strategis untuk memberantas praktik ilegal yang merugikan pemilik tanah sah.
 - c. Penguatan Kapasitas dan Koordinasi Aparat Penegak Hukum. Pelatihan intensif bagi penyidik dan aparat terkait, serta koordinasi yang lebih baik antar lembaga seperti BPN, kepolisian, kejaksaan, dan pengadilan sangat diperlukan untuk penanganan sengketa dan tindak pidana pertanahan secara efektif.²⁴
 - d. Penyuluhan dan Pemberdayaan Masyarakat. Meningkatkan edukasi hukum kepada masyarakat tentang pentingnya legalitas tanah dan prosedur pendaftaran, serta waspada terhadap praktik mafia tanah, agar masyarakat dapat melindungi haknya secara mandiri.

²⁰ Laily Ratna, Argo Satriyo Santoso, Perlindungan Hukum Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah Masyarakat dalam Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Jurnal Jendela Hukum dan Keadilan, Vol 8. No 1 (2021)

²¹ Ryan Alfi Syahri, Perlindungan Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah, Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion, Edisi 5, Vol 2 (2014)

²² Aminah Anwar, Hambali Thalib, Anzar Makkuasa, Perlindungan Hukum Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah Ditinjau Dari Aspek Hukum Pidana, Journal Of Lex Theory, Vol 4. No 3 (2023)

²³ Ryan Alfi Syahri, Perlindungan Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah, Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion, Edisi 5, Vol 2 (2014)

²⁴ Aminah Anwar, Hambali Thalib, Anzar Makkuasa, Perlindungan Hukum Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah Ditinjau Dari Aspek Hukum Pidana, Journal Of Lex Theory, Vol 4. No 3 (2023)

- e. Pengembangan Mekanisme Penyelesaian Sengketa Non-Litigasi. Memfasilitasi penyelesaian sengketa melalui mediasi, musyawarah mufakat, dan arbitrase sebagai alternatif yang lebih cepat dan efektif sebelum menempuh jalur litigasi di pengadilan.²⁵
- f. Pengakuan dan Perlindungan Hak Adat. Memperkuat regulasi dan pengakuan terhadap hak ulayat dan hak adat atas tanah untuk mengurangi konflik antara hukum adat dan hukum nasional.²⁶
- g. Program Deliniasi untuk Kepastian Hukum. Program deliniasi, seperti yang diterapkan di wilayah Ibu Kota Nusantara (IKN), dapat memberikan kepastian hukum yang signifikan terhadap kepemilikan hak atas tanah dengan mengatasi kendala administratif, teknis, dan sosial melalui penataan batas dan pengukuran ulang tanah secara akurat.

Perlindungan hukum terhadap hak kepemilikan tanah di Indonesia menghadapi kendala administratif, teknis, kelembagaan, dan sosial budaya yang kompleks. Solusi yang efektif meliputi reformasi sistem pendaftaran tanah melalui digitalisasi dan PTSL, peningkatan kapasitas aparat penegak hukum, edukasi masyarakat, pengakuan hak adat, serta penegakan hukum terhadap mafia tanah. Landasan hukum yang kuat harus diikuti dengan pelaksanaan yang konsisten dan koordinasi antar lembaga untuk memberikan kepastian dan keadilan bagi pemilik tanah. Landasan hukum perlindungan hak kepemilikan tanah di Indonesia berakar pada beberapa ketentuan utama. Pertama, Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menegaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Berdasarkan amanat ini, lahirlah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang menjadi dasar hukum sistem agraria nasional.²⁷ UUPA mengatur berbagai hak atas tanah, dengan hak milik sebagai hak yang paling kuat, turun-temurun, dan terpenuh yang dapat dimiliki oleh warga negara Indonesia (Pasal 16 ayat 1 dan Pasal 20 UUPA). Selain itu, UUPA mengatur pembatasan kepemilikan tanah agar tidak terjadi monopoli dan memastikan fungsi sosial tanah tetap terjaga. Dalam Pasal 18 UUPA juga diatur bahwa apabila tanah diambil alih oleh negara untuk kepentingan umum, pemilik berhak mendapatkan ganti rugi yang adil.²⁸ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengatur tata cara pendaftaran tanah guna memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah.²⁹ Ketentuan ini juga sejalan dengan Pasal 28D ayat (1) dan Pasal 28H ayat (4) UUD 1945 yang menjamin hak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta melarang pengambilan hak milik secara sewenang-wenang.

KESIMPULAN

Mekanisme perlindungan hukum terhadap hak kepemilikan tanah di Indonesia dilaksanakan melalui dua pendekatan, yaitu preventif dan represif. Secara preventif, perlindungan dilakukan melalui sistem pendaftaran tanah oleh BPN, penyuluhan hukum, serta pengukuran dan pengumuman pendaftaran guna mencegah sengketa. Secara represif, penyelesaian dilakukan melalui mekanisme non-litigasi (mediasi, arbitrase) maupun litigasi (pengadilan perdata, TUN, dan pidana). Peraturan seperti UUPA dan PP No. 24 Tahun 1997 menjadi dasar hukum utama dalam pelaksanaannya. Peran dan efektivitas Pengadilan Negeri

²⁵ Laily Ratna, Argo Satriyo Santoso, Perlindungan Hukum Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah Masyarakat dalam Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Jurnal Jendela Hukum dan Keadilan, Vol 8. No 1 (2021)

²⁶ Yanti Kirana, Riska Arianti, Perlindungan Hukum Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah Dalam Sistem Pertahanan di Indonesia Berdasarkan Perpres Nomor 36 Tahun 2005 dan Perpres Nomor 65 Tahun 2006 Terhadap Pemilik Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Jalan Tol, Jurnal Res Justitia: Jurnal Ilmu Hukum, Vol 2. No 1 (2022)

²⁷ Undang-Undang Dasar 1945

²⁸ Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

²⁹ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

serta Pengadilan Tinggi sangat penting dalam menyelesaikan sengketa kepemilikan tanah. Pengadilan Negeri menjadi forum pertama dalam menilai alat bukti dan fakta hukum, sedangkan Pengadilan Tinggi berperan sebagai lembaga korektif terhadap putusan PN melalui proses banding. Meskipun memberikan kepastian hukum melalui putusan berkekuatan hukum tetap, efektivitas lembaga ini masih terhambat oleh lamanya proses, keterbatasan sumber daya, dan kurangnya integrasi dengan lembaga pertanahan. Kendala dalam perlindungan hukum terhadap hak kepemilikan tanah meliputi sistem publikasi negatif dalam pendaftaran tanah, kelemahan administratif dan teknis, rendahnya kesadaran hukum masyarakat, kurangnya koordinasi antar aparat, serta konflik antara hukum adat dan nasional. Solusi yang dapat diterapkan antara lain melalui digitalisasi dan percepatan PTSL, penguatan kapasitas penegak hukum, penyuluhan hukum, pengakuan hak ulayat, dan penindakan tegas terhadap mafia tanah. Harmonisasi regulasi dan kolaborasi antar lembaga juga mutlak diperlukan untuk mewujudkan perlindungan hukum yang efektif.

DAFTAR PUSTAKA

- Admin, (Februari 2024) Konflik Agraria di Indonesia Tertinggi dari Enam Negara Asia
- Aminah Anwar, Hambali Thalib, Anzar Makkuasa, Perlindungan Hukum Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah Ditinjau Dari Aspek Hukum Pidana, *Journal of lex Theory*, Vol 4. No 2 (2023)
- Faisal, Lalu Muhammad, Perlindungan Hukum bagi Pemegang Hak Atas Tanah dalam Pembebasan Tanah untuk Kepentingan Umum, *Jurnal Ilmiah Rinjani_ Universitas Gunung Rinjani*, Vol 5. No 1 (2017)
- Gabriel Nugeraha Silalahi, Gunawan Djajaputra, Analisis Perlindungan Hukum Bagi Pihak yang Memiliki Hak Atas Tanah, *UNES Law Review*, Vol 6 No. 4 (2024)
- Hans Kelsen. (1967). *Pure Theory Of Law* (Edisi Ke-3). Penerbit University of California Press
- Kementerian ATR/BPN, *Satgas Anti Mafia Tanah dan Strategi Penanganan Kasus*, 2021
- Laily Ratna, Argo Satriyo Santoso, Perlindungan Hukum Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah Masyarakat dalam Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), *Jurnal Jendela Hukum dan Keadilan*, Vol 8. No 1 (2021)
- Lestari, I. (2022). *Efektivitas Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah melalui Jalur Peradilan*. *Jurnal Ilmu Hukum Nusantara*
- Nurhidayah, D. (2020). *Kewenangan Pengadilan dalam Sengketa Pertanahan antara Warga Negara*. *Jurnal Hukum & Keadilan*
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Putusan Mahkamah Agung RI No. 2912 K/Pdt/2015
- Ryan Alfi Syahri, Perlindungan Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah, *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion*, Edisi 5, Vol 2 (2014)
- Siregar, H. (2020). *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Prenada Media
- Undang-Undang Dasar 1945
- Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Wigati Pujiningrum, Peran Yurisprudensi dalam Perkara Sengketa Hak Atas Tanah
- Wigati, A. (2021). *Peran Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Penyelesaian Sengketa Tanah*. Makalah Kepaniteraan Mahkamah Agung RI
- Yanti Kirana, Riska Arianti, Perlindungan Hukum Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah Dalam Sistem Pertahanan di Indonesia Berdasarkan Perpres Nomor 36 Tahun 2005 dan Perpres Nomor 65 Tahun 2006 Terhadap Pemilik Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Jalan Tol, *Jurnal Res Justitia: Jurnal Ilmu Hukum*, Vol 2. No 1 (2022)