E-ISSN: 2622-7045 I P-ISSN: 2654-3605
UNES LAW REVIEW
https://review-unes.com uneslawreview@gmail.com +62 856-5804-3983

**DOI:** https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i2
**Received:** 30 Oktober 2023, **Revised:** 9 Desember 2023, **Publish:** 12 Desember 2023
https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/

# Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Tanah yang Tumpang Tindih (Overlapping) Kepemilikan (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 221 PK/PDT/2014)

**Teressyavira Luvianti[1], Rasji[2]**
[1]Fakultas Hukum, Universitas Tarumanagara, Jakarta, Indonesia
Email: theressyavira@gmail.com
[2]Fakultas Hukum, Universitas Tarumanagara, Jakarta, Indonesia
Email: rasji@fh.untar.ac.id

Corresponding Author: theressyavira@gmail.com

***Abstract:*** *Legal protection for land owners in Indonesia in resolving overlapping ownership conflicts highlights the complexity and challenges in the legal system. With UUPA as the basic framework, the analysis involves evaluating successes and weaknesses in aspects of land registration, dispute resolution mechanisms, and recognition of customary rights. High costs and slow land registration processes are obstacles, but efforts to speed things up and provide transparency have been made. Dispute resolution mechanisms, such as mediation, show progress, but challenges related to bureaucracy and accessibility remain. Recognition of customary rights needs to be strengthened to reduce gaps with positive law. Despite awareness of improvements, law enforcement remains slow, posing a risk of land ownership rights being violated. To improve protection, reforms are needed in the costs and efficiency of land registration, strengthening dispute resolution mechanisms, further recognition of customary rights, and serious improvements in law enforcement. A balance between regulation, community participation and law enforcement is key to achieving effective legal protection for land owners, supporting sustainability and inclusiveness in development in Indonesia.*

***Keywords****: Legal Protection, Overlapping Land Ownership, Legal System Reform*

**Abstrak:** Perlindungan hukum terhadap pemilik tanah di Indonesia dalam mengatasi konflik tumpang tindih kepemilikan menyoroti kompleksitas dan tantangan dalam sistem hukum. Dengan UUPA sebagai kerangka dasar, analisis melibatkan evaluasi keberhasilan dan kelemahan dalam aspek pendaftaran tanah, mekanisme penyelesaian sengketa, serta pengakuan hak-hak adat. Biaya tinggi dan lambatnya proses pendaftaran tanah menjadi kendala, namun upaya percepatan dan transparansi telah dilakukan. Mekanisme penyelesaian sengketa, seperti mediasi, menunjukkan kemajuan, tetapi tantangan terkait birokrasi dan aksesibilitas tetap ada. Pengakuan terhadap hak-hak adat perlu diperkuat guna mengurangi kesenjangan dengan hukum positif. Meskipun terdapat kesadaran akan perbaikan, penegakan hukum masih lamban, menghadirkan risiko pelanggaran hak kepemilikan tanah. Guna meningkatkan perlindungan, diperlukan reformasi dalam biaya dan efisiensi pendaftaran tanah, penguatan mekanisme

penyelesaian sengketa, pengakuan lebih lanjut terhadap hak-hak adat, dan peningkatan serius dalam penegakan hukum. Keseimbangan antara regulasi, partisipasi masyarakat, dan penegakan hukum merupakan kunci dalam mencapai perlindungan hukum yang efektif bagi pemilik tanah, mendukung keberlanjutan dan inklusivitas dalam pembangunan di Indonesia.

**Kata Kunci:** Perlindungan Hukum,Tumpang Tindih Kepemilikan Tanah, Reformasi Sistem Hukum

## PENDAHULUAN

Tanah di Indonesia memiliki peran penting dalam kehidupan masyarakat dan pembangunan negara. Secara geografis, Indonesia merupakan negara kepulauan yang terletak di kawasan Asia Tenggara dengan lebih dari 17 ribu pulau, dan tanahnya mencakup beragam jenis, mulai dari tanah subur hingga tanah kering. Keberadaan tanah ini tidak hanya memengaruhi aspek geografis, tetapi juga memainkan peran strategis dalam sektor pertanian, ekonomi, dan lingkungan.

Aspek hukum dan kepemilikan tanah di Indonesia juga menjadi fokus perhatian. Sistem kepemilikan tanah yang kompleks mencakup berbagai bentuk, mulai dari hak ulayat, hak milik, hingga hak guna usaha. Masalah tumpang tindih kepemilikan tanah seringkali muncul, menimbulkan konflik antara pihak-pihak yang berkepentingan. Perlindungan hukum bagi pemilik tanah menjadi esensial guna menjaga stabilitas dan mencegah ketidakpastian yang dapat merugikan perekonomian dan masyarakat. Dalam konteks perkotaan, pertumbuhan populasi dan urbanisasi memberikan tekanan tambahan pada tanah. Pembangunan infrastruktur, perumahan, dan industri perkotaan memerlukan penggunaan tanah yang cerdas dan berkelanjutan. Perencanaan tata ruang yang baik dan kebijakan pembangunan yang bijaksana menjadi kunci guna memastikan bahwa keberadaan tanah mendukung perkembangan kota-kota dengan cara yang berkelanjutan dan berdaya saing.

Dengan demikian, keberadaan tanah di Indonesia tidak hanya merupakan cerminan kondisi geografisnya yang kaya ragam, tetapi juga mencerminkan kompleksitas tantangan dan peluang di berbagai sektor kehidupan. Pengelolaan tanah yang berkelanjutan, perlindungan hukum, dan kesadaran akan pentingnya menjaga keseimbangan antara pemanfaatan dan pelestarian tanah menjadi kunci dalam memastikan bahwa tanah tetap menjadi aset berharga bagi generasi saat ini dan mendatang.

Salah satu isu utama dalam ranah agraria ialah konflik pertanahan, atau yang sering disebut sebagai sengketa tanah. Keterbatasan dan kelangkaan lahan yang tidak berubah-ubah menciptakan kesenjangan dengan populasi yang terus berkembang. Kesulitan ini menyebabkan konflik kepentingan dalam hal akses, kepemilikan, pemanfaatan, dan pengelolaan tanah. Tanah dan manusia dihubungkan erat, dan selama ada kehidupan, kebutuhan akan tanah akan selalu ada. Sebagai penguasa tertinggi atas tanah, Pemerintah Republik Indonesia memiliki tanggung jawab guna menangani dan memberikan solusi terhadap konflik-konflik tersebut. Solusi yang diusulkan diharapkan dapat menciptakan keadilan dan kepastian hukum terkait pertanahan guna seluruh lapisan Masyarakat.

Konflik pertanahan ialah interaksi kompleks antara dua pihak atau lebih, seperti dalam kasus tumpang tindih klaim kawasan yang disebut sebagai hutan, padahal fakta empirik menunjukkan adanya pemukiman. Ini dapat memicu konflik kepentingan, misalnya terkait sektor perkebunan, pertambangan, infrastruktur, Barang Milik Negara (BMN), lingkungan, dan kehutanan. Pendaftaran tanah menjadi langkah strategis guna mengurangi sengketa hak atas tanah, karena tanah yang sudah terdaftar dapat disertifikasi, baik guna pertama kali maupun pemeliharaan data pertanahan. Proses ini menjadi tanggung jawab Pemerintah Pusat di seluruh wilayah Indonesia. Sertifikasi memberikan tanda bukti hak atas tanah yang sah menurut hukum, dan UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria menjadi dasar hukum guna

menjamin kepastian hukum terkait hak atas tanah di masyarakat Indonesia. Pasal 19 ayat (1) UUPA menegaskan perlunya pendaftaran tanah oleh Pemerintah guna menjamin kepastian hukum.

## METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif yang bertujuan guna menganalisis secara mendalam aspek-aspek hukum yang terkait dengan kepemilikan tanah dan penyelesaian kasus tumpang tindih kepemilikan. Metode ini mencakup analisis dokumen hukum dan literatur yang berkaitan dengan regulasi dan putusan hukum terkait kepemilikan tanah di Indonesia. Pendekatan yuridis normatif memungkinkan peneliti guna menyelidiki norma-norma hukum, peraturan perundang-undangan, dan putusan pengadilan yang relevan dengan kasus tumpang tindih kepemilikan tanah. Pendekatan yuridis normatif memungkinkan peneliti guna mengeksplorasi dan menyusun kerangka hukum yang relevan, menilai konsistensi regulasi, dan mengidentifikasi potensi perbaikan atau reformasi dalam penanganan kasus tumpang tindih kepemilikan tanah. Dengan memanfaatkan metode ini, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi signifikan terhadap pemahaman hukum dalam konteks kepemilikan tanah di Indonesia serta efektivitas penyelesaian konflik tumpang tindih kepemilikan..

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Sistem hukum di Indonesia memiliki peran sentral dalam mengatasi kompleksitas kasus tumpang tindih kepemilikan tanah, yang seringkali menjadi sumber konflik yang rumit dan menantang. Regulasi terkait pemilikan tanah di Indonesia mencakup berbagai aspek yang dirancang guna memberikan perlindungan hukum kepada pemilik tanah. Dalam konteks ini, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menjadi landasan utama yang mengatur hak-hak atas tanah di Indonesia.

UUPA menciptakan kerangka kerja yang komprehensif guna mengatur kepemilikan tanah, mencakup hak ulayat, hak guna usaha, hak milik, dan hak-hak lainnya. Namun, kompleksitas geografis dan keberagaman masyarakat Indonesia menciptakan tantangan tersendiri dalam penerapan regulasi ini. Salah satu aspek yang muncul dalam konteks tumpang tindih kepemilikan tanah ialah ketidakjelasan batas-batas tanah, yang dapat mengakibatkan klaim ganda terhadap suatu lahan. Tumpang tindih sertipikat hak tanah ialah kondisi di mana satu bidang tanah memiliki lebih dari satu sertipikat, dan letak tanahnya tumpang tindih secara keseluruhan atau Sebagian. Kejadian tumpang tindih ini terjadi karena sertipikat tersebut tidak terpeta dalam peta pendaftaran tanah atau peta situasi wilayah terkait. Jika peta pendaftaran tanah atau peta situasi di setiap kantor pertanahan dibuat dengan baik, kemungkinan tumpang tindih sertipikat tanah akan sangat kecil. Biasanya, tumpang tindih sertipikat tanah terjadi pada tanah yang masih kosong atau belum dibangun. Pencegahannya dapat dilakukan dengan meningkatkan kinerja administrasi pertanahan, terutama pada peta pendaftaran tanah. Dari perspektif empiris, tumpang tindih sertipikat tanah umumnya disebabkan oleh beberapa faktor, seperti ketidakjujuran pemohon yang sengaja menunjukkan letak dan batas tanah yang salah saat pengukuran atau penelitian di lapangan

Proses penyelesaian konflik tumpang tindih kepemilikan tanah melibatkan beberapa tahap. Pertama-tama, pihak yang terlibat dapat mencoba menyelesaikan konflik secara musyawarah guna mencapai kesepakatan damai. Jika upaya tersebut tidak berhasil, langkah selanjutnya ialah melibatkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) atau lembaga lain yang memiliki kewenangan dalam penyelesaian sengketa tanah. Proses ini dapat melibatkan mediasi, konsiliasi, atau proses hukum formal, tergantung pada tingkat kompleksitas dan keinginan pihak yang bersengketa.

Meskipun regulasi dan prosedur penyelesaian konflik tumpang tindih kepemilikan tanah telah diatur dengan baik di tingkat nasional, tantangan muncul di tingkat implementasi.

Ketidakpastian kepemilikan sering kali disebabkan oleh pelanggaran dan ketidakpatuhan terhadap regulasi yang ada. Selain itu, faktor budaya dan adat sering kali memainkan peran dalam membentuk persepsi masyarakat terhadap hak kepemilikan tanah, menambah kompleksitas dalam menangani konflik. Regulasi yang ada dapat diidentifikasi dalam beberapa aspek kunci. Pertama, UUPA memberikan dasar hukum bagi hak-hak atas tanah, termasuk hak ulayat yang merupakan hak adat yang diakui secara hukum. Kedua, Peraturan Pemerintah (PP) dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Permen Agraria/BPN) lebih lanjut mengatur implementasi UUPA, seperti prosedur pendaftaran tanah, pembaruan data tanah, dan sertifikat tanah.

Namun, terlepas dari kerangka regulasi yang komprehensif, beberapa kelemahan masih terlihat. Proses pendaftaran tanah yang rumit, birokrasi yang lamban, dan kurangnya transparansi dalam pengelolaan data tanah dapat menyulitkan pemilik tanah guna memperoleh sertifikat tanah secara efisien. Oleh karena itu, terdapat kebutuhan guna melakukan evaluasi mendalam terhadap prosedur administratif dan penguatan lembaga terkait guna meningkatkan aksesibilitas dan kepastian hukum bagi pemilik tanah. Dalam konteks penyelesaian konflik, mediasi dan konsiliasi perlu diperkuat sebagai alternatif yang lebih cepat dan lebih hemat biaya daripada jalur peradilan formal. Pengembangan keahlian mediator dan fasilitator konflik di tingkat lokal dapat membantu meningkatkan efektivitas penyelesaian sengketa tanah. Diseminasi informasi yang lebih baik kepada masyarakat tentang hak-hak kepemilikan tanah dan prosedur penyelesaian konflik juga merupakan langkah penting guna meningkatkan kesadaran dan partisipasi masyarakat.

Tumpang tindih kepemilikan tanah di Indonesia dipengaruhi oleh sejumlah faktor kompleks yang bersifat multifaset. Pertama-tama, perubahan regulasi dan kebijakan terkait tanah seringkali menciptakan ambiguitas dan ketidakpastian mengenai kepemilikan. Kondisi ini dapat merangsang klaim ganda terhadap suatu lahan, terutama ketika kebijakan baru tidak sinkron dengan yang lama, menyebabkan ketidakjelasan batas-batas kepemilikan. Faktor kedua ialah konflik antara hukum positif dan hukum adat, dimana hak-hak tradisional seringkali bertentangan dengan regulasi nasional, menyebabkan tumpang tindih kepemilikan dan memperumit penyelesaiannya.

Dampak dari tumpang tindih kepemilikan tanah sangat signifikan dalam konteks kepastian hukum, perekonomian, dan stabilitas sosial. Secara hukum, ketidakpastian kepemilikan tanah dapat menciptakan lingkungan di mana konflik dan sengketa berkembang, memberikan celah bagi praktek-praktek ilegal, seperti penyerobotan tanah dan pemalsuan dokumen kepemilikan. Hal ini dapat menghambat investasi dan pengembangan properti, memunculkan risiko hukum yang tinggi, dan menimbulkan keraguan di kalangan pemilik tanah. Dalam aspek perekonomian, dampak tumpang tindih kepemilikan tanah sangat terasa. Investasi dalam sektor pertanian, perkebunan, dan industri seringkali terhambat karena ketidakpastian kepemilikan tanah, yang dapat menghentikan proyek-proyek pembangunan atau mengarah pada penggunaan lahan yang tidak efisien. Selain itu, sektor properti dan konstruksi terkena dampak serius, karena ketidakpastian hukum dapat menunda atau bahkan menghentikan proyek-proyek pembangunan. Perekonomian lokal juga dapat terganggu karena dampaknya terhadap sektor-sektor yang bergantung pada tanah, seperti pertanian dan pariwisata.

Dalam hal stabilitas sosial, tumpang tindih kepemilikan tanah dapat memicu konflik di antara masyarakat lokal, kelompok adat, dan pihak-pihak yang memiliki kepentingan ekonomi. Ketidakpastian hukum menyebabkan kecemasan dan ketidakpuasan di kalangan masyarakat, yang dapat berkembang menjadi ketegangan sosial dan konflik horizontal. Permasalahan tanah juga dapat menciptakan disparitas ekonomi dan sosial, memperdalam kesenjangan di antara pemilik tanah dan mereka yang kehilangan akses terhadap sumber daya tanah.

Dalam salah satu perselisihan kepemilikan tanah, Penggugat (Peter Soetjipto) dan Tergugat (Hanan) terlibat dalam sengketa terkait sebidang tanah seluas 12.800 m2. Hak

kepemilikan Penggugat didasarkan pada Akta Pelepasan Hak Nomor 6 dan nomor 7 tanggal 2 Juli 2004, yang dikeluarkan oleh Notaris Desi Arisanti, S.H., di Palembang. Di sisi lain, Tergugat memiliki dasar hak atas tanah berupa Akta Pengoperan Nomor 224 tanggal 26 September 1992 yang dibuat oleh Camat Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin. Kekuatan hukum atas kepemilikan tanah yang didukung oleh akta pelepasan hak yang dibuat oleh Notaris merupakan hal yang signifikan dalam konteks kepastian hukum di Indonesia. Akta pelepasan hak yang sah dan dikeluarkan oleh Notaris memiliki keabsahan hukum sebagai bukti tertulis yang diakui oleh Undang-Undang. Hal ini memberikan dasar hukum yang kuat guna memperkuat hak kepemilikan tanah, mengikat para pihak yang terlibat, dan menciptakan kepastian hukum.

Pertimbangan hakim dalam memutus perkara, khususnya dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 221 PK/Pdt/2014, memegang peranan kunci dalam menentukan keberlakuan akta pelepasan hak tersebut. Dalam putusan tersebut, hakim cenderung melakukan analisis yang menyeluruh terhadap sah atau tidaknya akta pelepasan hak. Aspek-aspek seperti keabsahan dan kejelasan proses pembuatan akta, kepatuhan terhadap ketentuan hukum, serta keterlibatan semua pihak yang terkait menjadi fokus utama dalam pertimbangan hakim.

Namun, perlu dicatat bahwa keputusan hakim tidak hanya didasarkan pada akta pelepasan hak semata. Faktor-faktor tambahan, seperti keberlanjutan hak dan tindakan pihak-pihak terkait, juga dapat mempengaruhi keputusan hakim. Dalam beberapa kasus, pertimbangan etika dan keadilan mungkin juga menjadi pertimbangan hakim guna mencapai keputusan yang seimbang dan adil.

Meskipun Putusan Mahkamah Agung Nomor 221 PK/Pdt/2014 mungkin telah memberikan arah hukum yang jelas terkait kasus tumpang tindih kepemilikan tanah, namun kepastian hukum bagi pemilik sahnya tetap menjadi pertanyaan kritis. Putusan tersebut mungkin dapat membuka jalan bagi kejelasan kepemilikan tanah, tetapi pelaksanaan dan penegakan keputusan tersebut di lapangan menjadi elemen yang penting.

Proses penyelesaian kasus tumpang tindih kepemilikan tanah bukan hanya tergantung pada putusan Mahkamah Agung semata, tetapi juga pada implementasi dan pelaksanaan keputusan tersebut oleh pihak terkait, seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan lembaga-lembaga penegak hukum. Efektivitas pelaksanaan putusan dalam menjamin hak pemilik sah dan mencegah tumpang tindih kepemilikan memerlukan kerjasama antara lembaga hukum dan kepatuhan pihak-pihak yang terlibat.

Selain itu, perlu diperhatikan bahwa setiap kasus tumpang tindih kepemilikan tanah memiliki konteks yang unik, dan solusi yang efektif perlu mempertimbangkan faktor-faktor khusus yang mungkin mempengaruhi hasilnya. Oleh karena itu, walaupun putusan Mahkamah Agung dapat memberikan pedoman hukum, penyelesaian kasus secara individual masih memerlukan evaluasi menyeluruh guna memastikan keadilan dan kepastian hukum.Secara keseluruhan, kekuatan hukum atas kepemilikan tanah yang didukung oleh akta pelepasan hak oleh Notaris memiliki bobot yang signifikan dalam memberikan kepastian hukum. Namun, keberhasilan dalam menangani kasus tumpang tindih kepemilikan tanah tidak hanya terletak pada putusan hukum semata, melainkan juga pada implementasi dan pelaksanaannya di lapangan. Penyelesaian kasus ini memerlukan keterlibatan aktif dari lembaga-lembaga terkait dan pemangku kepentingan, seiring dengan pemahaman mendalam terhadap konteks unik setiap kasus guna mencapai keadilan dan kepastian hukum yang optimal.

Pentingnya menangani faktor-faktor yang menyebabkan tumpang tindih kepemilikan tanah tidak hanya berhubungan dengan pemulihan kepastian hukum semata, tetapi juga dengan pembangunan berkelanjutan dan pemberdayaan masyarakat. Perlu adanya upaya yang koheren guna merevisi regulasi tanah, memperkuat koordinasi antara hukum positif dan hukum adat, serta meningkatkan transparansi dan akuntabilitas dalam pendaftaran tanah. Penyelesaian konflik perlu ditingkatkan melalui mekanisme mediasi dan konsiliasi yang efektif, dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat.

Perlindungan hukum terhadap pemilik tanah di Indonesia yang menghadapi konflik tumpang tindih kepemilikan menjadi suatu isu krusial yang memerlukan analisis mendalam terhadap keberhasilan dan kelemahan sistem hukum yang ada. Keberhasilan perlindungan hukum dapat dilihat dari sejauh mana regulasi yang ada mampu memberikan kepastian hukum kepada pemilik tanah, sementara kelemahan mencakup kendala dan celah hukum yang dapat mengekspos pemilik tanah pada risiko konflik. Pada dasarnya, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menjadi landasan utama yang mengatur hak-hak atas tanah di Indonesia. Keberhasilan perlindungan hukum terhadap pemilik tanah dapat dilihat dari efektivitas sistem pendaftaran tanah. Proses pendaftaran tanah yang efisien dan transparan dapat memberikan pemilik tanah bukti legal atas hak kepemilikan mereka, mengurangi peluang konflik tumpang tindih. Meskipun UUPA menyediakan kerangka kerja guna pendaftaran tanah, keberhasilan implementasinya bergantung pada sejauh mana pemerintah dan lembaga terkait mampu menyediakan fasilitas dan sumber daya yang memadai. Di sisi positif, sejumlah inisiatif seperti program percepatan pendaftaran tanah telah diluncurkan guna mempercepat proses pendaftaran dan meningkatkan kepastian hukum. Peningkatan aksesibilitas dan efisiensi dalam pendaftaran tanah ialah langkah positif yang mendukung keberhasilan perlindungan hukum terhadap pemilik tanah.

Namun, terdapat kelemahan dalam sistem pendaftaran tanah yang dapat mengurangi efektivitas perlindungan hukum. Biaya pendaftaran tanah yang tinggi, terutama guna pemilik tanah di wilayah yang kurang berkembang, dapat menjadi hambatan serius. Hal ini memicu situasi di mana sebagian besar masyarakat tidak mampu memperoleh sertifikat tanah, meninggalkan mereka tanpa bukti hukum yang kuat. Kelemahan ini meningkatkan risiko tumpang tindih kepemilikan dan menempatkan pemilik tanah dalam ketidakpastian hukum. Selain itu, lambatnya proses pendaftaran tanah dan kurangnya transparansi dalam pengelolaan data tanah juga menciptakan celah yang dapat dimanfaatkan oleh pihak-pihak yang tidak bermaksud baik.

Aspek lain dari keberhasilan perlindungan hukum terhadap pemilik tanah ialah mekanisme penyelesaian sengketa tanah. Pengaturan sengketa tanah yang efektif dapat membantu menghindari konflik tumpang tindih yang merugikan pemilik tanah. Di sisi positif, terdapat upaya guna memperkuat mekanisme mediasi dan konsiliasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa tanah. Melibatkan pihak-pihak yang bersengketa dalam proses mediasi dapat menciptakan kesepakatan damai tanpa melibatkan jalur peradilan formal, yang seringkali memakan waktu dan biaya. Adanya lembaga-lembaga seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang terlibat dalam penyelesaian sengketa juga memberikan kepastian bahwa proses tersebut dilakukan sesuai dengan regulasi yang berlaku. Dalam hal kepastian hukum, keberhasilan sistem hukum juga dapat diukur dari sejauh mana penerapan hukum mencegah terjadinya tumpang tindih kepemilikan tanah. Faktor seperti peran lembaga pengawasan, transparansi dalam kebijakan tanah, dan pengawasan terhadap perubahan regulasi menjadi kunci dalam memastikan bahwa hukum berperan sebagai alat guna melindungi hak-hak pemilik tanah. Secara positif, terdapat kesadaran tentang pentingnya perbaikan dalam sistem hukum terkait tanah, dan beberapa reformasi telah diinisiasi.

Namun, keberhasilan perlindungan hukum terhadap pemilik tanah masih dihadapkan pada tantangan yang signifikan. Pelanggaran terhadap hak kepemilikan tanah, terutama di wilayah-wilayah yang rawan konflik, masih sering terjadi. Kemampuan lembaga-lembaga penegak hukum guna secara efektif menindak pelanggaran tersebut memerlukan peningkatan yang serius. Keterbatasan sumber daya dan kurangnya koordinasi antara lembaga-lembaga terkait menjadi penghalang dalam menciptakan lingkungan

## KESIMPULAN

Kesimpulan dari tulisan ini ialah bahwa sementara terdapat kemajuan dan upaya positif, masih terdapat tantangan yang perlu diatasi guna meningkatkan efektivitas sistem perlindungan

hukum tersebut. Keberhasilan pendaftaran tanah dan upaya guna memperkuat mekanisme penyelesaian sengketa tanah merupakan langkah positif, namun biaya tinggi dan lambatnya proses perlu mendapat perhatian. Perlindungan terhadap hak-hak adat juga perlu diperkuat guna mengurangi ketidakselarasan antara hukum positif dan hukum adat. Peningkatan penegakan hukum, terutama terkait pelanggaran hak kepemilikan tanah, dan perbaikan dalam sistem pengawasan serta koordinasi lembaga terkait, menjadi kunci dalam mengatasi kelemahan yang masih ada.

Dalam rangka meningkatkan perlindungan hukum terhadap pemilik tanah di Indonesia, diperlukan reformasi pada sistem pendaftaran tanah guna menjadikannya lebih efisien dan terjangkau. Mekanisme penyelesaian sengketa tanah, khususnya melalui mediasi dan konsiliasi, perlu diperkuat, didukung oleh inisiatif seperti keterlibatan Badan Pertanahan Nasional (BPN). Pengakuan dan perlindungan hak-hak adat harus ditingkatkan guna menciptakan lingkungan hukum yang inklusif. Selain itu, penegakan hukum perlu diperkuat melalui peningkatan kapasitas lembaga penegak hukum dan koordinasi yang lebih baik antarlembaga. Upaya ini harus diimplementasikan secara holistik dan melibatkan partisipasi semua pihak terkait guna mendukung pembangunan yang berkelanjutan dan inklusif di Indonesia.

## REFERENSI


Asmorowati, R. M.(2020). Konsep Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Dihubungkan Dengan Kepastian Hukum. Jurnal Hukum Mimbar Justitia, 6(1), 29-55.

Hermawan, I. K. D. A., & Surata, I. G. (2021). Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng. Kertha Widya, 8(2), 107-126.

Kus, K., & Khisni, A. (2017). Perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dalam kasus tumpang tindih kepemilikan atas sebidang tanah di Badan Pertanahan Nasional/ATR Kabupaten Kudus. Jurnal Akta, 4(1), 71-74.

Mujiburohman, D. A. (2018). Potensi permasalahan pendaftaran tanah sistematik lengkap (PTSL). BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan, 4(1), 88-101.

Mulyadi, S., & Satino, S. (2019). Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Bersertifikat Ganda. Jurnal Yuridis, 6(1), 147-173.

Pareke, J.T. (2020). Reforma Agraria: Membangun Ulang Relasi Negara Dan Masyarakat Adat Melalui Pengakuan Dan Perlindungan Masyarakat Adat. AL Imarah: Jurnal Pemerintahan Dan Politik Islam, 5(1), 29-40

Parsaulian, A. P. (2019). Masalah Tumpang Tindih Sertipikat Hak Milik atas Tanah di Kota Banjarbaru (Putusan nomor: 24/G/2014/PTUN. BJM). BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan, 5(1), 129-135.

Randa, G. (2023). Identifikasi Potensi Tumpang Tindih Bidang Tanah Pada Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Jurnal Teknik, Komputer, Agroteknologi Dan Sains, 2(1), 9-17.

Rizaldi, M., Mujiburohman, D. A., & Pujiriyani, D. W. (2023). Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Tanah Antara Hak Guna Usaha dan Hak Milik. Widya Bhumi, 3(2), 137-151.

Sari, L. M., & Hanim, L. (2017). Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Timbulnya Tumpang Tindih Sertifikat Hak Milik (SHM) Atas Tanah (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan/Agraria Dan Tata Ruang Kota Pontianak). Jurnal Akta, 4(1), 33-36.

Simarmata, R. (2023). Tumpang Tindih Penguasaan Tanah Di Wilayah Ibu Kota Negara "Nusantara". Veritas et Justitia, 9(1), 1-33.

Supadno,S., & Junarto, R (2022). Mengatasi Permasalahan Pertanahan Dengan Gotong Royong Dan Mengangkat Ekonomi Kerakyatan Dengan Sertipikasi Tanah. Tunas Agraria, 5(3), 268-285.