

ANALISIS HUKUM PERDATA DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI
INDONESIA

Muhammad Gagah Nibraska¹, Muhammad Naufal Satya², Kevin Samuel Ujuan Siahaan³,
Dwi Desi Yayi Tarina⁴

Fakultas Hukum, UPN "Veteran" Jakarta

Email : Upinkevin6@gmail.com

ABSTRAK

Sengketa tanah merupakan salah satu bentuk konflik hukum perdata yang sering terjadi di Indonesia, mengingat tanah memiliki nilai ekonomi dan sosial yang tinggi. Artikel ini membahas bentuk sengketa tanah, mekanisme penyelesaian melalui jalur litigasi maupun non-litigasi, serta analisis terhadap peraturan hukum perdata yang berlaku, seperti KUHPerdata dan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960. Penelitian ini menggunakan metode yuridis-normatif dengan pendekatan hukum yang bersifat deskriptif-analitis.

Kata Kunci : Sengketa, Tanah, Indonesia

ABSTRACT

Land disputes are one of the most common forms of civil legal conflicts in Indonesia, given the high economic and social value of land. This article discusses the types of land disputes, the resolution mechanisms through litigation and non-litigation processes, and an analysis of the applicable civil law regulations, such as the Indonesian Civil Code (KUHPerdata) and the Basic Agrarian Law (UUPA) No. 5 of 1960. The research employs a normative-juridical method with a descriptive-analytical legal approach to provide a comprehensive understanding of land dispute resolution and its legal framework.

Keywords : Disputes, Land, Indonesia

Article History

Received: Desember 2024

Reviewed: Desember 2024

Published: Desember 2024

Plagirism Checker No 234

Prefix DOI : Prefix DOI :

10.8734/CAUSA.v1i2.365

Copyright : Author

Publish by : CAUSA



This work is licensed under
a [Creative Commons](#)
[Attribution-](#)
[NonCommercial](#) 4.0
[International License](#).

PENDAHULUAN

Sengketa tanah mencakup berbagai permasalahan seperti perbedaan sertifikat kepemilikan, tumpang tindih kepemilikan, dan konflik antara individu dengan instansi pemerintah atau perusahaan swasta. Penyelesaian sengketa tanah kerap menjadi isu yang kompleks, baik secara hukum perdata maupun administrasi. Artikel ini bertujuan untuk menjawab pertanyaan tentang:

Apa saja dasar hukum yang digunakan dalam penyelesaian sengketa tanah di Indonesia?
Bagaimana mekanisme penyelesaian sengketa tanah berdasarkan jalur hukum perdata?

KAJIAN TEORITIS

Dasar Hukum

KUHPerdata: Mengatur aspek perikatan dan perdata terkait kepemilikan, perjanjian, dan wanprestasi.

UUPA No. 5 Tahun 1960: Menjadi dasar hukum agraria di Indonesia, termasuk pengaturan hak atas tanah.

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997: Mengatur pendaftaran tanah untuk memberikan jaminan hukum atas hak tanah.

UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR).

Bentuk Sengketa Tanah

Sengketa kepemilikan akibat tumpang tindih sertifikat.

Sengketa batas tanah antar pemilik.

Sengketa hak guna usaha (HGU) atau hak pakai.

Sengketa akibat wanprestasi dalam jual-beli tanah.

Mekanisme Penyelesaian Sengketa

Litigasi (Pengadilan): Sengketa tanah yang dibawa ke pengadilan negeri berdasarkan gugatan perdata.

Non-Litigasi (Alternatif): Penyelesaian melalui mediasi, arbitrase, atau konsiliasi.

PEMBAHASAN

Analisis Kasus

Studi kasus sengketa tanah dapat dianalisis berdasarkan keputusan pengadilan negeri atau Mahkamah Agung. Contoh kasus: Putusan MA Nomor 564 K/Pdt/2015 yang mengatur sengketa sertifikat tanah antara individu dan Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Kendala dalam Penyelesaian Sengketa Tanah

Kurangnya pemahaman masyarakat tentang pentingnya pendaftaran tanah.

Tumpang tindih regulasi dan sertifikat akibat lemahnya administrasi pertanahan.

Proses litigasi yang panjang dan mahal.

Peran Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR)

ADR sering menjadi solusi praktis dalam sengketa tanah, terutama untuk sengketa skala kecil.

Keputusan ADR bersifat mengikat dan dapat diakui oleh pengadilan.

KESIMPULAN

Penyelesaian sengketa tanah membutuhkan kombinasi pendekatan hukum yang tegas dan penyelesaian alternatif yang efisien. Penerapan peraturan yang baik, edukasi masyarakat tentang pendaftaran tanah, serta sinergi antar instansi terkait merupakan kunci untuk mengurangi kasus sengketa tanah di masa depan.

DAFTAR PUSTAKA

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Soeroso, R. (2006). Hukum Agraria Indonesia. Jakarta: Sinar Grafika.

Harsono, B. (2008). Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya. Jakarta: Djambatan.

Mahkamah Agung Republik Indonesia, Putusan Nomor 564 K/Pdt/2015.