

Penyelesaian sengketa pertanahan berdasarkan Undang-Undang pokok Agraria (UUPA)

INFO PENULIS

Abdul Kadir
Universitas Indonesia timur makassar
dir412476@gmail.com

INFO ARTIKEL

ISSN: 3046-8507
Vol. 3, No. 2, Juli 2026
<https://almufi.com/index.php/ASH>

© 2026 Almufi All rights reserved

Saran Penulisan Referensi:

Kadir, A. (2026). Penyelesaian sengketa pertanahan berdasarkan Undang-Undang pokok Agraria (UUPA). *Almufi Jurnal Sosial dan Humaniora*, 3(2), 40-44.

Abstrak

Sengketa pertanahan merupakan salah satu permasalahan hukum yang masih sering terjadi di Indonesia. Sengketa tersebut disebabkan oleh berbagai faktor, seperti tumpang tindih kepemilikan tanah, batas tanah yang tidak jelas, kesalahan administrasi pertanahan, serta penguasaan tanah tanpa hak. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penyelesaian sengketa pertanahan berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual melalui studi kepustakaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa pertanahan dapat dilakukan melalui jalur nonlitigasi, seperti mediasi dan musyawarah, maupun melalui jalur litigasi melalui pengadilan. Selain itu, pendaftaran tanah dan peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) menjadi faktor penting dalam memberikan kepastian hukum serta meminimalkan terjadinya sengketa pertanahan. Oleh karena itu, diperlukan penegakan hukum yang konsisten dan peningkatan kesadaran masyarakat mengenai pentingnya legalitas hak atas tanah.

Kata Kunci: Sengketa pertanahan, UUPA, kepastian Hukum, Hak atas Tanah.

Abstract

Land disputes are one of the legal problems that frequently occur in Indonesia. These disputes are caused by various factors, including overlapping land ownership, unclear land boundaries, administrative errors in land registration, and unlawful land occupation. This study aims to analyze the settlement of land disputes based on Law Number 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Principles (UUPA). The research employs a normative legal research method using a statutory and conceptual approach through literature studies. The results indicate that land disputes can be resolved through non-litigation methods, such as mediation and deliberation, as well as through litigation in court when alternative dispute resolution fails. Furthermore, land registration and the role of the National Land Agency (BPN) are essential in ensuring legal certainty and minimizing land disputes. Therefore, consistent law enforcement and increased public awareness regarding the legality of land rights are necessary to achieve legal certainty in the agrarian sector.

Keywords: Land Disputes, Basic Agrarian Law, Legal Certainty, Land Rights.

A. Pendahuluan

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang memiliki peranan penting dalam kehidupan masyarakat Indonesia. Selain sebagai tempat tinggal, tanah juga dimanfaatkan untuk kegiatan pertanian, perkebunan, industri, dan pembangunan. Oleh karena itu, tanah memiliki nilai ekonomi, sosial, dan hukum yang tinggi sehingga sering menjadi objek sengketa di masyarakat.

Meningkatnya jumlah penduduk dan kebutuhan terhadap tanah menyebabkan konflik pertanahan semakin sering terjadi. Sengketa tersebut dapat berupa tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah, batas tanah yang tidak jelas, kesalahan administrasi, sengketa waris, maupun penguasaan tanah tanpa hak. Apabila tidak diselesaikan dengan baik, sengketa pertanahan dapat menimbulkan ketidakpastian hukum serta merugikan para pihak yang bersengketa..

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) merupakan dasar hukum utama yang mengatur mengenai hak atas tanah di Indonesia. UUPA dibentuk dengan tujuan mewujudkan kepastian hukum, keadilan, dan kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia. Melalui UUPA, pemerintah mengatur berbagai jenis hak atas tanah, tata cara penguasaan tanah, serta perlindungan hukum bagi setiap pemegang hak atas tanah.

Meskipun demikian, dalam praktiknya masih banyak ditemukan sengketa pertanahan di berbagai daerah. Hal tersebut menunjukkan bahwa pelaksanaan hukum agraria belum sepenuhnya berjalan secara efektif. Kurangnya pemahaman masyarakat mengenai prosedur hukum, lemahnya administrasi pertanahan, serta adanya kepentingan ekonomi menjadi faktor yang turut memicu terjadinya sengketa. Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang memiliki arti dan peranan yang sangat penting bagi kehidupan manusia. Selain berfungsi sebagai tempat tinggal, tanah juga menjadi sarana utama dalam kegiatan pertanian, perkebunan, industri, perdagangan, serta pembangunan nasional. Dalam kehidupan masyarakat Indonesia, tanah tidak hanya memiliki nilai ekonomis, tetapi juga memiliki nilai sosial, budaya, bahkan religius yang berkaitan erat dengan kehidupan masyarakat. Oleh karena itu, keberadaan tanah sering menjadi objek yang diperebutkan sehingga menimbulkan berbagai permasalahan hukum.

Indonesia sebagai negara agraris memiliki jumlah penduduk yang terus meningkat setiap tahunnya. Peningkatan jumlah penduduk tersebut berdampak pada semakin tingginya kebutuhan masyarakat terhadap tanah. Di sisi lain, luas tanah yang tersedia bersifat tetap sehingga menimbulkan ketidakseimbangan antara kebutuhan dan ketersediaan tanah. Kondisi tersebut menjadi salah satu faktor yang menyebabkan meningkatnya sengketa pertanahan di berbagai daerah di Indonesia. Sengketa pertanahan dapat terjadi antara individu dengan individu, masyarakat dengan pemerintah, masyarakat dengan perusahaan, maupun antarlembaga yang memiliki kepentingan terhadap suatu bidang tanah. Sengketa pertanahan merupakan perselisihan yang timbul akibat adanya perbedaan kepentingan, penguasaan, pemanfaatan, maupun kepemilikan hak atas tanah. Sengketa tersebut dapat disebabkan oleh berbagai faktor, seperti tumpang tindih kepemilikan sertifikat tanah, batas tanah yang tidak jelas, kesalahan administrasi pertanahan, sengketa waris, jual beli tanah yang tidak memenuhi ketentuan hukum, hingga penguasaan tanah tanpa hak. Permasalahan tersebut sering kali menimbulkan kerugian materiil maupun immateriil bagi para pihak yang bersengketa serta

dapat mengganggu ketertiban dan stabilitas sosial di masyarakat apabila tidak segera diselesaikan.

Dalam rangka memberikan kepastian hukum mengenai hak atas tanah, pemerintah Indonesia menetapkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) sebagai dasar hukum agraria nasional. UUPA merupakan tonggak utama dalam pembentukan hukum agraria nasional yang bertujuan mewujudkan kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan bagi seluruh rakyat Indonesia. Melalui UUPA, pemerintah mengatur berbagai jenis hak atas tanah, kewenangan negara dalam menguasai tanah, serta perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah.

Selain UUPA, pemerintah juga menetapkan berbagai peraturan pelaksana, seperti Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang bertujuan memberikan kepastian hukum melalui kegiatan pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat hak atas tanah. Sertifikat hak atas tanah merupakan alat bukti yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis suatu bidang tanah sehingga diharapkan dapat meminimalkan terjadinya sengketa pertanahan di kemudian hari. Namun demikian, dalam praktiknya masih ditemukan berbagai sengketa meskipun tanah telah bersertifikat. Hal tersebut menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa pertanahan memerlukan mekanisme hukum yang efektif dan berkeadilan.

B. Metodologi

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang dilakukan dengan mengkaji peraturan perundang-undangan, teori hukum, serta berbagai literatur yang berkaitan dengan hukum agraria. Metode ini dipilih karena penelitian berfokus pada analisis ketentuan hukum mengenai penyelesaian sengketa pertanahan berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (statute approach) dan pendekatan konseptual (conceptual approach). Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah berbagai peraturan yang berkaitan dengan hukum pertanahan, sedangkan pendekatan konseptual digunakan untuk memahami konsep dan teori mengenai hak atas tanah serta penyelesaian sengketa pertanahan.

Bahan hukum yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer berupa Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan. Selain itu, penelitian ini juga menggunakan bahan hukum sekunder berupa buku, jurnal ilmiah, dan hasil penelitian terdahulu yang relevan dengan topik penelitian.

Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif dengan cara mengkaji, menghubungkan, dan menafsirkan berbagai ketentuan hukum yang berlaku sehingga diperoleh kesimpulan mengenai mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan berdasarkan UUPA..

C. Hasil dan Pembahasan

Faktor penyebab Sengketa pertanahan

Sengketa pertanahan merupakan salah satu permasalahan hukum yang masih sering terjadi di Indonesia. Sengketa tersebut dapat terjadi antara individu, badan hukum, masyarakat adat, maupun pemerintah akibat adanya perbedaan kepentingan terhadap kepemilikan, penguasaan, penggunaan, atau pemanfaatan tanah. Tingginya kebutuhan masyarakat terhadap tanah yang tidak sebanding dengan ketersediaan lahan menjadi salah satu faktor utama meningkatnya sengketa pertanahan.

Beberapa penyebab yang sering menimbulkan sengketa pertanahan antara lain adanya tumpang tindih sertifikat hak atas tanah, batas tanah yang tidak jelas, kesalahan administrasi dalam proses pendaftaran tanah, sengketa waris, jual beli tanah yang tidak memenuhi ketentuan hukum, serta penguasaan tanah tanpa hak. Selain itu, kurangnya pemahaman masyarakat mengenai prosedur hukum pertanahan juga menjadi faktor yang memicu munculnya konflik.

Sengketa pertanahan tidak hanya menimbulkan kerugian bagi para pihak yang bersengketa, tetapi juga dapat menghambat pembangunan dan menimbulkan ketidakpastian hukum. Oleh karena itu, diperlukan sistem penyelesaian sengketa yang mampu memberikan perlindungan hukum serta menjamin kepastian hak atas tanah.

Peran Badan Pertanahan Nasional (BPN)

BPN memiliki peran penting dalam memberikan kepastian hukum di bidang pertanahan melalui pendaftaran tanah, penerbitan sertifikat hak atas tanah, serta penyelesaian sengketa melalui mediasi. Upaya tersebut bertujuan mengurangi konflik pertanahan dan memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat.

Upaya Mewujudkan Kepastian Hukum

Kepastian hukum di bidang pertanahan dapat diwujudkan melalui tertib administrasi pertanahan, pelaksanaan pendaftaran tanah secara menyeluruh, serta peningkatan kesadaran hukum masyarakat. Selain itu, pemerintah perlu meningkatkan kualitas pelayanan pertanahan dan melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan peraturan perundang-undangan agar sengketa pertanahan dapat diminimalkan.

D. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan, dapat disimpulkan bahwa sengketa pertanahan di Indonesia masih sering terjadi akibat berbagai faktor, seperti tumpang tindih kepemilikan tanah, batas tanah yang tidak jelas, kesalahan administrasi pertanahan, sengketa waris, dan penguasaan tanah tanpa hak. Permasalahan tersebut dapat menimbulkan ketidakpastian hukum serta merugikan para pihak yang bersengketa apabila tidak segera diselesaikan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menjadi dasar hukum dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia. Penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui jalur nonlitigasi, seperti mediasi dan musyawarah, maupun melalui jalur litigasi di pengadilan. Selain itu, Badan Pertanahan Nasional (BPN) memiliki peran penting dalam memberikan kepastian hukum melalui pendaftaran tanah, penerbitan sertifikat, serta penyelesaian sengketa melalui mediasi.

Oleh karena itu, diperlukan kerja sama antara pemerintah, aparat penegak hukum, dan masyarakat dalam meningkatkan kesadaran hukum, memperbaiki administrasi pertanahan, serta mengoptimalkan pelaksanaan UUPA. Dengan demikian, diharapkan jumlah sengketa pertanahan dapat berkurang dan kepastian hukum di bidang pertanahan dapat terwujud..

E. Referensi

- Harsono, B. (2008). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Santoso, U. (2017). *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana.
- perlindungan, A. P. (1999). *Pendaftaran Tanah di Indonesia Berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997*. Bandung: Mandar Maju.
- Sutedi, A. (2012). *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika
- Hasni. (2016). *Hukum Agraria*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Effendie, B. (1993). *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*. Bandung: Alumni.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- Fachrizza, M. D., Dajaan, S. S., & Rubiati, B. (2020). Kekuatan SKT sebagai Bukti Kepemilikan Sebidang Tanah dalam Perjanjian Sewa-Menyewa Berdasarkan UUPA dan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, 3(2), 321-338.
- Ananda, R. S., Widodo, J. S. A., Hapsari, E. L. N., Maulita, A. C., & Fikri, M. A. H. (2024). Kekuatan Pembuktian Sertipikat Hak Atas Tanah dalam Sengketa Pertanahan: Kajian terhadap Mekanisme Pendaftaran Tanah Berdasarkan UUPA dan PP Nomor 24 Tahun 1997. *Causa: Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan*.
- Adyesta, E. A., Aini, R., Hutasoit, F. P., Nainggolan, V., & Barus, M. A. (2025). *Analisis Yuridis terhadap Penguasaan Tanah Garapan Berbasis Bezitsrecht dalam Sengketa Agraria*. *Journal of Citizen Research and Development*.

