

PENYELESAIAN SENGKETA DALAM PUTUSAN PENGADILAN NO. 278/PDT.G/2016/PN.CBI. STUDI KASUS JHONNI ALLEN MARBUN TERKAIT HAK KEPEMILIKAN TANAH

Nathania Callista, Deandra Tiffany, Anya Sitara Budidarsono

Universitas Tarumanagara, Indonesia

*Corresponding Author:
Nathania Callista

Abstract

Land disputes can sometimes result in very complex conflicts. Land disputes can affect various aspects. This journal was created based on analysis of court and supreme court decisions as the main source in the journal. In this journal, we examine several court decisions and supreme court decisions regarding land rights disputes that occurred in the Cibinong area, in the 2016-2023 time period. The method used is a normative method. Court decisions show that sometimes there is legal uncertainty in land regulations and also property rights documents.

Keywords : Ownership Rights, Unlawful Acts on Law, Conflict, Court Ruling

PENDAHULUAN

Sengketa tanah merupakan konflik yang sudah tidak asing lagi bagi masyarakat. Konflik ini merupakan konflik yang sering terjadi diberbagai daerah dan negara. Sengketa ini melibatkan berbagai pihak terkait urusan klaim atas kepemilikan atas tanah yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum tanah. Penyelesain dalam sengketa ini, kadang-kadang melibatkan campur tangan hukum didalamnya. Pengadilan memiliki peran dalam menyelesaikan sengketa hak atas tanah, yang sangat krusial atau peran yang sulit. Pengadilan harus dapat memberikan keadilan, serta menegakkan hukum dengan benar.

Perbuatan melawan hukum terkait dengan tanah adalah tindakan yang dilakukan oleh seseorang atau pihak tertentu yang melanggar hukum atau melanggar hak orang lain terkait kepemilikan atau penggunaan tanah. Dalam konteks hukum perdata, perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata), yang menyatakan bahwa setiap perbuatan yang melanggar hukum dan menimbulkan kerugian kepada orang lain wajib memberikan ganti rugi.

Dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) terkait kepemilikan, pengelolaan, dan sengketa lahan sangat penting dalam menentukan siapa yang memiliki hak, bagaimana hak tersebut digunakan, dan bagaimana penyelesaian sengketa dilakukan. Menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA pengertian hak milik adalah sebagai berikut: hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. Berdasarkan ketentuan tersebut bahwa sifat-sifat hak milik membedakan dengan hak-hak lainnya.

Kasus ini berkaitan erat dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yaitu, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang mengatur tentang kepemilikan, pengelolaan, dan sengketa lahan. Sengketa tanah seperti ini sering muncul akibat kurang jelasnya batas tanah, sertifikasi, atau adanya klaim hak atas tanah yang tumpang tindih.

Kasus sengketa tanah Jhonni Allen Marbun mungkin melibatkan konflik antara individu atau kelompok tertentu. Kasus ini mencerminkan masalah umum di mana hak kepemilikan tanah tidak diakui secara formal oleh pihak lain atau adanya klaim yang tumpang tindih yang belum diselesaikan. Konflik tanah sering melibatkan masyarakat yang memiliki keterikatan sosial dan ekonomi terhadap lahan tersebut. Lahan merupakan aset penting bagi kehidupan masyarakat. Sengketa tanah bisa mempengaruhi mata pencaharian masyarakat dan menimbulkan ketegangan sosial.

Kasus hak kepemilikan tanah ini bisa melibatkan proses hukum yang panjang, karena adanya tumpang tindih klaim atau kurangnya bukti sah atas kepemilikan lahan. Selain itu, implementasi hukum agraria yang tidak konsisten dan tumpang tindihnya kebijakan juga sering memperlambat penyelesaian sengketa tanah.

Jika terbukti terjadi perbuatan melawan hukum terkait tanah, pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan ke pengadilan untuk mendapatkan ganti rugi, atau memohon agar hak atas tanahnya dikembalikan. Dalam hal ini, pengadilan akan menilai apakah perbuatan tersebut memang melanggar hukum dan menimbulkan kerugian kepada pihak lain.

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis secara mendalam penyelesaian sengketa tanah yang melibatkan Jhonni Allen Marbun terkait hak kepemilikan tanah, dengan fokus pada Putusan Pengadilan No.278/Pdt.G/2016/PN.Cbi.

Melalui studi kasus ini, penelitian bertujuan untuk memahami proses hukum yang ditempuh serta evaluasi terhadap kepastian hukum yang dihasilkan dalam sengketa tanah. Penelitian ini juga berupaya mengidentifikasi berbagai permasalahan hukum yang muncul dalam sengketa tanah dan meneliti bagaimana putusan pengadilan, khususnya Mahkamah Agung, mempengaruhi hak-hak kepemilikan serta penyelesaian konflik tanah di Indonesia.

Selain itu, penelitian ini bertujuan untuk menggali lebih dalam mengenai ketidakpastian hukum yang sering kali muncul dalam sengketa tanah, terutama terkait dokumen hak milik dan peraturan pertanahan. Dengan menggunakan metode normatif, penelitian ini mengevaluasi putusan-putusan pengadilan dari berbagai tingkat, guna menemukan pola, kelemahan, atau tantangan dalam implementasi hukum yang ada. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan regulasi pertanahan yang lebih jelas dan efektif, serta memberikan wawasan kepada para praktisi hukum dalam menangani sengketa tanah yang serupa.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif, yang berfokus pada studi terhadap peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, dan dokumen hukum lainnya yang relevan dengan kasus sengketa kepemilikan tanah. Metode normatif ini digunakan untuk menganalisis kerangka hukum yang mengatur hak atas tanah di Indonesia serta bagaimana peraturan tersebut diterapkan dalam penyelesaian sengketa melalui pengadilan. Dengan mengkaji Putusan Pengadilan 278/Pdt.G/2016/PN.Cbi, penelitian ini bertujuan untuk memahami dasar hukum yang menjadi landasan dalam putusan tersebut dan bagaimana keputusan itu sesuai dengan atau mungkin menyimpang dari norma hukum yang berlaku.

Dalam penelitian normatif ini, sumber data utama yang digunakan adalah peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan, putusan-putusan pengadilan, dan literatur hukum terkait. Analisis terhadap dokumen hukum seperti sertifikat tanah, akta jual beli, dan dokumen penguasaan lainnya juga dilakukan untuk memahami konteks sengketa. Penelitian ini juga mengkaji berbagai putusan dari pengadilan tingkat pertama hingga Mahkamah Agung untuk mengidentifikasi perbedaan interpretasi hukum, serta mengungkap faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan hakim dalam sengketa tanah.

Selanjutnya, metode normatif ini memungkinkan peneliti untuk menghubungkan peraturan yang ada dengan realitas praktik hukum di lapangan, termasuk ketidakpastian hukum yang sering muncul dalam kasus-kasus pertanahan. Dengan demikian, penelitian ini dapat memberikan

evaluasi kritis terhadap efektivitas peraturan dan putusan pengadilan dalam menyelesaikan sengketa kepemilikan tanah, serta memberikan rekomendasi untuk memperbaiki regulasi yang ada agar lebih menjamin kepastian hukum di masa mendatang.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Proses Hukum dalam Putusan Pengadilan No. 278/Pdt.G/2016/PN.Cbi.

Proses hukum yang ditempuh dalam penyelesaian sengketa kepemilikan tanah antara Jhonni Allen Marbun dan pihak terkait melalui beberapa tahap, dimulai dari Pengadilan Negeri Cibinong hingga Mahkamah Agung. Pada tingkat Pengadilan Negeri Cibinong, Jhonni Allen Marbun mengajukan gugatan terhadap Yayuk Binti H. Talibo Samasi dan Aswan Bin H. Talibo Samasi terkait sengketa tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 73, yang terletak di Desa Bojong Rangkas, Kecamatan Ciampea, Kabupaten Bogor. Gugatan ini didaftarkan pada tanggal 23 November 2016 dengan nomor perkara 278/Pdt.G/2016/PN.Cbi.

Dalam persidangan di Pengadilan Negeri Cibinong, Jhonni Allen Marbun menyampaikan bahwa tanah tersebut dibeli dari M. Ali Hatta, yang merupakan pemegang Akta Wasiat No. 9 Tahun 1997 dari H. Talibo Samasi. Namun, kemudian terjadi sengketa ketika pihak tergugat memasang plang eksekusi atas tanah tersebut, mengklaim bahwa tanah tersebut masih milik mereka berdasarkan keputusan Pengadilan Agama Makassar No. 299/Pdt.G/2002/PA.Mks, yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik ahli waris H. Talibo Samasi.

Selama proses hukum di pengadilan, berbagai argumen dipaparkan, termasuk keberatan pihak tergugat mengenai legalitas peralihan hak atas tanah melalui Akta Wasiat dan penjualan tanah tersebut kepada Jhonni Allen Marbun. Pengadilan Negeri Cibinong berusaha menyelesaikan sengketa ini melalui mediasi, namun tidak berhasil mencapai perdamaian. Akhirnya, Pengadilan Negeri memutuskan untuk menolak klaim kepemilikan tanah oleh Jhonni Allen Marbun, dan memerintahkan agar tanah tersebut tetap diakui sebagai milik ahli waris H. Talibo Samasi.

Jhonni Allen Marbun kemudian mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat, namun putusan Pengadilan Negeri tetap dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi. Kasus ini kemudian dibawa ke Mahkamah Agung melalui Peninjauan Kembali (PK) dengan nomor perkara 691 PK/PDT/2021. Pada tingkat Mahkamah Agung, Jhonni Allen Marbun kembali mengalami kekalahan, di mana Mahkamah Agung menyatakan bahwa putusan Pengadilan Agama Makassar yang membatalkan Akta Wasiat No. 9 Tahun 1997 tetap sah dan mengikat.

Dalam putusan Mahkamah Agung tersebut, ditegaskan bahwa Jhonni Allen Marbun tidak memiliki dasar hukum yang kuat untuk mengklaim kepemilikan tanah, karena peralihan hak melalui Akta Wasiat sudah dinyatakan tidak sah oleh putusan-putusan sebelumnya. Selain itu, Mahkamah Agung memerintahkan pembatalan Sertifikat Hak Milik atas nama Jhonni Allen Marbun dan memerintahkan pencoretan sertifikat tersebut dari buku tanah di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bogor. Dengan demikian, proses hukum yang panjang ini berakhir dengan kepastian bahwa tanah tersebut adalah milik ahli waris H. Talibo Samasi.

Faktor yang Menyebabkan Ketidakpastian Hukum dalam Kasus Tersebut

Kasus sengketa hak kepemilikan tanah yang melibatkan Jhonni Allen Marbun mengungkap berbagai faktor yang menyebabkan ketidakpastian hukum, terutama terkait dokumen-dokumen kepemilikan tanah dan peraturan pertanahan di Indonesia. Salah satu faktor utama adalah ketidaksesuaian dan konflik antara dokumen kepemilikan, seperti Akta Wasiat, dengan putusan pengadilan. Dalam kasus ini, Jhonni Allen Marbun mengklaim kepemilikan tanah berdasarkan Akta Wasiat No. 9 Tahun 1997 yang dibuat oleh H. Talibo Samasi. Namun, putusan Pengadilan Agama Makassar (No. 299/Pdt.G/2002/PA.Mks) menyatakan bahwa Akta Wasiat tersebut tidak sah dan tidak mengikat secara hukum. Ketidakkonsistenan antara dokumen pribadi, seperti akta wasiat, dengan putusan pengadilan menciptakan ketidakpastian hukum bagi pemilik tanah maupun pihak yang terlibat dalam jual beli tanah tersebut.

Faktor lain yang menyebabkan ketidakpastian adalah adanya tumpang tindih atau klaim ganda atas tanah yang sama. Dalam kasus ini, setelah Jhonni Allen Marbun membeli tanah tersebut dan melakukan balik nama sertifikat ke atas namanya, pihak lain (ahli waris H. Talibo Samasi) mengajukan klaim bahwa tanah tersebut masih merupakan milik mereka. Pengadilan Agama dan Mahkamah Agung kemudian memutuskan bahwa tanah tersebut milik ahli waris, meskipun sertifikat sudah dialihkan ke Jhonni Allen Marbun. Hal ini mencerminkan masalah yang sering terjadi di Indonesia, di mana satu bidang tanah dapat memiliki lebih dari satu klaim kepemilikan yang sah secara administratif, namun secara hukum menjadi subjek sengketa. Konflik semacam ini sering kali berakar pada kurangnya koordinasi dan verifikasi yang tepat antara institusi pertanahan, notaris, dan pengadilan dalam menentukan status kepemilikan tanah.

Peraturan pertanahan yang tidak konsisten dan pelaksanaan hukum yang bervariasi di berbagai tingkatan pengadilan juga berkontribusi pada ketidakpastian hukum. Dalam kasus Jhonni Allen Marbun, keputusan di berbagai pengadilan, mulai dari Pengadilan Agama Makassar hingga Mahkamah Agung, menunjukkan interpretasi yang berbeda-beda terhadap hukum pertanahan, terutama terkait validitas akta wasiat dan peralihan hak tanah. Ketidakjelasan dalam hukum yang mengatur wasiat dan jual beli tanah, terutama ketika dokumen-dokumen tersebut diperiksa di pengadilan, memperburuk situasi ini. Ketiadaan standar hukum yang seragam dalam mengadili sengketa tanah membuat pihak yang terlibat dalam transaksi tanah rentan terhadap risiko hukum yang tidak dapat diprediksi.

Selanjutnya, masalah administratif dalam Badan Pertanahan Nasional (BPN) juga menjadi faktor ketidakpastian hukum dalam sengketa tanah ini. Pengadilan memerintahkan pembatalan sertifikat hak milik atas nama Jhonni Allen Marbun dan perintah tersebut ditujukan kepada BPN Kabupaten Bogor. Proses administratif dalam penerbitan sertifikat tanah sering kali tidak melibatkan verifikasi menyeluruh terhadap status tanah, sehingga memungkinkan terjadi peralihan hak yang tidak sah. Ketidakmampuan BPN untuk mendeteksi sengketa atau klaim lain sebelum menerbitkan sertifikat juga berperan dalam menciptakan konflik dan ketidakpastian hukum bagi pemilik tanah.

Akhirnya, kesulitan dalam proses mediasi dan penyelesaian sengketa di luar pengadilan juga menjadi faktor yang signifikan. Dalam kasus ini, upaya mediasi yang dilakukan di Pengadilan Negeri Cibinong gagal mencapai kesepakatan, yang pada akhirnya memperpanjang proses hukum hingga ke tingkat Mahkamah Agung. Kurangnya mekanisme penyelesaian sengketa yang efektif dan diterima oleh semua pihak juga turut menyumbang pada ketidakpastian hukum, karena proses hukum formal sering kali panjang, berlarut-larut, dan tidak memberikan kepastian cepat bagi pihak yang bersengketa.

Pengaruh Mahkamah Agung dalam Kasus Ini

Mahkamah Agung Republik Indonesia, melalui Putusan No. 691 PK/PDT/2021, memainkan peran penting dalam menentukan arah kepastian hukum dan penyelesaian sengketa tanah di Indonesia, khususnya dalam konteks kasus Jhonni Allen Marbun. Putusan ini tidak hanya mengesahkan keputusan pengadilan tingkat sebelumnya tetapi juga menegaskan kembali prinsip-prinsip hukum yang berkaitan dengan kepemilikan dan peralihan hak atas tanah. Dalam analisis ini, kami akan menguraikan bagaimana putusan ini berkontribusi terhadap kepastian hukum, serta dampak yang ditimbulkan terhadap pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa.

Pertama, Putusan No. 691 PK/PDT/2021 memperkuat kepastian hukum terkait dokumen kepemilikan tanah, yang sering kali menjadi sumber konflik di Indonesia. Dalam kasus ini, Jhonni Allen Marbun mengklaim bahwa ia adalah pemilik sah tanah berdasarkan Akta Wasiat dan sertifikat hak milik yang sudah ditransfer ke namanya. Namun, Mahkamah Agung menegaskan bahwa dokumen-dokumen tersebut tidak memiliki kekuatan hukum yang sah, mengingat adanya

keputusan sebelumnya dari Pengadilan Agama Makassar yang menyatakan bahwa Akta Wasiat tidak mengikat. Dengan mengeluarkan putusan yang jelas dan tegas, Mahkamah Agung memberikan kejelasan bagi semua pihak tentang status hukum tanah tersebut, yang penting untuk mencegah sengketa serupa di masa depan. Keputusan ini menunjukkan bahwa pengalihan hak atas tanah harus mengikuti prosedur hukum yang tepat, serta menegaskan pentingnya keabsahan dokumen yang digunakan sebagai dasar klaim kepemilikan.

Kedua, putusan ini berkontribusi pada penguatan peraturan pertanahan di Indonesia. Mahkamah Agung dalam putusannya merujuk pada peraturan-peraturan yang berlaku, menunjukkan bahwa keputusan hukum tidak hanya didasarkan pada argumen yang diajukan, tetapi juga pada norma dan prinsip hukum yang ada. Dengan demikian, putusan ini mengedukasi para praktisi hukum, pengacara, dan masyarakat umum tentang pentingnya memahami dan mematuhi peraturan pertanahan yang ada. Ini penting untuk menegaskan bahwa semua pihak, baik pemilik tanah maupun pihak yang mengajukan klaim, harus memperhatikan legalitas dan keabsahan dokumen yang dimiliki.

Ketiga, Putusan No. 691 PK/PDT/2021 memberikan implikasi yang signifikan bagi upaya penyelesaian sengketa tanah di Indonesia. Dengan keputusan Mahkamah Agung, terdapat penekanan pada pentingnya mediasi dan penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Sebelum putusan tersebut, proses hukum sering kali panjang dan memakan waktu, di mana para pihak terjebak dalam litigasi yang berkepanjangan. Dengan menegaskan pentingnya pengakuan terhadap akta perdamaian yang telah disepakati sebelumnya, Mahkamah Agung mengedukasi para pihak tentang perlunya menyelesaikan sengketa dengan cara yang damai, sehingga mengurangi beban di pengadilan. Ini merupakan langkah maju dalam pengembangan sistem hukum di Indonesia, di mana penyelesaian sengketa melalui mediasi dan negosiasi lebih diutamakan.

Dari sudut pandang dampak terhadap pihak-pihak yang bersengketa, putusan ini memberikan konsekuensi yang signifikan bagi Jhonni Allen Marbun dan pihak tergugat. Bagi Jhonni Allen Marbun, putusan Mahkamah Agung menunjukkan bahwa ia tidak memiliki hak atas tanah yang diklaimnya, meskipun telah berusaha melalui berbagai jalur hukum. Hal ini bisa menjadi pelajaran berharga baginya dan pemilik tanah lainnya untuk lebih berhati-hati dalam melakukan transaksi tanah, termasuk memastikan bahwa semua dokumen yang diperlukan adalah sah dan tidak bertentangan dengan keputusan hukum yang ada. Selain itu, putusan ini juga memberi dampak psikologis, di mana ia mungkin merasa kehilangan harapan akan kepemilikan tanah yang telah dibelinya, tetapi di sisi lain, memberikan kepastian hukum yang lebih jelas bagi pihak lainnya.

Di sisi lain, bagi pihak tergugat, khususnya ahli waris H. Talibo Samasi, putusan ini memberikan kepastian bahwa hak mereka atas tanah tersebut diakui secara hukum. Hal ini penting bagi mereka dalam mempertahankan kepemilikan tanah yang telah lama menjadi milik keluarga mereka. Pihak tergugat dapat merasa aman dalam kepemilikan tanah mereka setelah melalui proses hukum yang panjang. Namun, mereka juga dihadapkan pada tanggung jawab untuk memastikan bahwa semua dokumen dan peralihan hak yang dilakukan di masa depan adalah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, agar tidak menghadapi sengketa serupa di kemudian hari.

Lebih jauh, putusan ini berdampak pada sistem hukum pertanahan di Indonesia secara keseluruhan. Dengan tegasnya keputusan Mahkamah Agung, ada harapan untuk terciptanya sistem pertanahan yang lebih transparan dan akuntabel. Putusan ini dapat menjadi acuan bagi pengadilan lain dalam menangani kasus-kasus serupa, memberikan pedoman tentang bagaimana dokumen kepemilikan harus diperlakukan dan bagaimana sengketa seharusnya diselesaikan. Pengadilan diharapkan dapat lebih cermat dalam menilai keabsahan dokumen yang diajukan dan lebih proaktif dalam mendorong mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa.

Selanjutnya, pengaruh putusan ini juga dapat dilihat dari segi kebijakan pertanahan di tingkat nasional. Pemerintah diharapkan untuk melakukan evaluasi dan perbaikan terhadap

peraturan pertanahan yang ada, agar lebih mudah dipahami dan diimplementasikan oleh masyarakat. Putusan Mahkamah Agung ini dapat menjadi katalisator untuk reformasi kebijakan di bidang pertanahan, di mana proses hukum terkait hak kepemilikan tanah dapat dibuat lebih efisien, dan masyarakat dapat mendapatkan kepastian hukum yang lebih baik.

Akhirnya, meskipun Putusan No. 691 PK/PDT/2021 memberikan kepastian hukum, tantangan ke depan tetap ada. Masih terdapat banyak kasus sengketa tanah di Indonesia yang belum terselesaikan dan berpotensi menimbulkan konflik. Oleh karena itu, penting untuk meneruskan upaya untuk memperkuat sistem hukum dan regulasi yang ada. Edukasi masyarakat tentang pentingnya dokumen kepemilikan yang sah dan prosedur yang harus diikuti dalam transaksi tanah perlu ditingkatkan. Selain itu, institusi-institusi yang berwenang, seperti BPN, juga harus memperbaiki prosedur administrasi agar dapat mencegah terjadinya sengketa di kemudian hari.

Dengan demikian, Putusan No. 691 PK/PDT/2021 bukan hanya merupakan langkah penyelesaian sengketa antara Jhonni Allen Marbun dan pihak tergugat, tetapi juga menjadi tonggak penting dalam memperkuat kepastian hukum dan penyelesaian sengketa tanah di Indonesia. Dampak putusan ini menyentuh banyak aspek, dari penguatan dokumen kepemilikan hingga perbaikan kebijakan pertanahan. Ke depannya, diharapkan agar prinsip-prinsip yang ditegaskan dalam putusan ini dapat diterapkan secara luas dan menjadi dasar bagi penyelesaian sengketa tanah yang lebih efektif dan berkeadilan di Indonesia.

KESIMPULAN

Dari analisis dalam penelitian ini, dapat diambil kesimpulan bahwa proses hukum yang ditempuh dalam sengketa kepemilikan tanah antara Jhonni Allen Marbun dan pihak terkait telah berjalan melalui beberapa tahapan di pengadilan, mulai dari Pengadilan Negeri Cibinong hingga Mahkamah Agung. Dalam perjalanan hukum ini, Mahkamah Agung menegaskan kembali prinsip-prinsip dasar mengenai kepemilikan dan validitas dokumen, yang pada akhirnya memberikan kepastian hukum terkait status tanah yang menjadi objek sengketa. Putusan ini menggarisbawahi pentingnya keabsahan dokumen-dokumen kepemilikan, serta perlunya mengikuti prosedur hukum yang jelas dalam setiap transaksi tanah.

Selain itu, keputusan Mahkamah Agung memberikan dampak signifikan bagi sistem hukum pertanahan di Indonesia. Dengan menekankan perlunya mediasi dan penyelesaian sengketa secara damai, putusan ini berpotensi mengurangi beban litigasi di pengadilan dan menciptakan lingkungan hukum yang lebih efisien. Masyarakat, termasuk para praktisi hukum, diharapkan dapat mengambil pelajaran dari kasus ini untuk lebih memahami dan menghormati peraturan pertanahan yang berlaku. Di sisi lain, pemerintah juga diharapkan untuk memperbaiki regulasi yang ada agar lebih mudah dipahami dan diimplementasikan, guna mencegah terjadinya sengketa serupa di masa depan.

Akhirnya, meskipun Putusan No. 691 PK/PDT/2021 memberikan kepastian hukum dalam kasus ini, tantangan ke depan dalam pengelolaan sengketa tanah di Indonesia tetap ada. Keterbatasan dalam sistem administrasi dan potensi klaim ganda atas tanah masih perlu diatasi melalui edukasi masyarakat dan peningkatan prosedur di institusi terkait, seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN). Dengan langkah-langkah tersebut, diharapkan bahwa proses penyelesaian sengketa tanah di Indonesia dapat menjadi lebih efektif dan berkeadilan, serta memberikan perlindungan yang lebih baik bagi semua pihak yang terlibat dalam kepemilikan tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Wirawan, V., Sidokarto, J., & Godean, S. (2021). Rekonstruksi politik hukum penyelesaian sengketa tanah dan konflik tanah di Indonesia. *Jurnal Hukum Progresif*, 9(1), 1-15.
- Jayadi, H., Situmeang, T., Siringoringo, P., Widyani, I. D. A., Pandiangan, L. E. A., & Simbolon, P. G. M. (2023). Penyelesaian Sengketa Tanah Berdasarkan Hukum Positif Tentang

Penyelesaian Sengketa Di Indonesia. *JURNAL ComunitÀ Servizio: Jurnal Terkait Kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat, terkhusus bidang Teknologi, Kewirausahaan dan Sosial Kemasyarakatan*, 5(1), 1050-1069.

Bunga, M. (2018). Tinjauan Hukum Terhadap Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah. *Gorontalo Law Review*, 1(1), 39-49.

Ramadhani, R. (2021). Pendaftaran tanah sebagai langkah untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap hak atas tanah. *SOSEK: Jurnal Sosial dan Ekonomi*, 2(1), 31-40.

Hipan, N., Nur, N. M., & Djanggih, H. (2018). Problematika Penyelesaian Sengketa Tanah Di Lokasi Tanjung Sari Kabupaten Banggai. *Law Reform*, 14(2), 205-219.

Wiguna, M. O. C. (2018). Peluang penyelesaian sengketa perdata tentang tanah melalui alternative dispute resolution dengan asas-asas hukum perjanjian di dalamnya. *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 48(3), 506-520.

Ramli, M. R., Karim, K., & Syahril, M. A. F. (2021). Polemik Sengketa Hak Atas Tanah. *Jurnal Litigasi Amsir*, 9(1), 18-25.

Isnaini, A. (2017). Tinjauan Hukum Terhadap Sengketa Hak Atas Tanah Di Kota Makassar. *Skripsi Fakultas Syari'ah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar*.