

TESIS
PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP MASYARAKAT DALAM
PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN



Diajukan oleh:

DEKHA ISVAN MAHARDIKA

NIM. 2120216310052

PROGRAM MAGISTER HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
BANJARMASIN

2025

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP MASYARAKAT DALAM
PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN**

TESIS

Untuk memperoleh gelar Magister Dalam Program Magister Ilmu Kenotariatan Pada
Program Pasca Sarjana Universitas Lambung Mangkurat

Diajukan oleh :

DEKHA ISVAN MAHARDIKA

NIM : 2120216310052

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI KENOTARIATAN BANJARMASIN**

JULI 2025

Tesis

Ini telah diperiksa dan disetujui untuk dinilai

pada tanggal 21 Juli 2025

Pembimbing



**Prof. Dr. Suprpto. S.H. M.H.
NIP. 198105172005011001**

**Diketahui oleh
Koordinator Program Studi
Magister Kenotariatan**



**Prof. Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H.
NIP. 19730420 200312 2002**

**Diketahui Oleh
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Lambung Mangkurat**



**Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H
NIP. 197506152003121001**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dekha Isvan Mahardika, S.H
NIM : 2120216310052
Program Studi : Magister Kenotariatan Fakultas Hukum
Universitas Lambung Mangkurat
Judul Tesis : PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP
MASYARAKAT DALAM PENYELESAIAN
SENGKETA PERTANAHAN

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Tesis yang saya buat ini benar-benar karya saya sendiri dan bebas dari unsur plagiatisme
2. Pada penulisan tesis ini tidak terdapat karya yang pernah di ajukan untuk memperoleh gelar akademik di suatu perguruan tinggidan sepengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah di tulis atau di terbitkan orang lain, kecuali yang secara tertulis dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar Pustaka.

Apabila di kemudian hari diketahui tesis ini terbukti meniru atau menjiplak hasil orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi sebagai perbuatan tersebut.

Banjarbaru, 21 Juli 2025

Yang membuat pernyataan



Dekha Isvan Mahardika, S.H

RINGKASAN

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP MASYARAKAT DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN

Oleh :

Dekha Isvan Mahardika¹, Suprpto²

Sengketa pertanahan biasanya muncul akibat tumpang tindih hak atas tanah, ketidakjelasan status kepemilikan, hingga adanya pengambilalihan tanah masyarakat tanpa prosedur hukum yang sah. Masyarakat, terutama yang berada di wilayah pedesaan atau masyarakat adat, sering kali berada dalam posisi yang lemah baik secara ekonomi maupun hukum, sehingga mengalami kesulitan dalam memperjuangkan hak atas tanah yang mereka miliki atau kuasai secara turun-temurun. Dalam kondisi ini, kehadiran negara menjadi sangat penting sebagai pelindung hak-hak masyarakat.

Konflik antara masyarakat adat atau petani dengan perusahaan besar menjadi isu yang kompleks, dan masyarakat mengalami kriminalisasi karena dianggap menguasai lahan secara ilegal. Kasus-kasus seperti ini memperlihatkan lemahnya perlindungan hukum terhadap masyarakat, terutama dalam menghadapi kekuatan modal dan kekuasaan. Lemahnya perlindungan hukum juga disebabkan oleh belum optimalnya peran lembaga penegak hukum dan lembaga pertanahan dalam menangani sengketa secara adil dan cepat. Banyak kasus sengketa pertanahan yang berlarut-larut tanpa kepastian hukum.

Namun jika dua jalur litigasi dan jalur non-litigasi dalam sengketa tanah gagal maka situasi yang sangat tidak ideal dan harus dihindari. Ini menunjukkan bahwa sistem penyelesaian sengketa yang ada belum mampu mengakomodasi keadilan bagi semua pihak, dan membutuhkan perhatian serius dari pembuat kebijakan serta penegak hukum.

¹ 2120216310052

² Pembimbing

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP MASYARAKAT DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN

ABSTRAK

Oleh :

Dekha Isvan Mahardika³, Suprpto⁴

Magister Kenotariatan Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin

Kata Kunci: Perlindungan hukum, sengketa pertanahan, masyarakat, mekanisme hukum.

Penelitian ini membahas penyelesaian Sengketa pertanahan merupakan salah satu permasalahan kompleks yang terus terjadi di Indonesia, terutama ketika hak-hak masyarakat atas tanah bersinggungan dengan kepentingan negara atau korporasi. Permasalahan ini sering kali menimbulkan ketidakadilan, kriminalisasi, bahkan pelanggaran hak asasi manusia, khususnya terhadap kelompok masyarakat rentan seperti petani dan masyarakat adat. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk perlindungan hukum terhadap masyarakat dalam penyelesaian sengketa pertanahan serta mengevaluasi mekanisme hukum yang tersedia menurut sistem hukum di Indonesia..

Perlindungan hukum terhadap masyarakat telah diatur dalam berbagai peraturan seperti UUPA, Undang-Undang HAM, dan Peraturan Menteri ATR/BPN, namun implementasinya masih menghadapi tantangan serius, terutama dalam aspek aksesibilitas, keberpihakan aparat, dan transparansi. Sementara itu, mekanisme penyelesaian sengketa terbagi menjadi jalur litigasi dan non-litigasi, termasuk mediasi oleh kantor pertanahan, musyawarah adat, hingga penyelesaian melalui lembaga independen seperti Komnas HAM dan Ombudsman. Sayangnya, efektivitas mekanisme tersebut sangat bergantung pada keseriusan pemerintah dan kapasitas lembaga terkait dalam menjamin keadilan substantif.

³ 2120216310052

⁴ Pembimbing

LEGAL PROTECTION FOR THE COMMUNITY IN RESOLUTION OF LAND DISPUTES

ABSTRACT

By:

Dekha Isvan Mahardika⁵, Suprpto⁶

Master of Notary, Lambung Mangkurat University, Banjarmasin

Keywords: Legal protection, land disputes, community, legal mechanisms.

This study discusses the resolution of land disputes, which are a complex and ongoing problem in Indonesia, especially when community rights to land conflict with state or corporate interests. This problem often leads to injustice, criminalization, and even human rights violations, particularly against vulnerable groups such as farmers and indigenous peoples. This study aims to analyze the forms of legal protection provided to communities in resolving land disputes and evaluate the legal mechanisms available under the Indonesian legal system.

Legal protection for communities has been regulated in various regulations, such as the Basic Agrarian Law (UUPA), the Human Rights Law, and the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency (BPN). However, its implementation still faces serious challenges, particularly in terms of accessibility, bias by officials, and transparency. Meanwhile, dispute resolution mechanisms are divided into litigation and non-litigation channels, including mediation by land offices, customary deliberations, and resolution through independent institutions such as the National Commission on Human Rights (Komnas HAM) and the Ombudsman. Unfortunately, the effectiveness of these mechanisms depends heavily on the government's commitment and the capacity of relevant institutions to ensure substantive justice.

⁵ 2120216310052

⁶ Pembimbing

UCAPAN TERIMAKASIH

Segala puji syukur, hormat serta kemuliaan hanya bagi Allah Yang Maha Esa atas segala kasih, rahmat dan karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini, yang mengambil judul : **PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP MASYARAKAT DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN**, sebagai tugas akhir dan merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Pascasarjana Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin Kalimantan Selatan.

Selanjutnya dengan seluruh kerendahan hati terhatur segala penghargaan dan salam terima kasih yang sangat tulus kepada berbagai pihak yang telah memberikan bantuan dan dorongan selama ini :

1. Bapak Dr. Achmad Faisal, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin
2. Ibu Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin
3. Bapak Dr. Suprpto. S.H. M.H, Selaku Dosen Pembimbing Utama Yang Telah Banyak Membantu, Mengarahkan, Membimbing Dan Memberikan Dorongan Selama Proses Penyelesaian Tesis Ini.
4. Bapak dan Ibu Dosen, selaku penguji yang telah memberikan masukan, saran dan koreksi atas penulisan tesis ini
5. Seluruh Dosen Pengasuh mata kuliah Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin
6. Segenap Staf Akademik, Kemahasiswaan dan Keuangan Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin
7. Orang Tua terkasih dan segenap keluarga tercinta yang senantiasa memberikan bantuan dan dorongan semangat yang tiada henti hingga dapat menyelesaikan studi ini.
8. Teman-teman di Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Lambung Mangkurat Angkatan 2021 dan berbagai pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah banyak membantu penulis

Akhirnya dengan segala kerendahan hati, penulis menyadari betapa banyak kelemahan dan kekurangan dalam penulisan ini. Namun masih terbersit harapan, tulisan kecil ini dapat memberi manfaat bagi yang memerlukan.

Banjarmasin, 21 Juli 2025

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned above the printed name.

Dekha Isvan Mahardika, S.H

DAFTAR ISI

	<i>Halaman</i>
HALAMAN JUDUL DEPAN	i
HALAMAN JUDUL DALAM	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN	iv
RINGKASAN	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
UCAPAN TERIMAKASIH	ix
DAFTAR ISI	x
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Keaslian Penelitian	7
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	11
E. Manfaat Penelitian	11
F. Tinjauan Pustaka	12
1. Tinjauan konseptual	12
2. Tinjauan teoritik	28
G. Metode Penelitian	31
1. Jenis penelitian	31
2. Tipe penelitian	31
3. Sifat penelitian	32

4. Pendekatan penelitian	32
5. Jenis bahan hukum	33
6. Teknik pengumpulan bahan hukum	34
7. Pengolahan dan analisis bahan hukum	35
H. Sistematika Penulisan	35

BAB II JALUR PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI PENGADILAN DAN DILUAR PENGADILAN

A. Sengketa Tanah	37
B. Teori Perlindungan Hukum	38
C. Dasar Hukum Pertanahan Di Indonesia	39
D. Hak Penguasaan Tanah.....	40
1. Hak Milik Atas Tanah	41
2. Hapusnya Hak Milik Atas Tanah	44
3. Hak Guna Bangunan	45
4. Hapusnya Hak Guna Bangunan	46
E. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Indonesia	48
1. Penyelesaian sengketa melalui badan pengadilan	49
2. Penyelesaian sengketa di luar pengadilan.....	53

BAB III PERLINDUNGAN TERHADAP MASYARAKAT DALAM LANGKAH PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN

A. Mekanisme Penyelesaian Sengketa Pertanahan Menurut Hukum Di Indonesia.....	64
1. Metode-metode penyelesaian sengketa pertanahan.....	64
2. Proses Penyelesaian sengketa Pertanahan.....	69
B. Langkah Hukum Bagi Masyarakat Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Yang Gagal	83
1. Upaya Hukum (Litigasi)	83
2. Upaya Non Hukum (Non Litigasi)	84

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan 98
B. Saran 101

DAFTAR PUSTAKA