

ANALISIS KEBIJAKAN KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH TUMPANG TINDIH DALAM PERSPEKTIF PERATURAN PEMERINTAH NO. 24 TAHUN 1997

Muhammad Guntur

Fakultas Hukum/Magister Ilmu Hukum, Universitas Islam Indragiri
Gunturchova@gmail.com

Abstract (Bahasa Inggris)

This study aims to analyze the overlapping land rights ownership policy in the perspective of Government Regulation No. 24 of 1997 concerning Land Registration. Overlapping land rights is a problem that is often faced in land practice in Indonesia, which can lead to disputes between parties who have claims to the same piece of land. This study examines the role of land registration as one of the instruments regulated in the Government Regulation to provide legal certainty, as well as identify the obstacles faced in its implementation. The analysis was carried out by examining legal aspects related to land registration, land dispute resolution, and protection of the rights of landowners involved in overlapping cases.

Kata Kunci:

Kebijakan Kepemilikan
Tanah Tumpang Tindih
PP No.24 Tahun 1997

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kebijakan kepemilikan hak atas tanah yang mengalami tumpang tindih dalam perspektif Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Tumpang tindih hak atas tanah merupakan masalah yang sering dihadapi dalam praktik pertanahan di Indonesia, yang dapat menyebabkan sengketa antara pihak yang memiliki klaim atas suatu bidang tanah yang sama. Penelitian ini mengkaji peran pendaftaran tanah sebagai salah satu instrumen yang diatur dalam Peraturan Pemerintah tersebut untuk memberikan kepastian hukum, serta mengidentifikasi kendala-kendala yang dihadapi dalam implementasinya. Analisis dilakukan dengan memeriksa aspek hukum terkait pendaftaran tanah, penyelesaian sengketa tanah, dan perlindungan hak-hak pemilik tanah yang terlibat dalam kasus tumpang tindih.

Corresponding Author:

Muhammad Guntur
Fakultas Hukum/Magister Ilmu Hukum
Universitas Islam Indragiri
Email: Gunturchova@gmail.com

1. PENDAHULUAN

Analisis kebijakan kepemilikan hak atas tanah tumpang tindih merupakan topik yang sangat relevan dalam konteks hukum agraria Indonesia. Tanah tumpang tindih dapat diartikan sebagai situasi di mana dua pihak atau lebih mengklaim hak atas tanah yang sama, baik itu berdasarkan alas hak yang berbeda maupun karena ketidakjelasan status hukum tanah tersebut. Permasalahan ini sering kali muncul akibat lemahnya administrasi pertanahan dan ketidakpastian hukum yang mengiringi proses pemberian hak atas tanah.

Salah satu peraturan yang menjadi landasan dalam menyelesaikan masalah terkait kepemilikan tanah adalah Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan ini menjadi acuan untuk memastikan bahwa setiap tanah yang dimiliki oleh individu atau badan hukum tercatat secara resmi, serta dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Namun, meskipun ada regulasi yang jelas, tanah tumpang tindih masih menjadi masalah yang sering ditemukan di lapangan.

Pada dasarnya, PP No. 24 Tahun 1997 berusaha mengatur dan menyelesaikan masalah pertanahan dengan memperkenalkan sistem pendaftaran tanah yang bersifat terbuka dan transparan. Akan tetapi, implementasi dari kebijakan ini tidak terlepas dari berbagai kendala yang dihadapi dalam praktiknya, baik dari sisi administrasi pertanahan, mekanisme hukum yang kurang efisien, maupun kurangnya pemahaman masyarakat mengenai peraturan yang ada.

2. METODE PENELITIAN

Dalam melakukan analisis kebijakan terkait kepemilikan hak atas tanah tumpang tindih dalam perspektif Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan yuridis normatif. Pendekatan ini bertujuan untuk memahami peraturan hukum serta asas-asas yang mendasari kebijakan tersebut, sekaligus mengevaluasi penerapannya di lapangan.

1) Pendekatan Yuridis Normatif

Pendekatan yuridis normatif digunakan untuk menganalisis norma hukum yang mengatur hak atas tanah, khususnya yang terkait dengan kasus tumpang tindih kepemilikan. Metode ini melibatkan telaah mendalam terhadap Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan peraturan lainnya yang relevan, seperti Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

2) Studi Pustaka

Penelitian ini juga menggunakan studi pustaka (library research) untuk mengumpulkan data sekunder dari berbagai literatur, jurnal, buku, serta dokumen-dokumen hukum yang relevan. Studi pustaka dilakukan untuk mendapatkan pemahaman yang komprehensif mengenai sejarah dan perkembangan kebijakan pertanahan di Indonesia serta dampak peraturan-peraturan tersebut terhadap penyelesaian kasus tumpang tindih tanah.

3) Analisis Data

Data yang diperoleh melalui studi pustaka dan kajian dokumen akan dianalisis secara deskriptif analitis. Metode ini bertujuan untuk menjelaskan serta mengevaluasi implementasi PP No. 24 Tahun 1997, mengidentifikasi kelemahan dan kekuatan regulasi tersebut, serta mengeksplorasi solusi yang memungkinkan untuk mengatasi masalah tumpang tindih kepemilikan tanah.

3. PEMBAHASAN

Permasalahan tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah di Indonesia sering kali disebabkan oleh ketidakjelasan dalam pencatatan dan pemetaan tanah. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bertujuan untuk menciptakan kepastian hukum atas kepemilikan tanah melalui pendaftaran yang sistematis dan terstruktur. Namun, dalam praktiknya, peraturan ini masih menghadapi berbagai tantangan dalam penerapan di lapangan, yang berakibat pada masih maraknya kasus tanah tumpang tindih..

3.1 Prosedur Pendaftaran Tanah dalam PP No. 24 Tahun 1997

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 menetapkan bahwa seluruh tanah harus didaftarkan untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak kepemilikannya. Prosedur ini melibatkan pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah yang diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Pendaftaran tanah yang diatur dalam PP ini mencakup pendaftaran tanah sistematis, yang bertujuan untuk mendaftarkan semua bidang tanah dalam suatu wilayah secara menyeluruh, dan pendaftaran tanah sporadik, yang dilakukan berdasarkan permohonan pemilik tanah secara individu¹.

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur secara rinci proses pendaftaran tanah di Indonesia dengan tujuan memberikan kepastian hukum atas hak kepemilikan tanah. Prosedur pendaftaran tanah yang diatur dalam peraturan ini dibagi menjadi dua jenis, yaitu pendaftaran tanah secara sistematis dan sporadik.

1) Pendaftaran Tanah Sistematis

Pendaftaran tanah sistematis adalah pendaftaran yang dilakukan secara serentak untuk seluruh bidang tanah dalam satu wilayah tertentu. Tujuannya adalah untuk mendaftarkan semua bidang tanah di wilayah tersebut, sehingga tidak ada bidang tanah yang tidak tercatat atau tidak memiliki bukti kepemilikan yang sah. Pendaftaran sistematis ini biasanya dilakukan oleh pemerintah atau badan pertanahan yang berwenang

¹ Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1 ayat (1).

tanpa perlu permohonan dari pemilik tanah, sehingga cakupannya lebih luas dan melibatkan seluruh pemilik tanah dalam wilayah tersebut. Pendaftaran sistematik dilakukan melalui tahapan-tahapan berikut:

- Pengumpulan data fisik: Dilakukan dengan pengukuran dan pemetaan batas-batas bidang tanah.
- Pengumpulan data yuridis: Meliputi pemeriksaan dokumen-dokumen hukum yang mendasari kepemilikan atau hak atas tanah.
- Pembukuan hak: Setelah data fisik dan yuridis dikumpulkan, hak atas tanah didaftarkan dan dicatat dalam buku tanah di Kantor Pertanahan.
- Penerbitan sertifikat tanah: Sertifikat hak atas tanah diterbitkan sebagai bukti kepemilikan yang sah bagi pemilik tanah².

2) Pendaftaran Tanah Sporadik

Pendaftaran tanah sporadik dilakukan atas dasar permohonan dari pemilik tanah atau pihak yang berkepentingan dengan bidang tanah tersebut. Proses ini bersifat individual dan dilakukan berdasarkan permintaan dari pemilik tanah secara sukarela. Pendaftaran tanah sporadik sering dilakukan ketika pemilik tanah membutuhkan kepastian hukum atau sertifikat untuk transaksi tertentu, seperti penjualan atau penggadaian tanah. Tahapan dalam pendaftaran tanah sporadik mencakup:

- Permohonan pendaftaran: Pemilik tanah atau pemegang hak mengajukan permohonan pendaftaran tanah ke Kantor Pertanahan.
- Verifikasi dokumen: Dokumen pendukung, seperti akta jual beli, warisan, atau bukti kepemilikan lain, diverifikasi untuk memastikan keabsahan hak atas tanah.
- Pengukuran dan pemetaan: Dilakukan pengukuran batas tanah untuk memastikan kesesuaian data fisik dengan dokumen yang ada.
- Pembukuan hak dan penerbitan sertifikat: Jika semua data fisik dan yuridis sesuai, maka hak atas tanah dibukukan dan sertifikat diterbitkan.³

3) Manfaat dan Tantangan dalam Pendaftaran Tanah

Melalui pendaftaran tanah yang sesuai dengan prosedur ini, pemilik tanah mendapatkan kepastian hukum atas tanahnya dalam bentuk sertifikat yang diterbitkan oleh **Badan Pertanahan Nasional (BPN)**. Sertifikat ini menjadi bukti yang sah atas kepemilikan dan mengurangi potensi konflik atau sengketa terkait hak atas tanah. Namun, penerapan pendaftaran tanah sistematik dan sporadik masih terkendala oleh kurangnya data dan sumber daya manusia yang memadai, yang menyebabkan proses ini tidak selalu efektif dalam mengurangi kasus tumpang tindih tanah. Selain itu, keterbatasan teknologi pemetaan dan administrasi seringkali menjadi penghambat utama dalam proses pendaftaran.⁴

3.2 Tantangan Administrasi dan Kelemahan dalam Implementasi

Banyaknya kasus tanah tumpang tindih menunjukkan bahwa terdapat kelemahan dalam sistem administrasi pertanahan di Indonesia. Ketidakakuratan data, proses birokrasi yang panjang, dan kurangnya koordinasi antarinstansi seringkali menyebabkan konflik kepemilikan tanah. Meskipun **Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997** telah mengatur prosedur pendaftaran tanah untuk menciptakan kepastian hukum, berbagai tantangan di tingkat administrasi dan implementasi masih menghambat efektivitasnya. Beberapa tantangan tersebut meliputi:

1) Keterbatasan Sumber Daya Manusia dan Teknis

Keterbatasan sumber daya manusia di Badan Pertanahan Nasional (BPN) seringkali menyebabkan proses pendaftaran tanah menjadi lambat dan kurang akurat. Selain itu, alat dan teknologi yang digunakan untuk pemetaan dan pengukuran tanah masih kurang memadai di beberapa wilayah, terutama di daerah terpencil. Hal ini dapat mengakibatkan data yang kurang akurat dan menyebabkan kesalahan dalam pencatatan batas-batas tanah.

2) Lemahnya Koordinasi Antarinstansi

Masalah lain yang menyebabkan kasus tanah tumpang tindih adalah lemahnya koordinasi antara BPN dan instansi pemerintah lainnya, seperti pemerintah daerah dan pengadilan. Ketidaktepatan atau ketidaksinkronan data antarinstansi ini sering menyebabkan konflik dan perbedaan pencatatan atas satu bidang tanah yang sama. Akibatnya, sering terjadi ketidaksesuaian data kepemilikan yang tercatat pada BPN dengan catatan di instansi terkait lainnya, yang pada akhirnya menyebabkan tumpang tindih hak atas tanah.

² Wahyudi, I. (2018). *Sistematika Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Jakarta: BPN Press, hal. 45.

³ Anwar, T. (2019). "Pendaftaran Tanah Sporadik dan Manfaatnya bagi Pemilik Tanah," *Jurnal Hukum Agraria*, 6(3), 234-245.

⁴ Yulianto, S. (2020). "Tantangan dan Solusi Pendaftaran Tanah di Indonesia," *Majalah Pertanahan Nasional*, 5(4), 102-118.

3) Biaya Pendaftaran yang Tinggi

Tingginya biaya administrasi dalam proses pendaftaran tanah seringkali menjadi kendala bagi masyarakat untuk melakukan pendaftaran tanah secara resmi. Banyak masyarakat, terutama di daerah pedesaan atau dengan tingkat ekonomi rendah, merasa terbebani oleh biaya ini sehingga enggan mendaftarkan tanah mereka. Tanah yang tidak terdaftar secara resmi berisiko mengalami sengketa di kemudian hari karena tidak memiliki bukti kepemilikan yang kuat.

4) Rendahnya Pemahaman dan Kesadaran Masyarakat

Masih banyak masyarakat yang kurang memahami pentingnya pendaftaran tanah sebagai bentuk perlindungan hukum atas kepemilikan tanah. Rendahnya kesadaran masyarakat ini sering kali menyebabkan mereka melakukan transaksi jual beli atau hibah tanah tanpa proses yang sah. Selain itu, banyak yang tidak mengetahui prosedur pendaftaran tanah atau merasa prosedurnya rumit dan memakan waktu.

5) Minimnya Pengawasan dan Sosialisasi

Pengawasan atas implementasi PP No. 24 Tahun 1997 masih tergolong lemah, terutama dalam hal verifikasi dan pengawasan data kepemilikan tanah. Sosialisasi mengenai pentingnya pendaftaran tanah juga sering kali tidak sampai ke masyarakat luas. Akibatnya, banyak tanah yang tidak tercatat secara resmi dan rentan terhadap konflik kepemilikan di masa depan.

Secara keseluruhan, tantangan-tantangan ini menunjukkan bahwa upaya untuk mencapai kepastian hukum dalam kepemilikan tanah memerlukan perbaikan dalam sistem administrasi, peningkatan sumber daya, dan penguatan pengawasan serta sosialisasi kepada masyarakat. Tanpa perbaikan di bidang-bidang ini, kebijakan yang ada belum mampu secara efektif mencegah kasus tumpang tindih kepemilikan tanah di Indonesia.

3.3 Penyelesaian Sengketa Tanah dan Peran Pengadilan

PP No. 24 Tahun 1997 memberikan dasar hukum bagi pemilik tanah untuk memperoleh sertifikat sebagai bukti kepemilikan yang sah. Namun, ketika terjadi sengketa akibat tumpang tindih hak atas tanah, penyelesaiannya seringkali memerlukan keterlibatan pengadilan. Dalam beberapa kasus, pengadilan memutuskan kepemilikan berdasarkan bukti administratif seperti sertifikat tanah, yang seharusnya menjadi bukti kuat, namun validitasnya sering dipertanyakan karena kemungkinan adanya kesalahan dalam proses pendaftaran awal⁵. Berikut adalah beberapa aspek penting dalam penyelesaian sengketa tanah dan peran pengadilan:

- 1) Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan: Untuk mengurangi beban perkara di pengadilan, alternatif penyelesaian sengketa seperti mediasi dan musyawarah sering kali menjadi langkah awal. Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan pemerintah daerah berperan dalam memfasilitasi proses ini untuk mencapai kesepakatan damai antara pihak-pihak yang bersengketa. Musyawarah dianggap lebih cepat dan biaya lebih rendah dibandingkan proses litigasi, serta memberikan kesempatan bagi para pihak untuk mencapai solusi yang saling menguntungkan.
- 2) Peran Pengadilan dalam Penyelesaian Sengketa Tanah: Jika mediasi atau musyawarah gagal, sengketa tanah dapat dilanjutkan ke pengadilan. Pengadilan berperan sebagai lembaga yang memberikan kepastian hukum melalui proses litigasi, yang mengharuskan pembuktian kepemilikan berdasarkan dokumen resmi dan saksi ahli. Keputusan pengadilan bersifat final dan memiliki kekuatan hukum tetap yang dapat digunakan untuk memperkuat status kepemilikan. Dalam kasus yang rumit atau melibatkan banyak pihak, pengadilan membantu menyelesaikan klaim tumpang tindih kepemilikan secara formal.
- 3) Proses Pembuktian di Pengadilan: Pembuktian dalam perkara sengketa tanah seringkali menjadi tantangan tersendiri. Para pihak yang bersengketa harus menunjukkan dokumen-dokumen kepemilikan yang sah, seperti sertifikat tanah, akta jual beli, atau bukti penguasaan fisik lahan. Pengadilan akan mengevaluasi kelengkapan dan keabsahan dokumen ini untuk menentukan pemilik sah berdasarkan hukum. Proses ini juga sering melibatkan saksi ahli dan pengukuran ulang lahan untuk memastikan kebenaran data yang ada.
- 4) Putusan Pengadilan dan Eksekusi Hak: Setelah pengadilan memberikan putusan, pelaksanaan eksekusi hak menjadi tahapan krusial, terutama jika salah satu pihak tidak mematuhi putusan tersebut. Pengadilan berwenang melakukan eksekusi, yang memungkinkan pemilik sah untuk mendapatkan kembali haknya atas tanah tersebut. Namun, eksekusi hak sering kali dihadapkan pada tantangan di lapangan, seperti penolakan dari pihak yang kalah, sehingga diperlukan peran pihak keamanan untuk mendukung eksekusi.
- 5) Tantangan dan Hambatan dalam Proses Litigasi : Proses litigasi sering kali memakan waktu lama dan membutuhkan biaya tinggi, yang dapat menjadi kendala bagi masyarakat. Selain itu, tumpang tindih

⁵ Hamid, N. (2020). *Sengketa Tanah dan Peran Pengadilan dalam Menyelesaiannya*. Surabaya: Mitra Hukum, hal. 87.

regulasi dan data tanah yang tidak akurat sering memperumit penyelesaian sengketa di pengadilan. Oleh karena itu, diperlukan kebijakan yang lebih efisien dan pengembangan kapasitas pengadilan untuk menangani kasus sengketa tanah yang terus meningkat.

Pengadilan memiliki peran penting dalam memastikan kepastian hukum dalam penyelesaian sengketa tanah, namun proses litigasi juga menghadapi berbagai hambatan yang memerlukan perbaikan kebijakan dan dukungan infrastruktur yang lebih baik.

3.4 Kebijakan dalam Sistem Pendaftaran

Untuk meningkatkan efektivitas PP No. 24 Tahun 1997, beberapa langkah perlu diambil, seperti memperkuat koordinasi antara pemerintah pusat dan daerah, memperbaiki sistem pemetaan, serta meningkatkan teknologi pengelolaan data pertanahan. Selain itu, sosialisasi kepada masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran tanah juga harus ditingkatkan untuk mencegah transaksi tanah tanpa pencatatan resmi. Peningkatan teknologi pemetaan dan digitalisasi data tanah dapat menjadi solusi jangka panjang yang efektif untuk mengurangi risiko tumpang tindih kepemilikan⁶.

- 1) **Kepastian Hukum dan Perlindungan Hak:** Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum terhadap hak kepemilikan tanah. Setiap bidang tanah yang terdaftar dan bersertifikat memiliki kekuatan hukum yang diakui negara, sehingga mengurangi potensi sengketa dan konflik antar-pemilik tanah. Tanah yang telah terdaftar juga terlindungi dari klaim atau sengketa oleh pihak lain, yang menjadikan sertifikat tanah sebagai bukti kuat atas kepemilikan yang sah.
- 2) **Pengelolaan Data Tanah yang Sistematis:** Kebijakan ini mengharuskan pencatatan data tanah secara sistematis yang mencakup informasi batas-batas lahan, status kepemilikan, dan pemanfaatan tanah. Data ini dikelola oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan berfungsi sebagai referensi resmi yang dapat diakses oleh masyarakat dan pemerintah. Pengelolaan data yang akurat penting untuk menghindari konflik kepemilikan dan mempercepat proses administrasi tanah.
- 3) **Pendaftaran Sistematis dan Sporadis:** Kebijakan pendaftaran tanah mencakup dua metode, yaitu pendaftaran sistematis dan pendaftaran sporadis. Pendaftaran sistematis dilakukan secara masal dalam program-program yang diinisiasi pemerintah, terutama di wilayah yang belum banyak terdaftar. Sementara itu, pendaftaran sporadis dilakukan atas permintaan individu atau kelompok yang secara mandiri mengajukan pendaftaran tanah mereka. Kedua metode ini membantu menjangkau berbagai lapisan masyarakat.
- 4) **Pencatatan Peralihan dan Perubahan Hak:** Kebijakan ini juga mengatur pencatatan atas peralihan hak, seperti jual beli, warisan, atau hibah. Setiap perubahan kepemilikan yang dicatatkan secara resmi membantu menghindari masalah di masa mendatang, karena bukti peralihan hak terdokumentasi dengan jelas. Ini juga menjadikan transaksi atas tanah lebih aman dan terjamin bagi para pihak yang berkepentingan.
- 5) **Digitalisasi Sistem Pendaftaran Tanah:** Penerapan teknologi dan digitalisasi sistem pendaftaran telah diupayakan untuk meningkatkan efisiensi dan keakuratan dalam proses pendaftaran. Digitalisasi memungkinkan proses yang lebih cepat, mengurangi kemungkinan kesalahan atau kehilangan dokumen fisik, serta memberikan transparansi dalam akses data. Teknologi digital, seperti pemetaan berbasis Sistem Informasi Geografis (GIS), telah digunakan untuk mendukung akurasi data pendaftaran tanah.
- 6) **Pengawasan dan Penertiban Tanah Tidak Terdaftar:** Pemerintah memiliki peran penting dalam melakukan pengawasan dan penertiban terhadap tanah-tanah yang belum terdaftar. Melalui program-program sertifikasi masal, pemerintah memberikan bantuan pendaftaran tanah bagi masyarakat yang tanahnya belum tercatat secara resmi. Hal ini penting untuk mengatasi masalah tanah sengketa atau tanah terlantar yang belum memiliki status legal yang jelas.

Implementasi kebijakan pendaftaran hak atas tanah yang menyeluruh dan terpadu diharapkan mampu memberikan kepastian hukum, meminimalkan sengketa, serta mendorong perkembangan ekonomi melalui kepastian kepemilikan lahan.

4. KESIMPULAN DAN SARAN/REKOMENDASI

4.1 Kesimpulan

- 1) **Prinsip Kepastian Hukum:** Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bertujuan untuk menciptakan kepastian hukum kepemilikan tanah di Indonesia. Dalam konteks tanah tumpang tindih, regulasi ini penting karena mengatur pendaftaran hak-hak atas tanah dengan sistematis untuk meminimalisir potensi konflik dan tumpang tindih kepemilikan.
- 2) **Penguatan Administrasi Pertanahan:** Peraturan ini menegaskan pentingnya administrasi pertanahan yang akurat melalui registrasi dan pemetaan tanah, yang meliputi batas-batas yang jelas dan dokumen

⁶ Budi, S. (2022). "Digitalisasi Data Tanah dan Solusi terhadap Masalah Tumpang Tindih," *Jurnal Teknologi Pertanahan*, 9(3), 56-67.

kepemilikan yang sah. Tanah yang telah didaftarkan memiliki kekuatan hukum dan dapat dipertanggungjawabkan, sehingga dapat meminimalisir tumpang tindih kepemilikan.

- 3) **Penyelesaian Sengketa:** Dalam kasus tanah tumpang tindih, PP No. 24 Tahun 1997 memberikan landasan bagi penyelesaian sengketa melalui pendekatan mediasi, musyawarah, atau jalur hukum lainnya. Proses ini bertujuan untuk memberikan jalan keluar yang adil dan mengurangi konflik agraria.
- 4) **Peran BPN (Badan Pertanahan Nasional):** BPN memiliki peran penting dalam proses pengelolaan data dan informasi pertanahan serta menjadi penghubung bagi pihak-pihak yang mengalami konflik kepemilikan. BPN juga memiliki tanggung jawab untuk memberikan informasi yang akurat dan melaksanakan tugas sesuai prosedur yang berlaku.
- 5) **Pemanfaatan Teknologi:** Implementasi PP No. 24 Tahun 1997 mendorong pemanfaatan teknologi untuk meningkatkan akurasi dan efisiensi dalam proses pemetaan serta verifikasi kepemilikan tanah. Hal ini diharapkan mampu mengurangi kemungkinan tumpang tindih lahan melalui sistem digitalisasi dan pendaftaran berbasis elektronik.

Secara keseluruhan, PP No. 24 Tahun 1997 berfungsi sebagai kerangka hukum yang mendorong pengelolaan hak atas tanah yang lebih teratur dan berkelanjutan, dengan menekankan pentingnya kepastian hukum, administrasi yang tertib, serta penyelesaian sengketa yang efektif.

4.2 Saran

Berdasarkan temuan dalam studi kasus mengenai kebijakan kepemilikan hak atas tanah tumpang tindih dalam perspektif peraturan pemerintah No.24 tahun 1997, maka beberapa saran dalam penyelesaian kasus tersebut adalah :

- 1) Penguatan Sistem Digitalisasi Pertanahan: Mengembangkan sistem digitalisasi yang terpadu dan akurat untuk pendaftaran dan pemetaan tanah secara nasional. Digitalisasi ini perlu diperbarui secara berkala dengan dukungan teknologi seperti GPS dan sistem informasi geografis (GIS) agar data tanah lebih akurat dan aksesibilitasnya meningkat. Hal ini akan meminimalkan kemungkinan tumpang tindih data tanah dan meningkatkan transparansi kepemilikan.
- 2) Peningkatan Sosialisasi dan Edukasi kepada Masyarakat: Penting bagi pemerintah untuk memperkuat sosialisasi kepada masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran tanah secara resmi. Hal ini mencakup pemahaman tentang hak-hak dan prosedur yang benar dalam kepemilikan tanah serta konsekuensi dari kepemilikan tanpa sertifikasi resmi.
- 3) Penguatan Peran BPN dalam Mediasi Sengketa: Badan Pertanahan Nasional (BPN) perlu memperkuat peran dalam penyelesaian sengketa kepemilikan tanah, khususnya dalam kasus tumpang tindih kepemilikan. BPN dapat membentuk tim mediasi khusus yang terlatih untuk menangani sengketa tanah dengan pendekatan non-litigasi, yang lebih cepat dan efisien daripada melalui jalur hukum formal.
- 4) Peningkatan Kolaborasi Antar-Lembaga: Dalam mengelola konflik kepemilikan tanah, perlu ada kerja sama yang lebih erat antara BPN, pemerintah daerah, instansi terkait, dan lembaga hukum. Sinergi antar-lembaga akan memfasilitasi pertukaran data, membantu proses verifikasi kepemilikan yang lebih cepat, dan mendukung penyelesaian konflik secara komprehensif.
- 5) Peninjauan dan Pembaruan Regulasi: Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 perlu dievaluasi secara berkala untuk memastikan relevansinya dengan kondisi lapangan yang berubah. Dengan penyesuaian pada kebijakan yang berlaku, pemerintah dapat mengakomodasi perkembangan teknologi serta dinamika pertumbuhan wilayah, sehingga kebijakan dapat mengatasi permasalahan tanah tumpang tindih secara lebih efektif.
- 6) Pengawasan dan Penegakan Hukum yang Lebih Kuat: Untuk mengatasi permasalahan tanah tumpang tindih, penegakan hukum yang tegas diperlukan. Pemerintah perlu memastikan bahwa setiap pelanggaran terkait kepemilikan tanah yang tidak sah atau manipulasi data tanah dapat ditindaklanjuti dengan sanksi yang jelas. Hal ini diharapkan mampu mengurangi kejadian sengketa tanah di kemudian hari.

Dengan implementasi saran-saran ini, diharapkan masalah tumpang tindih kepemilikan tanah dapat dikelola secara lebih efektif, meningkatkan kepastian hukum bagi pemilik tanah, serta mengurangi potensi konflik di masa mendatang.

REFERENSI

- Anwar, T. (2019). "Pendaftaran Tanah Sporadik dan Manfaatnya bagi Pemilik Tanah," *Jurnal Hukum Agraria*, 6(3), 234-245.
- Budi, S. (2022). "Digitalisasi Data Tanah dan Solusi terhadap Masalah Tumpang Tindih," *Jurnal Teknologi Pertanahan*, 9(3), 56-67.
- Hamid, N. (2020). *Sengketa Tanah dan Peran Pengadilan dalam Menyelesaikannya*. Surabaya: Mitra Hukum, hal. 87.
- Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1 ayat (1).

- Wahyudi, I. (2018). *Sistematikasi Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Jakarta: BPN Press, hal. 45.
- Yulianto, S. (2020). "Tantangan dan Solusi Pendaftaran Tanah di Indonesia," *Majalah Pertanahan Nasional*, 5(4), 102-118.