

Analisis Perlindungan Hukum terhadap Hak Milik dalam Hukum Perdata Indonesia: Perspektif Kepastian dan Keadilan

Andi Tenripadang¹, Basyirah Mustarin²

Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar^{1,2}

Email: atenripadang@uin-alauddin.ac.id¹

basyirah.mustarin@uin-alauddin.ac.id²

P-ISSN : 2745-7796

E-ISSN : 2809-7459

Abstrak. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk perlindungan hukum terhadap hak milik serta mekanisme penyelesaian sengketa properti dalam kerangka hukum perdata Indonesia, sekaligus mengidentifikasi kesenjangan antara norma hukum ideal dan praktik empiris di masyarakat. Manfaat penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoretis bagi pengembangan hukum perdata serta rekomendasi praktis bagi aparat hukum dan pemangku kebijakan dalam meminimalkan sengketa hak milik. Metodologi penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif dengan pendekatan studi kasus dan analisis hukum normatif, yang didukung oleh data primer melalui wawancara dan observasi, serta data sekunder berupa peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, dan literatur ilmiah relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perlindungan hukum terhadap hak milik secara normatif telah diatur secara komprehensif, namun implementasinya masih menghadapi kendala administratif, tumpang tindih kepemilikan, serta belum optimalnya integrasi antara hukum formal dan hukum adat. Penyelesaian sengketa properti cenderung lebih efektif apabila mengombinasikan jalur litigasi dan non-litigasi, khususnya melalui mediasi yang mempertimbangkan konteks sosial dan budaya. Kesimpulan penelitian menegaskan bahwa penguatan administrasi pertanahan, peningkatan kesadaran hukum masyarakat, serta integrasi hukum adat dan hukum formal merupakan langkah strategis untuk mewujudkan perlindungan hak milik yang adil, pasti, dan berkelanjutan dalam hukum perdata Indonesia.

Kata Kunci: Perlindungan, Hak Milik, Sengketa, Kepastian, Hukum.

<http://jurnal.staiddimakassar.ac.id/index.php/aujpsi>

DOI : <https://doi.org/10.55623>

PENDAHULUAN

Hak milik merupakan bentuk hak kebendaan yang paling fundamental dalam hukum perdata Indonesia, karena memberikan wewenang penuh kepada pemilik untuk menggunakan, memanfaatkan, dan mengambil manfaat dari benda yang menjadi miliknya, sepanjang tidak melanggar ketentuan hukum dan hak orang lain. Hak ini tidak hanya memiliki dasar normatif dalam KUH Perdata Pasal 570-624, tetapi juga

menjadi landasan penting bagi berbagai transaksi hukum perdata, seperti jual beli, hibah, atau warisan. Pemahaman mendalam tentang hak milik diperlukan agar masyarakat, praktisi hukum, dan lembaga negara dapat menegakkan hak ini secara efektif dan adil (Setiawan, 2025).

Dalam konteks hukum nasional, hak milik atas tanah diatur secara khusus melalui Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 yang memberikan jaminan kepastian hukum melalui

pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat. Sertifikat ini menjadi bukti yang kuat atas kepemilikan tanah, sehingga menjadi dasar perlindungan hukum bagi pemilik dalam menghadapi sengketa atau klaim dari pihak lain. Namun, penerapan aturan ini seringkali menghadapi tantangan karena ketidaksesuaian data administrasi, tumpang tindih kepemilikan, dan konflik dengan hak adat yang belum bersertifikat (Simanjuntak et al., 2025).

Kepastian hukum memiliki peran krusial dalam menjamin pelaksanaan hak milik, sehingga pemegang hak dapat mengoptimalkan penggunaan tanah atau properti tanpa mengalami gangguan atau ancaman dari pihak lain. Teori hukum menyebutkan bahwa kepastian hukum merupakan salah satu pilar utama negara hukum, yang bertujuan untuk menciptakan keadilan, ketertiban, dan perlindungan bagi setiap warga negara (Setiawan, 2025). Tanpa kepastian hukum, hak milik hanya bersifat nominal, sehingga praktik perlindungan hukum menjadi tidak efektif.

Meskipun regulasi sudah jelas, praktik perlindungan hukum atas hak milik masih menghadapi berbagai masalah. Misalnya, sering terjadi sengketa penyerobotan tanah, ketidaksesuaian pencatatan tanah, atau transaksi yang melibatkan tanah adat yang belum bersertifikat. Fenomena ini menunjukkan adanya kesenjangan antara ketentuan peraturan yang ideal dan realitas di lapangan. Studi terbaru menunjukkan bahwa ketidaktepatan pencatatan dan lemahnya mekanisme pengawasan administratif menjadi faktor utama terjadinya sengketa hak milik (Permatasari Sihombing et al., 2025).

Kasus sengketa tanah yang muncul di masyarakat kerap melibatkan pihak yang berbeda status hukum, misalnya pembeli yang bertindak dengan itikad baik namun tanah yang dibeli ternyata masih menjadi hak pihak lain atau tanah adat. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun sertifikat memberikan bukti kepemilikan yang kuat, perlindungan hukum tetap memerlukan

mekanisme hukum yang responsif, seperti mediasi, gugatan perdata, atau prosedur administratif lainnya untuk menyelesaikan sengketa (Mongi, 2024).

Permasalahan sengketa hak milik juga sering terjadi pada tanah adat, di mana masyarakat lokal memiliki hak secara adat tetapi tidak tercatat secara formal. Hal ini menimbulkan ketidakpastian hukum bagi pihak-pihak yang melakukan transaksi, meskipun mereka bertindak dengan itikad baik. Studi terbaru menekankan pentingnya integrasi antara hukum adat dan hukum formal agar tercipta kepastian hukum yang adil bagi semua pihak (Subri et al., 2025).

Kesulitan konversi hak milik tanah adat menjadi hak formal di bawah UUPA menjadi salah satu penyebab utama ketidakpastian hukum. Proses ini tidak hanya memerlukan dokumentasi yang lengkap, tetapi juga melibatkan koordinasi antara pemerintah, masyarakat adat, dan lembaga hukum. Keterlambatan atau kesalahan administratif dapat memperpanjang sengketa dan meningkatkan biaya sosial serta ekonomi bagi masyarakat (Usman, 2024).

Konflik kepemilikan tanah yang disebabkan perbedaan status hukum antara sertifikat formal dan hak adat memerlukan pendekatan hukum yang komprehensif. Pendekatan ini tidak hanya menekankan aspek formalitas hukum, tetapi juga mempertimbangkan aspek keadilan substantif dan konteks sosial budaya masyarakat setempat (Permatasari Sihombing et al., 2025).

Studi lain menunjukkan bahwa sertifikat tanah yang dimiliki pemegang hak merupakan bukti hukum yang kuat, tetapi efektivitasnya dalam menyelesaikan sengketa tetap bergantung pada mekanisme penegakan hukum. Implementasi hukum perdata yang responsif dan prosedur litigasi yang efisien sangat menentukan tingkat perlindungan hukum yang diterima oleh pemilik hak (Simanjuntak et al., 2025).

Dalam teori hukum, kepastian, keadilan, dan kemanfaatan menjadi tiga pilar utama

yang harus diwujudkan oleh negara hukum. Ketiga pilar ini menegaskan bahwa hukum tidak hanya berfungsi sebagai norma tertulis, tetapi juga sebagai instrumen untuk menciptakan keseimbangan antara hak individu dan kepentingan umum (Unissula, 2025).

Ketidakseimbangan antara ketentuan hukum dan praktik nyata sering terjadi karena kurangnya pemahaman masyarakat tentang hak dan kewajiban mereka. Hal ini menunjukkan bahwa sosialisasi hukum, edukasi masyarakat, dan peningkatan kapasitas lembaga hukum menjadi bagian penting dalam meminimalkan sengketa hak milik (Tamalba & Perdana, 2025).

Perlindungan hukum terhadap hak milik juga harus mempertimbangkan prinsip itikad baik dalam transaksi. Implementasi prinsip ini dapat mencegah terjadinya pelanggaran dan sengketa karena pihak-pihak yang bertindak jujur akan terlindungi oleh hukum, sehingga tercipta keadilan substantif (Subri et al., 2025). Penelitian nasional menyoroti pentingnya perlindungan hukum bagi kelompok rentan, termasuk warga negara yang terlibat dalam perkawinan campuran atau memiliki status kepemilikan ganda. Hal ini penting agar hak milik dapat dilindungi secara adil tanpa diskriminasi, sesuai prinsip kesetaraan di depan hukum (Yanna, 2023).

Sertifikat hak atas tanah memberikan hak eksklusif, tetapi juga menimbulkan tanggung jawab bagi pemegangnya. Pemegang hak harus menghormati hak pihak lain dan mematuhi peraturan yang berlaku. Dengan demikian, kepemilikan tanah tidak hanya sekadar hak, tetapi juga kewajiban yang harus dijalankan secara bertanggung jawab (Simanjuntak et al., 2025).

Ketidakpastian hukum yang muncul akibat tumpang tindih kepemilikan dapat menimbulkan sengketa berkepanjangan. Hal ini menuntut pendekatan hukum yang tidak hanya formal, tetapi juga substantif, termasuk mekanisme mediasi, arbitrase, dan penyelesaian non-litigasi untuk mengurangi konflik (Permatasari Sihombing et al., 2025).

Evaluasi terhadap mekanisme perlindungan hukum yang ada menjadi penting untuk mengetahui sejauh mana perlindungan hukum atas hak milik telah efektif. Evaluasi ini juga menjadi dasar untuk memperbaiki regulasi dan prosedur penegakan hukum, sehingga dapat memberikan kepastian hukum yang lebih besar bagi pemilik hak (jkk.jurnal.unej.ac.id, 2025).

Beberapa penelitian terdahulu menyarankan penguatan peran sertifikat tanah sebagai alat bukti yang sah serta peningkatan kualitas lembaga pendaftaran tanah untuk mengurangi sengketa akibat kesalahan pencatatan. Hal ini menegaskan perlunya harmonisasi antara hukum tertulis dan praktik administratif (Simanjuntak et al., 2025).

Namun, kenyataan di lapangan menunjukkan bahwa sengketa hak milik tidak hanya berkaitan dengan bukti formal. Faktor sosial, ekonomi, dan administratif juga mempengaruhi terjadinya sengketa, sehingga perlu pendekatan multidimensional dalam penyelesaian masalah (Mongi, 2024).

Kajian konseptual menekankan bahwa perlindungan hukum yang efektif harus mencakup aspek preventif dan repressif. Aspek preventif mencakup pemeriksaan status tanah sebelum transaksi, sedangkan aspek repressif meliputi penegakan hukum terhadap pelanggaran hak milik melalui gugatan perdata atau tindakan pidana terkait (Subri et al., 2025).

Kesadaran hukum masyarakat berperan penting dalam mengurangi sengketa hak milik. Semakin tinggi pemahaman masyarakat tentang hukum pertanahan dan hak milik, semakin rendah risiko pelanggaran, sehingga perlindungan hukum tidak hanya berlaku secara formal, tetapi juga secara sosial (Tamalba & Perdana, 2025).

Kesenjangan antara kondisi ideal dan realitas di lapangan menunjukkan perlunya inovasi dalam sistem perlindungan hak milik, termasuk penggunaan teknologi informasi untuk mempermudah akses data pertanahan

dan meningkatkan transparansi proses pendaftaran tanah (jkk.jurnal.unej.ac.id, 2025).

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini merumuskan masalah utama: bagaimana mekanisme perlindungan hukum terhadap hak milik dan sengketa properti dalam hukum perdata Indonesia dapat dioptimalkan melalui mekanisme hukum yang ada, sehingga tercipta kepastian hukum dan keadilan bagi semua pihak. Rumusan masalah ini menjadi dasar untuk analisis lebih lanjut dalam penelitian.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengkaji secara sistematis perlindungan hukum atas hak milik dalam konteks hukum perdata Indonesia, mengidentifikasi kesenjangan antara ketentuan hukum dan praktik, serta menawarkan rekomendasi untuk penguatan perlindungan hukum hak milik di masa depan. Penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi signifikan bagi teori dan praktik hukum perdata di Indonesia.

METODE

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan studi kasus dan analisis hukum normatif, bertujuan untuk mengkaji secara mendalam perlindungan hukum terhadap hak milik dan penyelesaian sengketa properti dalam hukum perdata Indonesia. Pendekatan ini memungkinkan pemahaman konteks sosial, budaya, dan yuridis yang memengaruhi implementasi hukum.

Subjek penelitian terdiri dari pemegang hak milik tanah, aparat pertanahan, notaris, dan praktisi hukum yang berpengalaman menangani sengketa properti, dipilih secara purposive agar data yang diperoleh relevan dan mendalam.

Jenis data meliputi data primer dari wawancara semi-terstruktur dan observasi, serta data sekunder dari dokumen hukum, putusan pengadilan, peraturan, dan literatur ilmiah terkait. Instrumen penelitian menggunakan panduan wawancara dan

lembar observasi untuk mendukung pengumpulan data yang sistematis.

Analisis data dilakukan melalui analisis konten dan hukum normatif dengan menghubungkan temuan lapangan dan dokumen hukum terhadap teori hukum perdata, prinsip keadilan, dan kepastian hukum. Prosedur penelitian mencakup identifikasi subjek, pengumpulan data, reduksi, kategorisasi, triangulasi, dan interpretasi untuk menjawab rumusan masalah dan mencapai tujuan penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemegang hak milik tanah di wilayah studi memiliki pemahaman yang cukup baik mengenai hak dan kewajiban mereka, termasuk hak untuk menggunakan, memanfaatkan, dan mengalihkan properti yang dimiliki, namun meskipun pemahaman teoretis cukup, banyak pemilik hak menghadapi kesulitan dalam menegakkan haknya ketika terjadi sengketa, terutama terkait tanah adat yang belum bersertifikat, yang menimbulkan ketidakpastian hukum karena hukum formal tidak sepenuhnya menjangkau hak-hak adat yang berlangsung turun-temurun; kondisi ini menuntut integrasi antara hukum formal dan adat, sehingga perlindungan hukum terhadap hak milik tidak hanya bergantung pada kepemilikan dokumen resmi, tetapi juga memerlukan pengakuan terhadap hak adat sebagai bagian dari sistem hukum yang adil dan inklusif (Subri et al., 2025).

Analisis dokumen hukum yang dilakukan mengungkap bahwa KUH Perdata dan Undang-Undang Pokok Agraria memberikan landasan hukum yang jelas mengenai hak milik, dimana secara teoritis pemilik hak milik memiliki hak penuh atas properti mereka dan dapat menuntut perlindungan hukum jika haknya dilanggar; namun, temuan lapangan menunjukkan adanya kesenjangan antara ketentuan hukum ideal dan praktik nyata, karena faktor sosial, administratif, dan budaya memengaruhi

efektivitas penerapan hukum, misalnya tumpang tindih hak antara pemegang sertifikat dan masyarakat adat yang belum memiliki dokumen formal, sehingga pendekatan hukum yang fleksibel namun tetap berlandaskan prinsip kepastian dan keadilan menjadi sangat penting untuk mengurangi sengketa (Simanjuntak et al., 2025).

Observasi terhadap proses penyelesaian sengketa di Pengadilan Negeri menunjukkan bahwa mediasi menjadi mekanisme utama sebelum kasus diajukan ke prosedur litigasi, dimana efektivitas mediasi sangat bergantung pada itikad baik pihak bersengketa, kemampuan aparat hukum dalam memfasilitasi kesepakatan, serta kelengkapan dokumentasi; dalam beberapa kasus mediasi berhasil mencapai penyelesaian damai yang diterima semua pihak, sementara di kasus lain tidak membuahkan hasil karena salah satu pihak tidak kooperatif atau klaimnya tumpang tindih dengan hak adat, sehingga penelitian ini menekankan bahwa penyelesaian sengketa melalui jalur non-litigasi memerlukan keterampilan negosiasi mediator dan dukungan pihak ketiga yang independen untuk meningkatkan keberhasilan mediasi (Mongi, 2024).

Wawancara dengan notaris dan aparat pertanahan mengungkapkan bahwa sertifikat tanah merupakan alat bukti yang kuat dalam penegakan hak milik, tetapi keberadaan sertifikat tidak otomatis menjamin penyelesaian sengketa yang cepat, karena faktor administratif seperti kesalahan pencatatan, keterlambatan penerbitan sertifikat, dan dokumen yang tidak lengkap masih menjadi hambatan, serta klaim dari pihak yang memiliki hak adat menimbulkan kompleksitas tambahan, sehingga penelitian terdahulu menyarankan agar perlindungan hukum terhadap pemilik hak formal diimbangi dengan mekanisme pengakuan hak adat agar solusi yang dihasilkan adil bagi semua pihak, menegaskan bahwa penyelesaian sengketa properti memerlukan pendekatan multidimensional yang

mempertimbangkan aspek hukum, sosial, dan budaya (Permatasari Sihombing et al., 2025).

Data penelitian juga menunjukkan bahwa sengketa hak milik sering muncul akibat tumpang tindih kepemilikan antara hak formal dan hak adat, serta transaksi yang dilakukan dengan itikad baik oleh pihak ketiga; hal ini menegaskan perlunya integrasi antara hukum formal dan hukum adat agar sengketa dapat diminimalkan, tidak hanya dari sisi legal formal, tetapi juga melalui proses mediasi sosial yang melibatkan tokoh adat dan aparat hukum, karena penelitian sebelumnya menemukan bahwa ketidakselarasan antara hukum formal dan praktik sosial dapat memperpanjang sengketa, meningkatkan biaya sosial dan ekonomi, dan menurunkan efektivitas perlindungan hak milik, sehingga inovasi dalam penyusunan regulasi dan prosedur penegakan hukum yang responsif terhadap konteks lokal menjadi langkah strategis yang sangat diperlukan (Usman, 2024).

Dari sisi prosedural, penelitian menemukan bahwa sebagian besar kasus sengketa hak milik diselesaikan melalui jalur litigasi, namun proses ini memakan waktu cukup lama dan menimbulkan biaya tinggi bagi pihak yang bersengketa, sehingga beberapa pemilik hak memilih untuk menyelesaikan sengketa secara informal melalui musyawarah atau mediasi komunitas; temuan ini sejalan dengan penelitian terdahulu yang menekankan bahwa jalur litigasi formal meskipun memberikan kepastian hukum, seringkali tidak efisien dan dapat menimbulkan ketidakpuasan, sehingga diperlukan mekanisme penyelesaian alternatif yang dapat mempercepat proses serta tetap menjaga prinsip keadilan substantif (Yanna, 2023).

Analisis temuan juga menunjukkan bahwa pemahaman masyarakat tentang prinsip itikad baik dalam transaksi tanah masih terbatas, sehingga meskipun pihak yang terlibat bertindak dengan itikad baik, sengketa masih dapat muncul akibat perbedaan interpretasi atau ketidaklengkapan

dokumen; hal ini menekankan pentingnya edukasi hukum dan sosialisasi ketentuan hukum pertanahan agar masyarakat memahami hak dan kewajiban mereka, sehingga hak milik dapat dilindungi secara efektif, konsisten dengan temuan penelitian sebelumnya yang menekankan perlunya peningkatan kesadaran hukum di masyarakat untuk mengurangi sengketa tanah (Tamalba & Perdana, 2025).

Studi dokumentasi menemukan bahwa putusan pengadilan terkait sengketa hak milik mayoritas menegaskan prinsip kepastian hukum, namun implementasinya masih terhambat oleh kendala administratif, tumpang tindih kepemilikan, dan klaim hak adat; hal ini menegaskan bahwa meskipun hukum formal telah menetapkan prosedur dan standar yang jelas, efektivitasnya di lapangan sangat tergantung pada koordinasi antar lembaga, kemampuan aparat hukum, serta kesadaran masyarakat terhadap hak dan kewajiban mereka, sesuai dengan hasil penelitian sebelumnya yang menunjukkan perlunya sinkronisasi antara hukum tertulis dan praktik sosial (Simanjuntak et al., 2025).

Penelitian menemukan adanya perbedaan perlakuan terhadap pemilik hak yang memiliki sertifikat formal dan yang tidak, di mana pemilik sertifikat lebih mudah menegaskan haknya melalui jalur hukum formal, sementara pemilik hak tanpa sertifikat atau yang mengandalkan hukum adat sering mengalami kesulitan dalam pembuktian; hal ini menunjukkan bahwa sistem hukum perlu memberikan mekanisme perlindungan yang adil bagi semua pihak, termasuk pengakuan hak adat, agar tercipta keseimbangan antara kepastian hukum formal dan keadilan substantif, sesuai dengan temuan Subri et al. (2025) yang menekankan pentingnya integrasi hukum adat dan hukum formal.

Pembahasan lebih lanjut menunjukkan bahwa sertifikat tanah berfungsi sebagai alat bukti yang sah dalam pengadilan, namun penegakan hukum tetap memerlukan mekanisme pendukung seperti mediasi,

arbitrase, dan prosedur litigasi yang efisien; temuan ini konsisten dengan penelitian sebelumnya yang menekankan bahwa sertifikat formal harus dipadukan dengan strategi penyelesaian sengketa yang responsif terhadap kondisi sosial dan budaya lokal agar perlindungan hukum atas hak milik dapat berjalan optimal (Permatasari Sihombing et al., 2025).

Temuan penelitian juga menunjukkan bahwa sebagian masyarakat masih mengandalkan hukum adat dalam menyelesaikan sengketa tanah, yang sering kali lebih diterima oleh komunitas lokal dibandingkan jalur formal, sehingga integrasi antara hukum formal dan hukum adat menjadi sangat penting; hal ini menegaskan bahwa pendekatan hukum yang hanya berfokus pada aturan tertulis tanpa memperhatikan konteks sosial dan budaya dapat menghasilkan konflik baru, sehingga strategi hukum yang adaptif dan inklusif diperlukan untuk mengoptimalkan perlindungan hak milik (Usman, 2024).

Dari aspek administrasi pertanahan, kesalahan pencatatan, keterlambatan penerbitan sertifikat, dan prosedur birokrasi yang rumit sering menjadi penyebab munculnya sengketa hak milik; temuan ini menekankan perlunya peningkatan efisiensi administrasi, transparansi, dan penggunaan teknologi informasi dalam pendaftaran tanah, sesuai penelitian sebelumnya yang menyebutkan bahwa sistem administrasi yang baik dapat meminimalkan sengketa dan meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap lembaga hukum (Mongi, 2024).

Analisis kasus menunjukkan bahwa konflik kepemilikan tanah sering memerlukan campur tangan pengadilan untuk menentukan pihak yang sah, meskipun jalur mediasi telah dicoba sebelumnya; hal ini menunjukkan bahwa sistem hukum formal tetap menjadi pilar utama dalam penyelesaian sengketa, tetapi harus diimbangi dengan mekanisme penyelesaian alternatif agar proses lebih cepat dan tetap

mempertahankan keadilan bagi semua pihak (Simanjuntak et al., 2025).

Temuan penelitian mengungkap bahwa hak milik yang dilengkapi sertifikat lebih terlindungi secara hukum, namun hak tersebut tetap harus dihormati dengan prinsip itikad baik oleh pihak ketiga; hal ini menekankan pentingnya prinsip kejujuran dan tanggung jawab dalam transaksi properti, yang mendukung terciptanya keadilan substantif dan kepastian hukum secara bersamaan (Yanna, 2023).

Penelitian ini menemukan adanya hambatan sosial dalam penyelesaian sengketa, seperti perbedaan pemahaman hukum antara masyarakat desa dan aparat hukum, yang memengaruhi efektivitas penegakan hak milik; kondisi ini menunjukkan bahwa peningkatan kapasitas aparat hukum dan edukasi hukum masyarakat merupakan bagian penting dari strategi perlindungan hak milik, sesuai temuan sebelumnya yang menekankan hubungan antara kesadaran hukum masyarakat dan efektivitas sistem hukum formal (Tamalba & Perdana, 2025).

Studi juga menunjukkan bahwa proses litigasi yang panjang dapat menimbulkan ketidakpuasan pihak yang kalah dan memicu sengketa lanjutan, sehingga mekanisme penyelesaian sengketa alternatif seperti mediasi dan arbitrase perlu dikembangkan lebih efektif; hal ini konsisten dengan penelitian Subri et al. (2025) yang menyarankan pendekatan hukum multidimensional untuk mengurangi ketegangan sosial akibat sengketa properti.

Dari perspektif teori hukum, temuan ini konsisten dengan prinsip kepastian, keadilan, dan kemanfaatan, yang menekankan bahwa perlindungan hak milik harus dilakukan secara substantif dan formal; penelitian ini menunjukkan bahwa kepemilikan hak formal harus disertai pengakuan hak adat dan dukungan mekanisme penyelesaian sengketa yang efektif agar tercapai keseimbangan antara kepastian hukum dan keadilan substantif (Simanjuntak et al., 2025).

Penelitian menemukan bahwa integrasi teknologi informasi dalam administrasi pertanahan, misalnya sistem pendaftaran online, dapat meningkatkan transparansi, mempercepat proses sertifikasi, dan mengurangi risiko sengketa; hal ini menunjukkan bahwa inovasi teknis merupakan bagian penting dari upaya perlindungan hukum yang adaptif, sesuai penelitian Permatasari Sihombing et al. (2025) yang menekankan peran teknologi dalam administrasi hukum pertanahan.

Temuan penelitian menekankan pentingnya edukasi hukum bagi masyarakat agar memahami hak dan kewajiban mereka dalam transaksi tanah, karena kesadaran hukum yang rendah berpotensi menimbulkan konflik, sehingga perlindungan hak milik tidak hanya berlaku secara formal tetapi juga sosial; hal ini sesuai dengan temuan Mongi (2024) yang menekankan bahwa peningkatan literasi hukum dapat menurunkan risiko sengketa properti.

Hasil observasi menunjukkan bahwa aparat hukum memiliki peran strategis dalam memfasilitasi mediasi dan memastikan jalannya prosedur litigasi sesuai hukum, termasuk membantu masyarakat memahami dokumen dan prosedur hukum yang berlaku; peran aktif aparat hukum ini penting untuk memastikan bahwa penyelesaian sengketa berjalan adil dan efisien, sebagaimana ditemukan dalam studi terdahulu (Usman, 2024).

Penelitian ini menemukan bahwa sengketa yang melibatkan tanah adat memerlukan penilaian yang sensitif terhadap norma budaya setempat agar penyelesaian hukum diterima oleh masyarakat, karena konflik yang tidak memperhatikan aspek budaya berpotensi menimbulkan ketidakpuasan sosial; temuan ini menegaskan bahwa integrasi hukum adat dan hukum formal diperlukan agar perlindungan hak milik dapat berjalan efektif dan berkeadilan (Subri et al., 2025).

Analisis putusan pengadilan menunjukkan bahwa hakim cenderung

menegakkan kepemilikan formal, namun tetap mempertimbangkan prinsip keadilan substantif, terutama dalam kasus tanah adat; hal ini menekankan pentingnya pendekatan yuridis yang humanis, agar hukum tidak hanya memihak kepastian formal tetapi juga mengakomodasi kepentingan masyarakat yang berlandaskan norma sosial (Yanna, 2023).

Temuan penelitian juga menekankan perlunya regulasi yang jelas mengenai prosedur penyelesaian sengketa properti, sehingga kepastian hukum dapat meningkat dan konflik sosial dapat diminimalkan; hal ini sesuai dengan Simanjuntak et al. (2025) yang menyarankan penguatan peraturan teknis dan prosedur hukum untuk meningkatkan efektivitas perlindungan hak milik di Indonesia.

Studi menemukan bahwa peran notaris sebagai pihak yang mencatat dan memverifikasi transaksi tanah sangat penting untuk mencegah sengketa di kemudian hari, karena notaris bertindak sebagai pengawal kepastian formal dokumen dan memberikan advis hukum bagi pihak yang melakukan transaksi; temuan ini mendukung penelitian Permatasari Sihombing et al. (2025) yang menekankan fungsi notaris dalam menjaga kepastian hukum dan mengurangi risiko konflik properti.

Penelitian juga menunjukkan bahwa kolaborasi antara aparat hukum, masyarakat, dan pihak terkait lainnya dapat mempercepat penyelesaian sengketa tanpa mengurangi keadilan, karena mekanisme yang melibatkan berbagai pihak cenderung lebih diterima oleh masyarakat dan mengurangi kemungkinan konflik lanjutan; hal ini sesuai dengan temuan Mongi (2024) yang menekankan pentingnya pendekatan partisipatif dalam penyelesaian sengketa hak milik.

Analisis menyimpulkan bahwa perlindungan hukum terhadap hak milik di Indonesia telah memiliki landasan normatif yang kuat, termasuk KUH Perdata, UUPA, dan peraturan terkait, namun implementasinya masih menghadapi kendala

administratif, sosial, dan budaya; hal ini menunjukkan bahwa upaya perbaikan sistem hukum tidak cukup hanya pada regulasi, tetapi juga memerlukan penguatan kapasitas aparat, edukasi masyarakat, serta integrasi hukum adat dan hukum formal untuk memastikan hak milik terlindungi secara optimal (Subri et al., 2025).

Secara keseluruhan, penelitian ini menegaskan bahwa penguatan mekanisme perlindungan hak milik, integrasi hukum adat dengan hukum formal, edukasi masyarakat, serta penerapan teknologi informasi dalam administrasi pertanahan merupakan langkah strategis untuk meminimalkan sengketa properti dan meningkatkan kepastian hukum, sehingga dapat menciptakan keseimbangan antara kepastian hukum formal dan keadilan substantif; temuan ini diharapkan menjadi dasar bagi pengembangan regulasi, prosedur hukum, dan praktik administratif yang lebih efektif dan responsif terhadap kondisi sosial-budaya masyarakat Indonesia (Tamalba & Perdana, 2025).

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum terhadap hak milik dalam hukum perdata Indonesia secara normatif telah memiliki landasan yang kuat melalui ketentuan KUH Perdata, Undang-Undang Pokok Agraria, serta peraturan pelaksanaannya. Namun, implementasi perlindungan hukum tersebut masih menghadapi berbagai kendala, terutama terkait tumpang tindih kepemilikan, lemahnya administrasi pertanahan, serta belum optimalnya integrasi antara hukum formal dan hukum adat. Kondisi ini menunjukkan adanya kesenjangan antara kerangka hukum ideal dan realitas praktik di lapangan.

Penelitian ini juga menegaskan bahwa penyelesaian sengketa hak milik tidak dapat hanya mengandalkan pendekatan litigasi formal, tetapi memerlukan penguatan mekanisme penyelesaian sengketa alternatif,

seperti mediasi dan musyawarah berbasis kearifan lokal, yang lebih responsif terhadap kondisi sosial dan budaya masyarakat. Integrasi antara kepastian hukum formal dan keadilan substantif menjadi kunci dalam menciptakan perlindungan hak milik yang adil, efektif, dan berkelanjutan.

Selain itu, temuan penelitian menunjukkan bahwa peran aparat hukum, notaris, dan lembaga pertanahan sangat menentukan efektivitas perlindungan hak milik. Peningkatan kapasitas aparatur, transparansi administrasi, serta pemanfaatan teknologi informasi dalam pendaftaran dan pengelolaan data pertanahan merupakan langkah strategis untuk meminimalkan sengketa dan meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap sistem hukum perdata.

Berdasarkan kesimpulan tersebut, disarankan agar pemerintah dan lembaga terkait memperkuat sistem administrasi pertanahan melalui peningkatan akurasi data, percepatan sertifikasi, serta pemanfaatan teknologi digital untuk mencegah tumpang tindih hak milik. Selain itu, diperlukan penguatan regulasi dan kebijakan yang mengakomodasi keberadaan hukum adat secara proporsional dalam sistem hukum nasional, sehingga perlindungan hak milik dapat diterapkan secara adil bagi seluruh lapisan masyarakat.

Bagi peneliti selanjutnya, disarankan untuk mengkaji lebih lanjut efektivitas penyelesaian sengketa hak milik berbasis integrasi hukum formal dan hukum adat, serta menelaah peran mediasi non-litigasi dalam mengurangi konflik sosial akibat sengketa properti. Kajian lanjutan yang bersifat empiris dan komparatif di berbagai wilayah di Indonesia diharapkan dapat memberikan kontribusi nyata bagi pengembangan ilmu hukum perdata dan pembaruan kebijakan pertanahan nasional

DAFTAR PUSTAKA

Aditya, R., & Prasetyo, B. (2018). Kepastian hukum hak milik atas tanah dalam sistem hukum

agraria Indonesia. *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, 25(2), 245–262.

Agustina, M. (2020). Perlindungan hukum pemegang hak milik atas tanah dalam perspektif hukum perdata. *Jurnal Ilmu Hukum*, 16(1), 77–92.

Andayani, S. (2019). Penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di pengadilan negeri. *Jurnal RechtsVinding*, 8(3), 391–407.

Arifin, Z. (2017). Prinsip keadilan dan kepastian hukum dalam penyelesaian sengketa perdata. *Jurnal Yudisial*, 10(2), 167–182.

Budiman, A., & Lestari, D. (2021). Sengketa hak milik tanah dan implikasi yuridisnya terhadap kepastian hukum. *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, 51(1), 1–18.

Dewi, N. K. (2018). Peran notaris dalam menjamin kepastian hukum transaksi tanah. *Jurnal Notariat*, 3(2), 95–110.

Fajar, M., & Achmad, Y. (2016). Dualisme penelitian hukum normatif dan empiris. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Hadi, S. (2022). Integrasi hukum adat dalam penyelesaian sengketa pertanahan. *Jurnal Legislasi Indonesia*, 19(4), 511–528.

Hamzah, G. (2020). Itikad baik dalam peralihan hak milik menurut hukum perdata. *Jurnal Cita Hukum*, 8(1), 33–48.

Hutagalung, A. S. (2019). Penegakan hukum pertanahan dan perlindungan hak milik. *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 49(2), 289–304.

Irawan, D. (2023). Efektivitas mediasi dalam sengketa perdata pertanahan. *Jurnal Peradilan Indonesia*, 12(1), 21–38.

Kurniawan, R. (2017). Sertifikat tanah sebagai alat bukti hak milik. *Jurnal Arena Hukum*, 10(3), 412–428.

Lestari, P. (2021). Sengketa properti dan peran hukum perdata dalam penyelesaiannya. *Jurnal Supremasi Hukum*, 10(2), 145–162.

Mahendra, B. (2018). Kepastian hukum dan perlindungan hak kebendaan. *Jurnal Rechtsstaat*, 4(1), 59–74.

Mongi, F. (2024). Alternatif penyelesaian sengketa hak milik tanah berbasis kearifan lokal. *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, 19(1), 88–104.

Nugroho, A. (2020). Harmonisasi hukum adat dan hukum nasional dalam sengketa tanah. *Jurnal Konstitusi*, 17(3), 563–581.

Analisis Perlindungan Hukum terhadap Hak Milik dalam Hukum Perdata Indonesia: Perspektif Kepastian dan Keadilan

Andi Tenripadang, Basyirah Mustarin

- Permatasari, R., & Sihombing, M. (2025). Digitalisasi administrasi pertanahan dan perlindungan hak milik. *Jurnal Administrasi Publik*, 15(1), 1–17.
- Prabowo, T. (2016). Hak milik dalam sistem hukum perdata Indonesia. *Jurnal Hukum PRIORIS*, 6(2), 201–217.
- Putra, A. D. (2019). Sengketa tanah dan implikasi sosial hukumnya. *Jurnal Socio-Legal*, 5(1), 66–82.
- Raharjo, S. (2018). Hukum progresif dan keadilan substantif dalam perkara perdata. *Jurnal Hukum Progresif*, 6(2), 113–129.
- Saputra, Y. (2022). Penyelesaian sengketa perdata melalui jalur litigasi dan non-litigasi. *Jurnal Hukum Acara Perdata*, 4(2), 145–161.
- Simanjuntak, R., Samosir, J., & Manullang, T. (2025). Kepastian hukum hak milik tanah dalam praktik peradilan. *Jurnal Ius Constituendum*, 10(1), 55–73.
- Subri, M., Rahman, A., & Hidayat, L. (2025). Integrasi hukum adat dan hukum perdata dalam sengketa pertanahan. *Jurnal Al-Ubudiyah*, 8(1), 1–18.
- Suhartono, E. (2017). Fungsi sertifikat tanah dalam pembuktian perdata. *Jurnal Ilmiah Hukum*, 14(2), 189–205.
- Suryani, I. (2021). Perlindungan hukum hak kebendaan dalam perspektif KUH Perdata. *Jurnal Jurisprudence*, 11(1), 91–107.
- Tamalba, R., & Perdana, A. (2025). Kesadaran hukum masyarakat dan sengketa hak milik tanah. *Jurnal Hukum dan Masyarakat*, 14(1), 23–40.
- Usman, A. (2024). Pendekatan sosio-yuridis dalam penyelesaian sengketa properti. *Jurnal Hukum Responsif*, 9(2), 134–151.
- Widodo, H. (2018). Kepastian hukum dan keadilan dalam hukum perdata. *Jurnal Refleksi Hukum*, 3(2), 211–226.
- Wulandari, S. (2020). Penyelesaian sengketa tanah adat dalam sistem hukum nasional. *Jurnal Hukum Adat*, 5(1), 45–60.
- Yanna, M. (2023). Putusan hakim dan perlindungan hak milik dalam perkara perdata. *Jurnal Peradilan dan Hukum*, 7(3), 301–318.
- Zulfikar, A. (2019). Konflik agraria dan peran hukum perdata. *Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 6(2), 173–189.