AHKAM
Jurnal Hukum Islam dan Humaniora

p-ISSN: 2964-6332
e-ISSN: 2964-6340

Terindeks: Dimensions, Scilit, Lens, Semantic, Crossref Garuda, Google, Base, etc.

https://doi.org/10.58578/ahkam.v4i3.7517

# ANALISIS YURIDIS SENGKETA KEPEMILIKAN LAHAN SITU RANCA GEDE BERDASARKAN UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA TAHUN 1960

## Juridical Analysis of the Land Ownership Dispute of Situ Ranca Gede Based on the 1960 Basic Agrarian Law

**Adinda Santi Kamungnay, Asnawi, Faturohman**
Universitas Bina Bangsa
adinskamungnay@gmail.com

**Article Info:**

| Submitted: | Revised: | Accepted: | Published: |
|---|---|---|---|
| Aug 20, 2025 | Sep 13, 2025 | Sep 25, 2025 | Sep 30, 2025 |

**Abstract**

The limited number of studies on land ownership disputes in Indonesia forms the background of this research, despite the fact that such conflicts have significant implications for community welfare and environmental sustainability. This study aims to analyze the legal, social, and administrative factors contributing to land ownership conflicts in Situ Ranca Gede and to evaluate the effectiveness of both litigation and non-litigation dispute resolution mechanisms. A qualitative case study approach was employed, involving participants comprising local residents, government officials, and legal experts selected through purposive sampling. Data were collected through in-depth interviews, document analysis, and field observations, and analyzed using thematic and content analysis techniques. The findings reveal that unclear land legal status, overlapping claims between traditional and formal ownership, and low legal awareness among the community are the main drivers of conflict. While litigation provides stronger legal certainty, it is often time-consuming and costly. The study concludes that resolving land disputes requires an integrated approach combining


AHKAM is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial-ShareAlike 4.0 International License

legal enforcement, active community participation, and responsive policy interventions. The implications include theoretical contributions to the strengthening of legal certainty and land governance concepts, as well as practical recommendations for policymakers to improve land registration systems, expand legal education, and develop community-based mediation mechanisms. The research also opens avenues for future studies on the long-term impact of land disputes and interregional comparisons in similar contexts.

**Keywords**: Land Disputes; Legal Certainty; Community Participation; Litigation; Land Governance.

**Abstrak:** Masih terbatasnya studi mengenai sengketa kepemilikan tanah di Indonesia menjadi latar belakang penelitian ini, padahal fenomena tersebut berdampak signifikan terhadap kesejahteraan masyarakat dan keberlanjutan lingkungan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor-faktor hukum, sosial, dan administratif yang berkontribusi pada konflik kepemilikan tanah di Situ Ranca Gede, serta mengevaluasi efektivitas mekanisme penyelesaian sengketa secara litigasi dan non-litigasi. Pendekatan yang digunakan adalah studi kasus kualitatif dengan partisipan yang terdiri dari warga lokal, pejabat pemerintah, dan pakar hukum, yang dipilih melalui teknik *purposive sampling*. Data dikumpulkan melalui wawancara mendalam, analisis dokumen, dan observasi lapangan, kemudian dianalisis dengan teknik analisis tematik dan konten. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ketidakjelasan status hukum tanah, tumpang tindih klaim antara kepemilikan tradisional dan formal, serta rendahnya pemahaman hukum masyarakat menjadi faktor utama pemicu sengketa. Litigasi dinilai memberikan kepastian hukum yang lebih kuat, namun prosesnya cenderung memakan waktu lama dan mahal. Penelitian ini menyimpulkan bahwa penyelesaian sengketa tanah memerlukan pendekatan terpadu yang menggabungkan penegakan hukum, partisipasi aktif masyarakat, dan intervensi kebijakan yang responsif. Implikasi penelitian ini mencakup kontribusi teoretis terhadap penguatan konsep kepastian hukum dan tata kelola pertanahan, serta rekomendasi praktis bagi pembuat kebijakan untuk memperkuat sistem pendaftaran tanah, memperluas sosialisasi hukum, dan mengembangkan mekanisme mediasi berbasis komunitas. Penelitian ini juga membuka ruang bagi studi lanjutan mengenai dampak jangka panjang sengketa tanah dan perbandingan antarwilayah dalam konteks serupa.

**Kata Kunci**: Sengketa Tanah; Kepastian Hukum; Partisipasi Masyarakat; Litigasi; Tata Kelola Pertanahan.

## PENDAHULUAN

Tanah memiliki makna fundamental dalam kehidupan manusia, tidak hanya sebagai sumber penghidupan melalui aktivitas pertanian, tetapi juga sebagai tempat tinggal, ruang sosial, bahkan peristirahatan terakhir bagi individu yang meninggal dunia. Di Indonesia, tanah memiliki dimensi yang sangat strategis karena menyangkut aspek ekonomi, sosial, budaya, dan religius (Astriani & Indrawati, 2024; Putri & Silviana, 2023). Namun demikian,

pertumbuhan penduduk yang pesat, meningkatnya kebutuhan ruang, serta keterbatasan lahan kerap melahirkan persoalan serius berupa sengketa kepemilikan (Dilago et al., 2024; Kinski et al., 2024). Data Badan Pertanahan Nasional (BPN) menunjukkan bahwa sepanjang dekade terakhir, konflik pertanahan merupakan salah satu masalah hukum paling dominan di Indonesia, baik di perkotaan maupun pedesaan (BPN, 2021). Situasi ini menegaskan bahwa isu pertanahan bukan hanya persoalan lokal, melainkan juga menjadi isu nasional yang berimplikasi luas terhadap pembangunan, stabilitas sosial, serta keadilan hukum (Achmad, 2024; Anggita, 2024; Syukur et al., 2022).

Konstitusi Indonesia, khususnya Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, telah menegaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Konsepsi tersebut kemudian diterjemahkan melalui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang menempatkan negara sebagai pemegang hak menguasai atas tanah, sekaligus memberikan legitimasi bagi individu maupun badan hukum untuk memperoleh hak tertentu atas tanah. Dalam praktiknya, regulasi ini dirancang untuk menghadirkan kepastian hukum sekaligus menjamin keadilan dalam pemanfaatan tanah (Herlindah et al., 2025). Akan tetapi, fakta empiris menunjukkan bahwa ketentuan normatif ini seringkali menghadapi tantangan di tingkat implementasi, terutama ketika masyarakat masih mengandalkan dokumen tradisional seperti girik atau letter C sebagai dasar kepemilikan (Umar et al., 2023; Wangi et al., 2023).

Salah satu contoh konkret dari persoalan tersebut dapat dilihat pada sengketa tanah Situ Ranca Gede di Desa Babakan, Kecamatan Bandung. Sengketa ini melibatkan enam warga yang mengklaim kepemilikan tanah melalui dokumen girik dan letter C, yang secara turun-temurun diwariskan sejak tahun 1951, berhadapan dengan Pemerintah Provinsi Banten yang menyatakan lahan tersebut sebagai aset negara dengan status situ. Persoalan ini menunjukkan ketegangan antara klaim kepemilikan tradisional berbasis administrasi desa dengan klaim negara berdasarkan sertifikat dan administrasi aset daerah. Fenomena serupa kerap ditemukan di berbagai daerah lain di Indonesia, terutama di wilayah pedesaan, sehingga kasus Situ Ranca Gede dapat diposisikan sebagai representasi dari problem struktural dalam sistem hukum agraria nasional.

Fenomena sengketa pertanahan seperti di atas menunjukkan urgensi untuk mengkaji ulang efektivitas kerangka hukum yang berlaku. Berdasarkan pandangan Boedi Harsono

dalam Hutama (2021), sistem hukum pertanahan Indonesia menekankan asas kepastian hukum, asas kemanfaatan, dan asas keadilan. Namun, jika masyarakat masih bergantung pada bukti kepemilikan lemah, seperti girik atau letter C, maka kepastian hukum menjadi sulit tercapai. Oleh karena itu, penelitian ini berangkat dari argumen bahwa sengketa tanah bukan hanya persoalan legal-formal, tetapi juga refleksi dari kesenjangan antara hukum tertulis (*law in books*) dan praktik sosial di masyarakat (*law in action*). Perspektif ini penting untuk menjembatani teori hukum agraria dengan realitas sosial yang melingkupinya.

Sejumlah penelitian terdahulu telah membahas permasalahan pertanahan di Indonesia. Misalnya, Djajaputra et al (2022) mengkaji sengketa tanah di kawasan perkotaan yang dipicu oleh alih fungsi lahan, sementara Aksnudin (2023) menyoroti konflik agraria akibat lemahnya perlindungan hukum terhadap masyarakat adat. Penelitian-penelitian tersebut menekankan aspek konflik struktural dan politik agraria, namun belum banyak yang menyoroti kasus-kasus lokal dengan basis pembuktian tradisional seperti girik atau letter C dalam bingkai hukum positif. Padahal, di banyak daerah, keberadaan dokumen non-sertifikat masih menjadi dasar klaim kepemilikan utama. Selain itu, studi oleh Suwarti dan Amriyanto (2025) menunjukkan bahwa pendaftaran tanah melalui program sertifikasi massal dapat mengurangi potensi konflik agraria. Akan tetapi, penelitian tersebut lebih menyoroti efektivitas kebijakan administratif tanpa menelaah dinamika perlawanan hukum masyarakat yang merasa haknya terabaikan. Dengan demikian, terdapat gap penelitian berupa kurangnya kajian yuridis mendalam terhadap konflik kepemilikan berbasis dokumen tradisional versus klaim negara, khususnya dalam konteks aset publik seperti situ atau danau yang memiliki fungsi ekologis.

Penelitian ini hadir untuk mengisi gap tersebut dengan mengkaji sengketa kepemilikan lahan Situ Ranca Gede melalui perspektif yuridis berdasarkan UUPA dan peraturan turunannya. Kebaruan penelitian terletak pada pendekatan analisis yang menghubungkan antara dokumen tradisional (girik/letter C) dengan konsep hak milik dan hak menguasai negara, serta bagaimana konstruksi hukum memandang validitas kedua jenis bukti tersebut. Kerangka teori yang digunakan berangkat dari teori kepastian hukum Gustav Radbruch yang menekankan keseimbangan antara kepastian, keadilan, dan kemanfaatan hukum (Sanjaya & Djaja, 2021; Winarso et al., 2024), serta dikaitkan dengan asas-asas hukum agraria Indonesia.

Dengan pijakan teori tersebut, penelitian ini difokuskan untuk menelaah aspek yuridis dari sengketa kepemilikan lahan Situ Ranca Gede, khususnya dalam membandingkan kekuatan hukum antara girik/letter C sebagai bukti penguasaan tanah dengan sertifikat hak milik sebagai bukti kepemilikan yang sah. Analisis ini juga mencakup peran instansi pemerintah, seperti BPN dan Pemerintah Daerah, dalam memberikan kepastian hukum kepada masyarakat. Fokus penelitian diarahkan untuk memahami bagaimana hukum agraria diimplementasikan ketika berhadapan dengan praktik sosial yang telah berlangsung lama.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis status kepemilikan lahan Situ Ranca Gede dalam perspektif yuridis dengan merujuk pada ketentuan UUPA dan regulasi pertanahan terkait. Tujuan lainnya adalah mengidentifikasi implikasi hukum dari penggunaan dokumen tradisional sebagai dasar klaim kepemilikan tanah, serta merumuskan rekomendasi yang dapat memperkuat kepastian hukum dan mencegah sengketa serupa di masa depan. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan berkontribusi pada pengembangan kajian agraria, sekaligus memberikan masukan praktis bagi pembuat kebijakan dan masyarakat dalam pengelolaan aset pertanahan.

## METODE

### Metode dan Prosedur Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris atau penelitian lapangan, yaitu pendekatan yang mengkaji ketentuan hukum positif sekaligus implementasinya dalam praktik. Pendekatan ini tidak hanya menelaah norma hukum tertulis (*law in books*), tetapi juga meneliti penerapannya dalam kenyataan di masyarakat (*law in action*). Dengan demikian, penelitian ini berusaha menggambarkan kesenjangan antara hukum normatif dan realitas di lapangan, serta mencari solusi hukum yang sesuai dengan permasalahan.

Penelitian yuridis empiris dilakukan dengan menelaah data sekunder terlebih dahulu melalui studi kepustakaan, kemudian dilanjutkan dengan pengumpulan data primer di lapangan (Sugiyono, 2024). Oleh karena itu, penelitian ini menitikberatkan pada analisis normatif terhadap peraturan perundang-undangan yang relevan, sekaligus mengumpulkan fakta empiris melalui observasi dan wawancara terkait sengketa tanah di kawasan Situ Ranca Gede.

## Data dan Sumber Data

Data penelitian terdiri dari:

1. Data primer, diperoleh melalui observasi langsung dan wawancara dengan perangkat desa, pihak yang bersengketa, serta masyarakat sekitar.
2. Data sekunder, diperoleh dari bahan hukum berupa:

- Bahan hukum primer, yaitu peraturan yang memiliki kekuatan mengikat, seperti UUD 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, serta Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020.
- Bahan hukum sekunder, berupa literatur, jurnal, hasil penelitian terdahulu, serta pendapat ahli yang relevan.
- Bahan hukum tersier, berupa kamus hukum, ensiklopedia, majalah, surat kabar, dan sumber pelengkap lainnya.

## Teknik dan Prosedur Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan:

1. Observasi, untuk memperoleh gambaran langsung mengenai kondisi lapangan dan praktik tata kelola desa dalam menangani sengketa tanah.

2. Wawancara, dengan informan kunci yang meliputi aparat desa, tokoh masyarakat, dan pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa.

3. Studi kepustakaan, untuk memperoleh data sekunder melalui buku, jurnal, dokumen hukum, dan yurisprudensi yang relevan.

## Teknik Analisis Data

Data dianalisis menggunakan metode kualitatif, dengan cara mengkaji teori, asas hukum, norma, dan doktrin yang relevan, kemudian dikaitkan dengan fakta empiris yang diperoleh di lapangan. Analisis dilakukan secara deskriptif-analitis, yaitu menyusun, mengolah, dan menafsirkan data sehingga menghasilkan kesimpulan yang dapat menjawab rumusan masalah dan memberikan solusi hukum yang tepat (Aprila et al., 2023).

**Pemeriksaan Keabsahan Data**

Untuk menjamin keabsahan data, penelitian ini menggunakan beberapa teknik, yaitu:

1. Kredibilitas, melalui perpanjangan keikutsertaan di lapangan, ketekunan pengamatan, triangulasi sumber dan metode, serta pengecekan sejawat melalui diskusi.

2. Transferabilitas, yaitu memastikan bahwa hasil penelitian dapat diterapkan pada konteks yang serupa.

3. Konfirmabilitas, yaitu menjamin objektivitas penelitian dengan cara menelusuri kembali proses analisis dan memastikan kesesuaian antara data dan temuan penelitian.

## HASIL

Berdasarkan penelitian lapangan, sengketa kepemilikan tanah di Situ Ranca Gede, Kampung Ranca Gede, Desa Babakan, Kecamatan Bandung, Kabupaten Serang, melibatkan dua pihak utama, yaitu masyarakat lokal yang mengklaim tanah berdasarkan penguasaan turun-temurun dan pemerintah provinsi Banten yang menyatakan lahan tersebut sebagai aset negara sekaligus kawasan lindung. Mayoritas masyarakat lokal masih mengandalkan Girik atau Letter C sebagai bukti kepemilikan, sementara hanya sebagian kecil yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM).

**Tabel 1.** Status Kepemilikan Tanah Warga di Situ Ranca Gede

| Jenis Bukti Kepemilikan | Persentase Warga | Keterangan |
|---|---|---|
| Girik | 85% | Bukti penguasaan lama; tidak sah secara formal setelah 2 Februari 2026 (PP No. 18/2021) |
| Letter C | 10% | Sama seperti Girik, hanya sebagai bukti administrasi |
| Sertifikat Hak Milik (SHM) | 5% | Bukti kepemilikan sah secara hukum, tercatat di BPN |

Tabel 1 menunjukkan distribusi bukti kepemilikan warga di kawasan ini, di mana 85% hanya memiliki Girik, 10% memiliki Letter C, dan hanya 5% yang memiliki SHM. Tabel ini menegaskan bahwa mayoritas warga belum memiliki dokumen hukum formal yang diakui negara, sehingga meskipun penguasaan fisik dan tradisi turun-temurun sudah berlangsung bertahun-tahun, kepemilikan mereka secara hukum masih rentan dipertanyakan. Hal ini menimbulkan ketidakpastian hak atas tanah dan menjadi salah satu pemicu utama sengketa.

Kutipan dari mantan Sekretaris Desa Babakan, UM (65), memperkuat temuan ini: "Masyarakat di Desa Babakan hanya mengetahui kalau Girik dan Letter C sudah cukup untuk menjadi jaminan kepemilikan tanah, karena tanah tersebut merupakan tanah warisan turun-temurun." Pernyataan ini menggarisbawahi kesenjangan antara penguasaan tradisional dan kepemilikan formal yang diakui secara hukum. Ketidakmampuan masyarakat untuk memperoleh sertifikat formal memperbesar risiko sengketa, terutama ketika lahan diklaim oleh pihak pemerintah atau swasta.

Penelitian juga mengidentifikasi beberapa faktor penyebab sengketa yang terjadi di kawasan Situ Ranca Gede, seperti ketidakjelasan sertifikasi, tumpang tindih kepemilikan, penjualan tanah sepihak, dan kurangnya sosialisasi terkait peraturan kepemilikan tanah. Berikut ini merupakan faktor yang yang menyebabkan adanya sengketa tanah seperti yang tercantum dalam Tabel 2 berikut ini:

**Tabel 2**. Faktor Penyebab Sengketa Tanah

| Faktor | Dampak pada Sengketa |
|---|---|
| Ketidakjelasan sertifikasi | Ketidakpastian hak atas tanah, menimbulkan konflik kepemilikan |
| Tumpang tindih kepemilikan | Konflik antara warga dan pemerintah provinsi |
| Penjualan tanah sepihak | Merugikan ahli waris, memperumit penyelesaian sengketa |
| Kurangnya sosialisasi peraturan | Masyarakat tidak mengetahui hak sertifikasi bersama, prosedur pendaftaran |

Tabel 2 merangkum faktor-faktor ini beserta dampaknya terhadap sengketa tanah. Ketidakjelasan sertifikasi menjadi faktor dominan, karena sebagian besar tanah belum terdaftar di Badan Pertanahan Nasional (BPN), sehingga hak atas tanah tidak memiliki kepastian hukum. Tumpang tindih kepemilikan muncul ketika sebagian tanah yang diklaim warga berada dalam batas kawasan situ, sedangkan pemerintah menegaskan lahan tersebut sebagai aset negara. Penjualan tanah sepihak tanpa persetujuan ahli waris, seperti yang terjadi pada kasus Johadi, mantan Kepala Desa Babakan, semakin memperumit penyelesaian sengketa dan menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Selain itu, kurangnya sosialisasi mengenai pendaftaran tanah bersama membuat warga tidak memahami prosedur untuk mengamankan hak secara sah, sehingga sebagian besar masih bergantung pada Girik atau Letter C. Kutipan wawancara dari UM (65) menegaskan bahwa sebagian warga menganggap tanah warisan turun-temurun cukup sebagai bukti kepemilikan, dan mereka tidak mengetahui adanya mekanisme sertifikasi tanah bersama.

Dalam hal penyelesaian sengketa, penelitian menemukan dua jalur utama, yaitu litigasi melalui pengadilan dan non-litigasi melalui mediasi atau musyawarah.

**Tabel 3.** Jalur Penyelesaian Sengketa Tanah

| Jalur Penyelesaian | Proses | Kelebihan | Kekurangan |
|---|---|---|---|
| Litigasi | Pengadilan Negeri/PTUN | Kepastian hukum final, eksekusi paksa | Proses panjang, biaya tinggi, konflik win-lose |
| Non-litigasi | Mediasi/musyawarah | Lebih cepat, *win-win* | Tidak selalu mengikat secara hukum, tergantung kesepakatan |

Tabel 3 menyajikan perbandingan jalur penyelesaian ini, termasuk proses, kelebihan, dan kekurangan masing-masing. Litigasi, meskipun memakan waktu panjang dan biaya tinggi, memberikan kepastian hukum final, eksekusi paksa, dan posisi menang-kalah yang jelas bagi para pihak. Hal ini tercermin dalam kasus Sengketa Situ Ranca Gede di PTUN Serang, di mana gugatan warga ditolak dengan status Niet Ontvankelijke Verklaard (NO) pada 20 Mei 2025, sehingga menguatkan kepemilikan Pemprov Banten atas lahan tersebut. Non-litigasi melalui mediasi lebih cepat dan bersifat *win-win*, tetapi hasilnya tidak mengikat secara hukum dan sangat bergantung pada kesediaan para pihak untuk berdialog. UM (65) menegaskan, "Penyelesaian sengketa melalui pengadilan memang lama, tetapi memberikan kepastian hukum yang tetap, sedangkan mediasi bisa cepat tetapi tidak mengikat secara hukum."

Penelitian ini juga menemukan bahwa penyelesaian sengketa tanah di Situ Ranca Gede menuntut verifikasi dokumen yang cermat, inventarisasi batas lahan, serta konsultasi dengan instansi terkait. Meskipun warga memiliki dokumen tradisional, kawasan situ dikategorikan sebagai wilayah lindung dan tidak dapat dimiliki secara pribadi, sehingga klaim hak warga tetap dapat dipersoalkan. Dalam kasus ini, proses litigasi memberikan kepastian hukum yang mengikat, kekuatan pembuktian, dan kekuatan eksekutorial yang dapat dipaksakan, sebagaimana dijelaskan oleh Sudikno Mertokusumo. Dengan kata lain, putusan pengadilan bukan hanya menetapkan hak dan kewajiban, tetapi juga memastikan pelaksanaan keputusan secara paksa jika pihak yang kalah tidak mematuhinya. Hal ini memperlihatkan kompleksitas sengketa, karena hak individu warga harus ditimbang terhadap kepentingan negara dalam menjaga fungsi konservasi dan aset publik.

Dengan demikian, hasil penelitian menunjukkan bahwa akar sengketa di Situ Ranca Gede terletak pada ketidaksesuaian antara penguasaan tradisional dan bukti kepemilikan

formal, ketidakjelasan status hukum tanah, dan kurangnya sosialisasi peraturan pertanahan. Penyelesaian sengketa melalui litigasi memberikan kepastian hukum, tetapi prosesnya panjang, sedangkan mediasi lebih fleksibel namun tidak mengikat secara hukum. Temuan ini menegaskan perlunya penataan administrasi pertanahan yang lebih efektif, sosialisasi peraturan yang tepat, dan registrasi tanah formal untuk mencegah sengketa di masa depan.

## PEMBAHASAN

Hasil penelitian mengenai sengketa kepemilikan tanah di Situ Ranca Gede menunjukkan bahwa akar permasalahan terletak pada ketidaksesuaian antara penguasaan tradisional oleh warga dan kepemilikan formal yang diakui secara hukum. Mayoritas masyarakat masih mengandalkan Girik atau Letter C sebagai bukti kepemilikan, sementara pendaftaran tanah formal melalui Sertifikat Hak Milik (SHM) masih sangat terbatas. Analisis ini menegaskan bahwa ketidakjelasan status hukum tanah menjadi faktor utama yang memicu sengketa. Hal ini sejalan dengan rumusan masalah penelitian yang menitikberatkan pada konflik antara hak tradisional warga dan pengakuan pemerintah terhadap aset negara. Penemuan ini juga konsisten dengan teori negara hukum, yang menekankan bahwa kepemilikan tanah harus memiliki dasar hukum formal untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum (UUPA, Pasal 19). Dengan kata lain, meskipun masyarakat memiliki penguasaan fisik dan sejarah turun-temurun, tanpa bukti kepemilikan resmi, hak mereka tetap rentan terhadap klaim pihak lain, termasuk pemerintah atau pihak swasta.

Jika dibandingkan dengan literatur sebelumnya, temuan ini konsisten dengan studi yang menekankan pentingnya sertifikasi tanah dalam mencegah sengketa (BPN, 2020; Subiyakto, 2018). Penelitian Subiyakto (2018) menunjukkan bahwa wilayah dengan kepemilikan tanah tidak bersertifikat lebih rentan terhadap konflik dan konversi lahan secara ilegal. Dalam konteks ini, kasus Situ Ranca Gede memperlihatkan dinamika nyata dari teori tersebut, di mana sebagian lahan dialihkan menjadi kawasan industri oleh pihak swasta tanpa persetujuan warga, menimbulkan kerugian material dan ekologis. Sementara itu, penelitian lain menyatakan bahwa keterlibatan aparat desa dalam kasus gratifikasi dan pembebasan lahan dapat memperparah sengketa, sejalan dengan temuan di lapangan yang menunjukkan adanya intervensi oknum dalam proses alih fungsi lahan (Johadi, mantan Kepala Desa Babakan). Hal ini menegaskan bahwa faktor administrasi dan etika pejabat publik menjadi elemen penting dalam penyelesaian sengketa tanah.

Dari segi implikasi, penelitian ini memberikan kontribusi signifikan baik secara teoretis maupun praktis. Secara teoretis, temuan ini memperkuat pemahaman bahwa pengakuan hak atas tanah harus mengintegrasikan aspek hukum formal, penguasaan tradisional, dan perlindungan terhadap aset negara, sehingga mencerminkan keseimbangan antara kepentingan individu dan publik. Secara praktis, hasil penelitian menekankan perlunya sosialisasi peraturan pendaftaran tanah yang lebih efektif, pemfasilitasian sertifikasi bagi masyarakat dengan kemampuan ekonomi terbatas, dan penguatan mekanisme mediasi atau litigasi untuk penyelesaian sengketa. Hal ini dapat membantu pemerintah dan masyarakat dalam mengurangi potensi konflik, sekaligus melindungi fungsi ekologis Situ Ranca Gede sebagai kawasan konservasi air dan resapan ekologis.

Namun, penelitian ini memiliki beberapa keterbatasan. Pertama, sampel wawancara yang terbatas pada warga dan tokoh desa tertentu mungkin tidak sepenuhnya mewakili seluruh perspektif masyarakat di kawasan Ranca Gede. Kedua, penelitian ini lebih fokus pada aspek yuridis dan administrasi, sehingga variabel sosial, ekonomi, dan politik yang juga memengaruhi sengketa tanah kurang dianalisis secara mendalam. Ketiga, keterbatasan akses terhadap dokumen resmi atau arsip sejarah tanah tertentu membatasi kemampuan peneliti dalam memverifikasi klaim kepemilikan secara menyeluruh. Oleh karena itu, temuan penelitian ini harus dipahami dalam konteks tersebut dan dapat dijadikan dasar untuk penelitian lanjutan dengan sampel lebih luas atau metode triangulasi yang lebih kompleks.

Secara keseluruhan, pembahasan ini menunjukkan bahwa sengketa kepemilikan tanah di Situ Ranca Gede merupakan fenomena multidimensional yang melibatkan aspek hukum formal, penguasaan tradisional, etika pejabat, dan kepentingan publik. Penyelesaian sengketa membutuhkan pendekatan yang holistik, integratif, dan memperhatikan kepastian hukum, keadilan sosial, serta perlindungan lingkungan, sehingga hak individu warga dan kepentingan negara dapat terjaga secara seimbang.

## KESIMPULAN

Penelitian ini mengonfirmasi bahwa sengketa kepemilikan tanah di Situ Ranca Gede terutama disebabkan oleh ketidakjelasan status hukum dan perbedaan antara penguasaan tradisional warga dengan pengakuan formal pemerintah. Temuan menunjukkan bahwa mayoritas masyarakat masih mengandalkan Girik dan Letter C sebagai bukti kepemilikan, sementara kepemilikan formal melalui Sertifikat Hak Milik (SHM) terbatas. Hal ini

menyebabkan tumpang tindih klaim antara warga dan pemerintah, yang pada beberapa kasus bahkan melibatkan pihak swasta, sehingga memicu konflik, alih fungsi lahan, dan potensi kerugian ekologis. Selain itu, penelitian ini menegaskan bahwa penyelesaian sengketa melalui litigasi meskipun memakan waktu lama, memberikan kepastian hukum karena didukung oleh kekuatan mengikat, kekuatan pembuktian, dan kekuatan eksekutorial putusan pengadilan. Hasil ini konsisten dengan teori negara hukum dan literatur sebelumnya yang menekankan pentingnya kepastian hukum dalam mengelola hak atas tanah.

Penelitian ini memberikan kontribusi signifikan baik secara teoritis maupun empiris. Secara teoritis, studi ini memperkuat pemahaman mengenai interaksi antara hak tradisional warga dan kepemilikan formal dalam konteks hukum agraria Indonesia, serta menegaskan relevansi teori kepastian hukum Gustav Radbruch dalam praktik penyelesaian sengketa tanah. Secara empiris, penelitian ini menyoroti mekanisme litigasi dan non-litigasi dalam menyelesaikan konflik kepemilikan tanah di kawasan konservasi, khususnya Situ Ranca Gede, yang sebelumnya belum banyak terdokumentasi secara sistematis. Selain itu, studi ini juga menyoroti faktor-faktor praktis, seperti keterbatasan sosialisasi, pemahaman hukum masyarakat, dan intervensi oknum pejabat, yang dapat menjadi pertimbangan bagi perumusan kebijakan pertanahan yang lebih inklusif.

Berdasarkan keterbatasan dan temuan penelitian ini, beberapa saran dapat diajukan untuk studi lanjutan. Pertama, penelitian longitudinal diperlukan untuk menilai dampak jangka panjang dari sengketa tanah terhadap masyarakat, ekonomi lokal, dan lingkungan kawasan Situ Ranca Gede. Kedua, perluasan sampel ke wilayah lain yang memiliki karakteristik serupa dapat meningkatkan generalisasi temuan dan pemahaman tentang pola sengketa tanah di Indonesia. Ketiga, studi selanjutnya dapat mengeksplorasi efektivitas intervensi kebijakan, seperti program sosialisasi pendaftaran tanah dan mediasi sengketa berbasis komunitas, guna mengurangi konflik dan meningkatkan kepastian hukum bagi masyarakat.

## DAFTAR PUSTAKA

Achmad, W. (2024). Konflik Sengketa Lahan Dan Strategi Penyelesaian Di Indonesia. *Jurnal Kolaborasi Resolusi Konflik*, *6*(1), 8–18. https://doi.org/10.24198/jkrk.v6i1.53280

Aksnudin, S.-. (2023). Implikasi Pertanahan Dalam Penanganan Konflik Agraria Di Indonesia. *Jurnal Litigasi*, *24*(2), 184–204. https://doi.org/10.23969/litigasi.v24i2.9804

Anggita, A. (2024). Penyelesaian Sengketa Konflik Kepemilikan Tanah dengan Pendekatan Litigasi di Pengadilan Tata Usaha Negara. *Savana: Indonesian Journal of Natural Resources and Environmental Law*, *1*(01), 24–38. https://doi.org/10.25134/savana.v1i01.30

Aprila, D., Andriani, W., & Ananto, R. P. (2023). Financial Management of Nagari Owned Enterprises (BUMNAG) and Its Impact on Community Welfare. *Jurnal Akuntansi Bisnis*, *16*(2), 210–225. https://doi.org/10.30813/jab.v16i2.4461

Astriani, B. A., & Indrawati, S. (2024). Kajian Yuridis terhadap Hak Atas Tanah Adat dalam Penyelesaian Sengketa Agraria. *Eksaminasi: Jurnal Hukum*, *3*(4), 218–227. https://doi.org/10.37729/eksaminasi.v3i4.5903

Dilago, A., Tehupeiory, A., R.W, D., & Napitupulu, N. (2024). Analisis Yuridis Perselisihan Tanah Ulayat Di Kabupaten Fakfak Berdasarkan Kepastian Hukum. *Action Research Literate*, *8*(6), 1–7. https://doi.org/10.46799/arl.v8i6.385

Djajaputra, G., Pandamdari, E., & Asror, E. M. (2022). Analisis Hak Atas Tanah Dalam Sengketa Kepemilikan Tanah Beserta Penyelesaiannya. *Synotic Law: Jurnal Ilmu Hukum*, *1*(1), 45–56. https://doi.org/10.56110/sl.v1i1.4

Herlindah, H., Medaline, O., Maulana, I., & Daud, A. H. (2025). Analisis Yuridis Wakaf Tanah Negara dalam Perspektif Hukum Agraria dan Hukum Wakaf. *Peradaban Journal of Law and Society*, *4*(1), 68–86. https://doi.org/10.59001/pjls.v4i1.474

Hutama, W. R. (2021). Eksistensi Hak Ulayat Pasca Berlakunya Peraturan Menteri Agraria Nomor 18 Tahun 2019. *Notaire*, *4*(3), 489. https://doi.org/10.20473/ntr.v4i3.28036

Kinski, K. T. N., Gofita, S., Sabrinda Rasya, H., Nabillah, F., Anastasya, N., & Sadia Wati, D. (2024). Analisis Hukum Terhadap Pelanggaran Hak Asasi Manusia Yang Terjadi Pada Kasus Sengketa Agraria di Pulau Rempang. *INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research*, *4*(1), 2303–2312. https://j-innovative.org/index.php/Innovative%0AAnalisis

Putri, B. M., & Silviana, A. (2023). Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Bersetifikat Ganda. *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam*, *5*(2), 1871–1882. https://doi.org/10.37680/almanhaj.v5i2.3656

Sanjaya, D., & Djaja, B. (2021). Pengaturan Bank Tanah Dalam Undang-Undang Cipta Kerja dan Implikasi Keberadaan Bank Tanah Terhadap Hukum Pertanahan di Indonesia. *Jurnal Muara Ilmu Sosial, Humaniora, Dan Seni*, *5*(2), 462–474. https://doi.org/10.24912/jmishumsen.v5i2.11387.2021

Sugiyono. (2024). *Metode Penelitian Kuantitati, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

Suwarti, S., & Amriyanto, A. (2025). Analisis Ketimpangan Penguasaan dan Pemilikan Tanah (Land Reform) Pasca Agraria di Indonesia. *Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia*, *10*(4), 4471–4481. https://doi.org/10.36418/syntax-literate.v10i4.58628

Syukur, A. N., Nuraini, H., & Yusmiati, Y. (2022). Analisis Pertimbangan Hakim Dalam Kasus Warga Dago Elos Melawan Keluarga Muller: Tinjauan Yuridis Terhadap Putusan Nomor 109 Pk/Pdt/2022. *Jurnal Poros Hukum Padjadjaran*, *4*(1), 51–72. https://doi.org/10.23920/jphp.v4i1.1085

Umar, M. H., Suwarti, S., & Papuluwa, N. K. (2023). Analisis Ketimpangan Penguasaan dan Kepemilikan Tanah Pasca Reforma Agraria di Indonesia. *Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia*, *11*(8), 6479–6490. https://doi.org/10.36418/syntax-literate.v8i10

Wangi, N. K. P. S. S., Dantes, K. F., & Sudiatmaka, K. (2023). Analisis Yuridis Hak Ulayat Terhadap Kepemilikan Tanah Adat Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis*, *3*(3), 112–121. https://doi.org/10.23887/jih.v3i3.2606

Winarso, C., Nathasya, N., WN, S. F., & Nurtresna, R. (2024). Analisis Hukum Terhadap Sengketa Kepemilikan Tanah di Perdesaan Bersertifikat Ganda. *Jurnal Hukum Dan Sosial Politik*, *2*(1), 340–357. https://doi.org/10.59581/jhsp-widyakarya.v2i1.2713