



Implementasi Peran Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Sebagai Mediator Para Pihak Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan

Dewi Fatimah Syam¹, Hasbuddin Khalid² & Anggreany Arief²

¹Magister Ilmu Hukum, Universitas Muslim Indonesia

²Fakultas Hukum, Universitas Muslim Indonesia

*Koresponden Penulis, E-mail: dewifatimah.syam@umi.ac.id

Submitted: 22 September 2024; Revised: 19 Oktober 2024; Accepted: 22 Oktober 2024

ABSTRAK

Tujuan penelitian menganalisis implementasi peran Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional sebagai mediator para pihak dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Kabupaten Maros. Penelitian ini menggunakan metode penelitian empiris. Hasil penelitian bahwa (1) Peran Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maros sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa pertanahan yaitu mengidentifikasi penyebab timbulnya sengketa, melakukan analisis terhadap sengketa, memberikan informasi tentang penyelesaian sengketa; (2) Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa pertanahan pada Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maros ada dua faktor yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal yaitu rendahnya kesadaran hukum masyarakat serta meningkatnya permintaan tanah. Sedangkan faktor eksternal yaitu kurangnya jaminan kepastian hukum hak atas tanah, ketimpangan struktur penguasaan tanah, tanah terlantar dan tuntutan reformasi.

Kata Kunci: Mediator; Sengketa; Pertanahan

ABSTRACT

The research objective is to analyze the implementation of the role of the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning / National Land Agency as a mediator for the parties in resolving land disputes in Maros Regency. This research uses empirical research methods. The research results show that (1) The role of the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning / National Land Agency of Maros Regency as a mediator in resolving land disputes is identifying the causes of disputes, carrying out analysis of disputes, providing information about dispute resolution; (2) There are two factors that cause land disputes at the Office of the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning / National Land Agency of Maros Regency, namely internal factors and external factors. Internal factors include low public legal awareness and increasing demand for land. Meanwhile, external factors include the lack of guaranteed legal certainty of land rights, inequality in land tenure structures, abandoned land and demands for reform.

Keywords: Mediator; Dispute; Land

PENDAHULUAN

Pengertian Agraria dalam perkembangan sekarang ini tidak terbatas pada tanah saja, tetapi mencakup hal-hal yang lebih luas lagi. Terutama jika dihubungkan dengan Undang-undang Dasar Republik Indonesia tahun 1945 khususnya pasal 33 ayat (3) yang berbunyi: "Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat" dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) yang diundangkan pada tanggal 24 September 1960 (Triningsih & Aditya, 2019).

Undang-undang Dasar Republik Indonesia (UUD) Tahun 1945 khususnya pasal 33 ayat (3) dan Undang-Undang Pokok Agraria, tidak menyebutkan secara tegas apa yang dimaksudkan dengan agraria itu. Namun pada Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria menyebutkan bahwa: "Seluruh bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air, dan ruang angkasa bangsa Indonesia yang merupakan kekayaan nasional" (Redi, 2015).

Tanah ditempatkan sebagai salah satu bagian penting bagi kehidupan manusia. seiring dengan berkembangnya jumlah penduduk kebutuhan akan tanah terus meningkat kebutuhan-kebutuhan tersebut kadang-kadang menimbulkan perselisihan kepentingan sehingga masalah pertanahan menjadi hal yang sering dihadapi oleh Masyarakat (Djanggih & Salle, 2017). Salah satu kebutuhan primer manusia adalah memiliki rumah yang tentunya didirikan diatas sebidang tanah. dalam pandangan masyarakat dengan memiliki rumah seseorang dianggap telah mapan secara finansial sehingga tidak mengherankan jika setiap orang akan berupaya semaksimal mungkin memperoleh rumah dan tanah.

Badan Pertanahan Nasional merupakan bagian internal dalam pembangunan bangsa serta Badan Pertahanan Nasional berperan sebagai pihak yang mempunyai tugas pokok dalam melaksanakan administrasi pertanahan. Kewenangan Badan Pertanahan Negara diatur dalam Pasal 24 ayat (7) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 11 Tahun 2016 menyebutkan bahwa: "Dalam hal di atas satu bidang tanah terdapat tumpang tindih sertifikat hak atas tanah, Menteri atau Kepala Kantor Wilayah BPN sesuai kewenangannya menerbitkan keputusan pembatalan sertifikat yang tumpah tindih, sehingga diatas bidang tanah tersebut hanya ada 1 (satu) sertifikat hak atas tanah yang sah." (Rasmawati, Laturette & Radjawane, 2022).

Badan Pertanahan Nasional memiliki tugas pokok yaitu melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral serta membantu Presiden dalam mengelola dan mengembangkan Administrasi Pertanahan baik berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 maupun peraturan perundang-undangan lain yang meliputi pengaturan, penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah, penetapan hak-hak atas tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijaksanaan yang ditetapkan oleh Presiden (Oe, 2015).

Realita yang terjadi di masyarakat ialah banyaknya sengketa yang terjadi seperti tidak adanya dasar hukum yang kuat bagi seseorang dalam kepemilikan tanahnya meskipun tanah yang ditempatinya memang benar tanahnya sehingga timbullah berbagai konflik seperti penguasaan dan kepemilikan tanah, sertifikat ganda, dan batas atau letak tanah, salah ukur itu semua bisa terjadi karena tidak adanya bukti-bukti autentik seperti sertifikat tanah (Renaldy & Maulidiana, 2020, November).

Konflik yang banyak terjadi di lingkup Kabupaten Maros adalah kasus penyerobotan lahan, sengketa yang berkaitan dengan penguasaan tanah yang berdasarkan kewarisan (Hipan, Nur & Djanggih, 2018). Sebagai contoh, jumlah kasus sengketa yang terjadi di wilayah Kabupaten Maros dalam kurun waktu tahun 2024 cenderung mengalami peningkatan. Sampai dengan Januari sebanyak 5 kasus, Februari jumlahnya 7 kasus, Maret 8 kasus, April 11 kasus, Mei 15 kasus, Juni 14 kasus, Juli 18 kasus, dan Agustus sebanyak 11 kasus.

Adanya perbedaan-perbedaan pendapat dan keyakinan baik yang melibatkan individu maupun kelompok, hal inilah yang menjadi pemicu utama dari konflik pertanahan yang terjadi. Konflik pertanahan merupakan perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok, organisasi, badan hukum atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas secara sosiopolitis (Zakie, 2016).

Beberapa permasalahan sengketa pertanahan dapat diselesaikan dengan cara mediasi oleh kantor pertanahan (Badan Pertanahan Nasional). Mediasi adalah salah satu penyelesaian sengketa antara dua pihak atau lebih melalui perundingan dengan bantuan pihak netral yang memiliki kewenangan memutuskan. Pihak netral tersebut disebut mediator yang dengan tugas memberikan bantuan prosedural dan substansial (Boboy, Santoso & Irawati, 2020).

Mediasi pada azasnya tidak dilakukan dalam keadaan terbuka untuk umum, kecuali para pihak menghendaki lain. Jika mediasi dilakukan dengan bantuan mediator hakim, maka mediasi wajib dilaksanakan di salah satu ruangan di dalam gedung Pengadilan tingkat pertama dan pembebanan biaya adalah hanya terbatas untuk pemanggilan para pihak yang jumlahnya tergantung pada biaya radius yang telah ditetapkan Pengadilan (Wiantara, 2018). Namun apabila mediasi dilakukan dengan bantuan mediator non hakim (advokat / akademisi hukum), maka para pihak boleh/dapat memilih penyelenggaraan mediasi di tempat lain di luar gedung pengadilan tingkat pertama, dan pembebanan biaya tergantung pada kesepakatan antarpara pihak dengan mediator. Sedangkan apabila mediasi melibatkan seorang ahli, maka semua biaya untuk kepentingan ahli ditanggung para pihak berdasarkan kesepakatan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum empiris, yaitu mengumpulkan data penelitian serta mengkaji ketentuan hukum yang berlaku dalam kenyataan di pemerintahan atau dengan kata lain yaitu suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya. Lokasi penelitian ini dilakukan di Kabupaten Maros khususnya pada Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Maros. Penetapan lokasi ini berdasarkan banyaknya sengketa pertanahan

yang terjadi pada Kantor Badan Pertanahan, sehingga akan memudahkan proses penelitian dalam mengumpulkan data yang valid dan lengkap

PEMBAHASAN

A. Peran Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Sebagai Mediator Para Pihak Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Kabupaten Maros

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan BAB II Pasal 19 menyebutkan bahwa Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional ([Rajagukguk, Marpaung & Ningrum, 2019](#)). Oleh karena itu, Badan Pertanahan Nasional melalui seksi pengendalian dan penanganan sengketa baik yang berada pada provinsi maupun di Kabupaten/Kota diharapkan dapat menyelesaikan sengketa pertanahan yang terjadi.

Sebagaimana yang disebutkan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan BAB II Pasal 33 bahwa Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa mempunyai tugas melaksanakan pengendalian hak tanah, alih fungsi lahan, wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu, penertiban penguasaan, pemilikan dan penggunaan, pemanfaatan tanah, dan penanganan sengketa dan konflik, serta penanganan perkara pertanahan ([Napitupulu, 2020](#)).

Dari perkembangan sengketa pertanahan sekarang ini terlihat adanya pergeseran yang menonjol yaitu antara lain adanya kecenderungan:

1. Sengketa pertanahan yang melibatkan rakyat banyak daripada individual.
2. Luasan tanah yang dituntut biasanya dalam skala besar, misalnya hak guna usaha.
3. Dalam menuntut haknya mempergunakan cara demonstrasi dengan mengadakan penekanan kepada Badan Pertanahan Nasional.

Terhadap sengketa-sengketa yang diajukan oleh masyarakat tersebut kiranya perlu adanya kerjasama yang baik serta pemahaman yang seragam dari berbagai pihak mengenai penanganan penyelesaian. Penanganan sengketa pertanahan diawali dengan kegiatan inventarisasi yang merupakan suatu kegiatan pengumpulan data yang bentuknya bermacam-macam. Inventarisasi sengketa pertanahan berarti kegiatan pengumpulan data sengketa pertanahan yang meliputi jumlah, tipologi, pokok masalahnya, penanganan, kebijakan penyelesaian dan sebagainya. Penanganan sengketa pertanahan termasuk tugas pokok dan fungsi Badan Pertanahan Nasional.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Mirna, S.SiT. selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Maros bahwa tugas dan fungsi seksi pengendalian dan penanganan sengketa antara lain:

1. Pelaksanaan penanganan sengketa dan konflik pertanahan.
2. Pengkajian masalah sengketa dan konflik pertanahan.
3. Penyiapan bahan dan penanganan masalah sengketa dan konflik pertanahan secara hukum dan non hukum, mediasi dan fasilitasi penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan, serta penanganan perkara di pengadilan.

Keberadaan seksi pengendalian dan penanganan sengketa dalam penyelesaian suatu sengketa hak atas tanah memegang peran penting dan strategis dalam upaya mencegah atau meminimalisir timbulnya sengketa yang berhubungan dengan pertanahan. Lebih lanjut oleh Ibu Mirna, S.SiT. bahwa secara teknis proses penanganan penyelesaian sengketa apabila terjadi sengketa pertanahan pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maros dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi penyebab timbulnya sengketa
 Suatu sengketa pertanahan timbul karena adanya pengaduan dari orang atau badan hukum yang berisi kebenaran dan tuntutan terhadap suatu keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara dilingkungan Badan Pertanahan Nasional. Dimana keputusan pejabat tersebut dirasa merugikan hak-hak mereka atas suatu bidang tanah tertentu.
 Setelah pengaduan tersebut diterima maka pihak Badan Pertanahan Nasional melakukan kegiatan identifikasi untuk mengetahui pokok permasalahan atau dasar tuntutan serta tuntutan yang diajukan.
2. Penelitian dan pengumpulan data yang ada pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maros
 Setelah menerima berkas pengaduan dari masyarakat tersebut diatas, pejabat berwenang menyelesaikan masalah ini akan mengadakan penelitian terhadap berkas yang diajukan tersebut. Dari hasil penelitian ini dapat disimpulkan sementara apakah pengaduan dapat diproses lebih lanjut atau tidak.
 Dalam kegiatan ini, pihak lawan juga diberikan kesempatan untuk menyampaikan pendapatnya. Tidak jarang diperlukan pengumpulan data tempat dimana kasus atau sengketa tersebut terjadi.
 Selanjutnya, setelah data yang diperlukan lengkap kemudian diadakan pengkajian kembali terhadap masalah yang diajukan tersebut yang meliputi segi prosedur dan kewenangan serta penerapan hukum.
3. Analisis dan pembahasan
 Dalam menganalisa diperlukan pendekatan yang normatif dan penerapan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku untuk kasus sengketa yang bersangkutan. Ketajaman analisa dipengaruhi oleh pengetahuan dan profesionalisme aparat dalam menangani penanganan sengketa dan konflik pertanahan.
4. Penyelesaian
 Berdasarkan data yang telah terkumpul dilakukan penyelesaian terhadap sengketa yang diajukan. Adapun bentuk penyelesaian yang ditempuh dapat berupa keputusan yang mengabulkan atau menolak tuntutan tersebut,

memberikan izin, lisensi, konsesi, rekomendasi atau memberikan saran untuk mengajukan sengketa ke pengadilan.

Semua kegiatan penanganan sengketa tersebut dilakukan secara transparan dan memberikan perlakuan yang sama kepada pihak pengadu maupun yang diadukan. Hal ini dimaksudkan agar penyelesaian tersebut diambil secara objektif.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Seli salah satu masyarakat yang sedang bersengketa tanah mengatakan bahwa proses mediasi pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Maros sangat membantu bagi mereka yang sedang bersengketa terlebih bagi mereka yang kurang mampu sangat berharap sengketa mereka mendapatkan kesepakatan bersama agar tidak berlanjut ke Pengadilan untuk memilimalisir biaya.

Lebih lanjut Bapak Jufri yang juga merupakan masyarakat yang bersengketa tanah menambahkan bahwa mediasi ini manfaatnya sangat besar karena apabila tidak terjadi mediasi maka perkara akan berlanjut ke pengadilan. Kalau perkara berlanjut dipengadilan, ibarat pertandingan pasti ada yang menang ada yang kalah, itu kalau mediasi gagal dan yang akan memakan waktu karena perkara sengketa tanah itu akan selesai hanya sampai pada tingkat pertama pasti akan ada upaya hukum banding, kasasi dan itu akan memakan waktu dan juga mamakan biaya.

Menurut Ibu Mirna, S.SiT. menyebutkan beberapa cara penyelesaian sengketa tanah apabila terjadi sengketa pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Maros pada bidang pengendalian dan penanganan sengketa sebagai berikut:

1. Penyelesaian sengketa secara musyawarah

Sengketa tanah yang disampaikan ke Kantor Badan Pertanahan Nasional untuk dimintai penyelesaian, apabila dapat dipertemukan dengan para pihak yang bersengketa maka akan jauh lebih baik jika diselesaikan melalui cara musyawarah. Penyelesaian ini sering kali untuk Badan Pertanahan Nasional diminta sebagai mediator dalam menyelesaikan sengketa secara damai dan saling menghormati para pihak yang bersengketa.

Agar tercapai penyelesaian secara musyawarah seperti ini harus disertai dengan bukti tertulis sejak permulaan, yaitu dari pemberitahuan untuk para pihak, berita acara rapat dan selanjutnya sebagai bukti adanya perdamaian yang dituangkan dalam akta pernyataan perdamaian yang apabila dihadapkan notaris mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.

2. Penyelesaian sengketa secara peradilan

Jika penyelesaian sengketa secara musyawarah diantara pihak yang bersengketa tidak tercapai, demikian pula jika penyelesaian secara sepihak dari Kepala Badan Pertanahan Nasional karena mengadakan serta merta atau peninjauan kembali atas Keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah dikeluarkan tidak dapat diterima oleh para pihak yang bersengketa maka penyelesaiannya harus melalui pengadilan.

Apabila telah melalui penelitian ternyata Keputusan PTUN yang diterbitkan oleh pejabat BPN sudah benar menurut hukum dan sesuai prosedur yang berlaku maka Kepala Badan Pertanahan Nasional dapat juga mengeluarkan suatu keputusan yang

berisi menolak tuntutan pihak ketiga yang keberatas atas Keputusan PTUN yang telah dikeluarkan oleh pejabat BPN tersebut. Sebagai konsekuensi sebagai penolakan tersebut berarti Keputusan PTUN yang telah dikeluarkan tersebut tetap benar dan sah walaupun ada pihak yang mengajukan gugatan ke pengadilan setempat. Sementara menunggu keputusan pengadilan hingga adanya keputusan yang terkait berkekuatan hukum tetap dilarang bagi pejabat tata usaha negara yang terkait untuk mengadakan mutasi atas tanah yang bersangkutan (*status quo*).

Hal ini dimaksud untuk menghindari terjadinya masalah dikemudian hari yang dapat menimbulkan kerugian bagi pihak yang bersengketa maupun pihak ketiga. Untuk itu, pejabat PTUN dibidang pertanahan yang terkait harus menerapkan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu menunggu adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Kemudian apabila sudah ada keputusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum yang pasti, maka Kepala Badan Pertanahan Nasional setempat yang bersangkutan mengusulkan permohonan pembatalan atau pencabutan suatu keputusan Tata Usaha Negara dibidang pertanahan yang telah diputuskan tersebut diatas. Pemohon tersebut dilengkapi dengan laporan mengenai semua data yang menyangkut subjek dan beban yang ada diatas tanah tersebut serta dengan segala permasalahan yang ada.

Kewenangan administrasi untuk mencabut atau membatalkan suatu keputusan pemberian hak atas tanah atau sertifikat hak atas tanah adalah menjadi kewenangan Badan Pertanahan Nasional termaksud langkah-langkah kebijaksanaan yang akan diambil berkaitan dengan adanya suatu putusan hakim yang dapat dilaksanakan (*non eksekutable*). Semua ini agar diserahkan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional setempat untuk menilai dan mengambil keputusan lebih lanjut (Zaidan, & Sumanto, 2023).

Penyelesaian melalui peradilan merupakan putusan penyelesaian masalah yang final. Terhadap putusan badan peradilan, Badan Pertanahan Nasional hanya melaksanakan sesuai dengan amar putusan yang bersangkutan.

3. Penyelesaian sengketa secara mediasi

Dalam penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan, mediasi secara non litigasi (penyelesaian sengketa diluar mediasi yang dilakukan oleh lembaga peradilan) adalah suatu lembaga yang sering ditemukan penerapannya oleh masyarakat dalam penyelesaian suatu sengketa dan konflik pertanahan tertentu. Namun keputusan yang dicapai dalam proses mediasi seringkali tidak dihormati oleh salah satu pihak yang bersengketa (Jayadi, et, al, 2023). Dan jika jalan mediasi tidak menemui penyelesaiannya maka akan diupayakan melalui jalur Peradilan. Akibatnya masalah tersebut akan mendapatkan keputusan dari lembaga pemberi keadilan tersebut dengan melalui suatu proses yang interaktif diantara kedua belah pihak dalam menggunakan dalil masing-masing.

Ada beberapa keuntungan yang ditemukan antara penyelesaian sengketa melalui lembaga peradilan (litigasi) dan mediasi yang bersifat non litigasi. Hakim memegang kekuasaan tertinggi dalam persidangan. Namun dalam proses mediasi, kekuasaan tertinggi ada pada masing-masing pihak yang bersengketa. Mediator sebagai pihak

ketiga yang netral hanya membantu dan memfasilitasi jalannya proses mediasi. Hasil dari proses persidangan adalah putusan hakim. Sedangkan proses mediasi menghasilkan suatu kesepakatan antara pihak. Kesepakatan para pihak ini lebih kuat sifatnya dibandingkan dengan putusan pengadilan, karena merupakan hasil dari kesepakatan bersama para pihak yang bersengketa. Artinya, kesepakatan itu merupakan hasil kompromi yang telah mereka pilih untuk disepakati demi kepentingan para pihak. Sedangkan dalam putusan pengadilan ada pihak lain yaitu hakim, dengan kata lain bahwa putusan pengadilan itu bukan hasil dari kesepakatan para pihak.

Berdasarkan kesepakatan itu, maka dilakukan tindakan administrasi oleh Badan Pertanahan Nasional sesuai dengan kesepakatan yang bersangkutan. Penyelesaian masalah melalui mediasi merupakan kewenangan Badan Pertanahan Nasional dalam menyelenggarakan pengelolaan administrasi pertanahan. Oleh karena itu, seringkali Badan Pertanahan Nasional memprakasai penyelesaian masalah secara musyawarah dengan mediator dari Kantor Badan Pertanahan Nasional.

Sebagian masyarakat lainnya memandang penyelesaian sengketa diluar pengadilan sebagai cara untuk rmemenangkan konflik, baik karena mereka mempunyai dasar untuk memenangkannya maupun tidak. Untuk itu, di tengah terjadinya proses penyelesaian, mereka mengerahkan dukungan dari warga masyarakat lainnya untuk menunjukkan kekuatannya rnelalui unjuk rasa, demonstrasi, dan cara lain untuk memengaruhi proses penyelesaian sengketa sehingga dapat mengabulkan tuntutan mereka, terdapat juga warga masyarakat yang dengan penuh kesadaran menempatkan cara penyelesaian di luar pengadilan sebagaimana mestinya. Apabila kesempatan tercapai, maka hasilnya tidak menimbulkan konflik berkelanjutan. Artinya kedua belah pihak merasa tidak direndahkan dan dipermalukan dengan adanya kesepakatan bersama itu ([Laturette, 2021](#)).

Berdasarkan hasil wawancara dengan Nurasia salah satu staf Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa mengatakan bahwa jika mediasi berhasil berarti ada kesepakatan yang dibuat bersama. Efektif berarti perundingan jalan, penggugat mengeluarkan solusi-solusi begitupun dengan tergugat, apabila perundingan berhasil maka kesepakatan mereka kemudian dibuat dalam akta perdamaian. Akta perdamaian yang dibuat para pihak selanjutnya dilaporkan kepada mediator untuk didaftarkan di pengadilan agar memperoleh kekuatan hukum. Sedangkan apabila tahap mediasi gagal dilakukan maka pihak mediator dalam hal ini Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maros mengembalikan kembali kepada para pihak untuk menyelesaikan perkaranya melalui lembaga pengadilan.

Lebih lanjut hasil Nurasia menambahkan bahwa tolak ukur efektif atau tidaknya itu banyak tergantung penilaian, secara kasat mata mediasi berhasil berarti efektif. Tapi dari segi prosedur meskipun tidak ada hasil kesepakatan tetapi sudah dijalankan maka itu sudah berhasil. Jika ditinjau dari segi hasil maka ketika mediasi berhasil dikatakan efektif namun ditinjau dari segi prosedur maka apabila mediasi itu sudah dijalankan maka mediasi itupun dianggap sudah efektif. Intinya setiap perkara sengketa pertanahan yang diajukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Maros harus diupayakan berdamai.

Hasil kesepakatan atau keputusan tidak selamanya dipatuhi dan dilaksanakan oleh para pihak. Hal ini menunjukkan norma moral sebagai dasar untuk melaksanakan hasil kesepakatan atau keputusan itu belum dihayati oleh warga masyarakat yang menempuh cara penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Jadi menurut Ibu Mirna, S.SiT., bahwa pada intinya apabila sengketa pertanahan tidak dapat diselesaikan dengan upaya damai dimana seksi pengendalian dan penanganan sengketa sebagai penengah, maka langkah terakhir dalam penyelesaian sengketa tersebut diselesaikan melalui jalur hukum yang ada.

Berdasarkan dari hasil pembahasan di atas, bahwa peran mediator pada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maros membantu para pihak yang bersengketa dalam memahami pandangan masing-masing serta membantu mencari hal-hal yang dianggap penting bagi mereka. Mediator mempermudah pertukaran informasi, mendorong diskusi mengenai perbedaan-perbedaan kepentingan, persepsi, penafsiran terhadap situasi dan persoalan-persoalan dan mengatur pengungkapan emosi.

B. Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Terjadinya Sengketa Tanah Di Kabupaten Maros

Meningkatnya sengketa pertanahan sekarang ini tidak terlepas dari beberapa faktor pendorong, ini dibuktikan dengan banyaknya masyarakat yang mengadukan persoalan mereka kepada pihak terkait termasuk Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maros.

Menurut Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, Pasal 1 butir 1 Sengketa pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah, dan pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihannya dan penerbitan tanda bukti haknya, antara pihak-pihak yang berkepentingan maupun antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi dilingkungan Badan Pertanahan Nasional.

Berdasarkan dari hasil wawancara dengan Ibu Mirna, S.SiT. selaku Kepala seksi pengendalian dan penanganan sengketa bahwa terdapat beberapa faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah adalah sebagai berikut:

1. Tumpang tindih kepemilikan
2. Penunjukan batas tanah yang tidak akurat
3. Minimnya data pendukung pada kantor kelurahan dan atau kecamatan
4. Adanya putusan pengadilan yang saling bertentangan

Selanjutnya, penyebab yang bersifat umum timbulnya konflik pertanahan dapat dikelompokkan dalam dua faktor yaitu:

1. Faktor hukum

Beberapa faktor hukum yang menjadi akar dari konflik pertanahan belakangan ini antara lain:

- a. Tumpah tindih peraturan

Yang dimaksud tumpah tindih peraturan yaitu misalnya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) sebagai induk dari peraturan di bidang sumber daya agraria

lainnya dalam perjalanannya dibuat beberapa peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan sumber daya agraria tetapi tidak menempatkan UUPA sebagai undang-undang induknya, bahkan justru menempatkan UUPA sejajar dengan undang-undang agraria. UUPA yang mulanya merupakan payung hukum bagi kebijakan pertanahan di Indonesia menjadi tidak berfungsi dan secara substansial bertentangan dengan diterbitkannya berbagai peraturan perundangan sektoral seperti Undang-Undang Kehutanan, Undang-Undang Pokok Pertambangan, Undang-Undang Transigrasi dan lain-lain.

b. Tumpang tindih peradilan

Yang dimaksud tumpah tindih peradilan misalnya pada saat ini terdapat tiga lembaga peradilan yang dapat menangani suatu konflik pertanahan yaitu peradilan perdata, peradilan pidana dan peradilan tata usaha negara. Dalam bentuk konflik tertentu, salah satu pihak yang menang secara perdata belum tentu menang secara pidana (dalam konflik disertai dengan tindak pidana) atau akan menang secara tata usaha negara (pada peradilan TUN).

2. Faktor Non Hukum

Dalam faktor non hukum, yang menjadi akar dari konflik pertanahan antara lain:

- a) Tumpang tindih penggunaan tanah
Sejalan dengan waktu, pertumbuhan penduduk yang cepat mengakibatkan jumlah penduduk bertambah, sedangkan produksi pangan tetap atau mungkin berkurang karena banyak tanah pertanian yang beralih fungsi. Tidak dapat dihindarkan bahwa dalam sebidang tanah yang sama dapat timbul kepentingan yang berbeda.
- b) Nilai ekonomis tanah tinggi
Nilai ekonomis harga tanah semakin tinggi dengan adanya pertumbuhan ekonomi. Sehingga dalam hal ini masyarakat akan semakin sulit untuk menemukan atau dapat menjangkau harga tanah.
- c) Kesadaran Masyarakat meningkat
Adanya perkembangan global serta peningkatan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi berpengaruh pada peningkatan kesadaran masyarakat. Pola pikir masyarakat terhadap masyarakatpun ikut berubah. Terkait tanah sebagai aset pembangunan, maka muncul perubahan pola pikir masyarakat terhadap penguasaan tanah, yaitu tidak lagi menempatkan tanah sebagai sumber produksi akan tetapi menjadikan tanah sebagai sarana untuk investasi atau komoditas ekonomi.
- d) Tanah tetap, penduduk bertambah
Pertumbuhan penduduk yang sangat cepat baik melalui kelahiran maupun migrasi serta urbanisasi, serta jumlah lahan yang tetap, menjadikan tanah sebagai komoditas ekonomi yang nilainya sangat tinggi, sehingga setiap jengkal tanah dipertahankan sekuatnya.
- e) Kemiskinan
Kemiskinan merupakan masalah kompleks yang dipengaruhi oleh berbagai faktor yang saling berkaitan. Terbatasnya akses terhadap tanah merupakan salah satu faktor penyebab kemiskinan dalam kaitan terbatasnya aset dan sumber daya produktif yang dapat diakses masyarakat miskin.

Dari hasil wawancara Ibu Mirna, S.SiT. bahwa terdapat 6 penyebab utama terjadinya sengketa tanah, yaitu:

1. Rendahnya kesadaran hukum Masyarakat

Merupakan salah satu faktor penyebab sehingga terjadi sengketa tanah di Kabupaten Maros, karena pada umumnya masyarakat belum terlalu memahami arti dan tujuan suatu kaidah hukum seperti kepemilikan suatu sertifikat hak atas tanah. Ditambahkan oleh Ibu Mirna, S.SiT. bahwa rendahnya kesadaran hukum masyarakat pada dasarnya dipengaruhi oleh tingkat pendidikan masyarakat yang masih tergolong rendah.

Berdasarkan penjelasan diatas, dapat dipahami bahwa rendahnya kesadaran hukum masyarakat di Kabupaten Maros yang membawa dampak dengan terjadinya sengketa tanah di Kabupaten Maros.

2. Kurangnya jaminan kepastian hukum hak atas tanah

Mengenai kurangnya jaminan kepastian hukum yang dimiliki oleh masyarakat di wilayah Kabupaten Maros, hal ini dapat dilihat dari masih banyaknya masyarakat yang belum mendaftarkan tanahnya untuk memperoleh sertifikat disebabkan karena ketidakmauan masyarakat untuk mendaftarkan tanah pada kantor pertanahan, hal ini disebabkan karena mereka menganggap bahwa untuk mendaftarkan tanah mereka membutuhkan biaya yang tidak sedikit.

Masyarakat yang telah memperoleh sertifikat hak atas tanah membiarkan begitu saja tanah miliknya tanpa dikuasai secara fisik dan tidak dimanfaatkan sehingga mengundang pihak-pihak lain yang tidak beritikad baik untuk menguasai tanah tersebut. Oleh karena itu, masih banyaknya tanah yang belum bersertifikat akan mengakibatkan kurangnya jaminan kepastian hukum atas tanah yang tentunya tidak dapat dipungkiri bahwa hak-hak yang demikian membuka kemungkinan terjadinya sengketa tanah dikemudian hari.

3. Ketimpangan struktur penguasaan tanah

Tanah merupakan sumber kemakmuran bagi bangsa Indonesia yang sebagian besar struktur kehidupannya bertumpu pada sektor agraris. Ketimpangan kekuasaan/pemilikan tanah dapat menjadi sumber sengketa pertanahan disebabkan adanya kecemburuan memperoleh akses tanah untuk memenuhi keperluan hidupnya. Oleh karena itu, secara proporsional harus ada keadilan dalam distribusi sumber daya tanah. Dalam hal ini dikehendaki harus ada keseimbangan penguasaan atau pemilikan tanah oleh masyarakat.

4. Meningkatnya permintaan tanah

Kondisi keterbatasan akan sumber daya tanah berhadapan dengan permintaan akan tanah untuk pembangunan yang semakin meningkat dapat pula menjadi pemicu timbulnya sengketa pertanahan. Hal ini disebabkan karena sulitnya mencari tanah pengganti bagi masyarakat yang tanahnya akan digunakan untuk pembangunan tersebut. Sementara itu dengan pengalihan tanah tersebut akan menyebabkan meningkatnya nilai tanah setempat.

5. Tanah terlantar

Ditengah-tengah kondisi penguasaan dan pemilikan tanah oleh masyarakat yang sangat minim banyak pula masyarakat yang tidak mempunyai tanah. Maka penelantaran tanah merupakan suatu hal yang mengundang ketidakadilan kecemburuan sosial. Oleh karena itu, dalam memenuhi kebutuhannya seringkali tanah yang demikian diserobot/diduduki secara tidak sah oleh masyarakat.

6. Tuntutan reformasi

Reformasi yang sedang bergema sekarang ini semua bertumpu pada tiga tuntutan yaitu: supermasi hukum, transparansi dan keberpihakan pada kepentingan rakyat. Dalam perjalanannya, ketiga tuntutan tersebut berkembang tidak seimbang yaitu dengan dominan tuntutan akan berpihak pada kepentingan rakyat.

Secara lebih rinci, Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan mengklasifikasikan akar konflik pertanahan sebagai berikut:

1. Akar Masalah Penguasaan dan Pemilikan Tanah

Konflik pertanahan yang berkaitan dengan masalah penguasaan dan pemilikan tanah terjadi karena perbedaan persepsi, nilai/pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang tidak atau belum dilekati hak (tanah negara), maupun yang telah dilekati hak oleh pihak tertentu. Konflik yang terjadi antara lain menyangkut:

- a) Masalah kepemilikan tanah waris antara orang perseorangan
- b) Masalah pemilikan atas dasar jual beli antara orang perseorangan
- c) Masalah pemilikan atas tanah harta gono gini
- d) Masalah penguasaan dan pemilikan berdasar bukti alas hak yang berbeda-beda/tumpang tindih alas hak dengan alat bukti hak lama.
- e) Masalah penguasaan dan pemilikan tanah bekas tanah Negara asal Hak Barat antara orang perseorangan atau perseorangan dengan badan hukum.
- f) Masalah penguasaan tanah Negara antara badan hukum dengan badan hukum
- g) Masalah di atas tanah obyek Prk 5, P3MB dan Obyek Nasionalisasi
- h) Masalah penguasaan tanah perkebunan HGU oleh rakyat (masalah masyarakat dengan badan hukum swasta)
- i) Penguasaan perkebunan rakyat oleh perkebunan HGU (masyarakat dgn badan hukum)
- j) Penguasaan rakyat atas tanahtanah HGB Pengembangan yang belum dimanfaatkan
- k) Penguasaan rakyat atas tanahtanah kawasan hutan dan dimohon haknya.
- l) Penguasaan tanah-tanah asset pemerintah /BUMN oleh rakyat. Adanya permohonan hak oleh rakyat atas tanah asset instansi/ BUMN.
- m) Masalah penguasaan/ pemilikan tanah adat ex okupasi balatentara jepang. Adanya permohonan pembatalan pemberian hak atas tanah Negara kepada pihak lain dengan dasar tanah yang diterbitkan haknya adalah tanah Milik Adat.
- n) Masalah penguasaan tanah Hak Milik asal konversi. Tanah Hak Milik asal konversi dimohon untuk dibatalkan oleh rakyat.
- o) Penguasaan tanah atas tanah asset pemerintah Cq BKMC-BAKIN

2. Akar Masalah Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah

Dalam hal ini konflik disebabkan karena perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai proses penetapan hak dan pendaftaran tanah yang merugikan pihak lain sehingga menimbulkan anggapan tidak sahnya penetapan atau perizinan di bidang pertanahan, seperti:

- a) Masalah penetapan hak atas tanah Negara
- b) Masalah penetapan hak atas tanah obyek Nasionalisasi, P3MB, Prk 5
- c) Masalah penetapan hak atas tanah bekas Hak Barat
- d) Masalah Pendaftaran Konversi Hak Milik
- e) Masalah Tumpang tindih Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah yang sebelumnya telah diterbitkan hak atas nama pihak lain
- f) Masalah Tumpang tindih Pendaftaran Tanah yang sebelumnya telah diterbitkan (sertipikat pengganti)
- g) Masalah penetapan hak dan pendaftaran tanah di atas tanah HPL atau asset pemerintah
- h) Masalah penetapan hak dan pendaftaran tanah di atas tanah HPL asset pemerintah
- i) Masalah penetapan hak dan pendaftaran tanah di atas tanah hak asset pemerintah yang telah berakhir/tidak diperpanjang/ diperbaharui
- j) Masalah penetapan hak dan pendaftaran tanah yang masih menjadi obyek sengketa/perkara/sita.
- k) Tumpang tindih penetapan hak karena perubahan wilayah administratif desa

3. Akar Masalah Batas dan/atau Letak Bidang Tanah

Konflik yang timbul berkaitan dengan letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia maupun yang masih dalam proses penetapan batas.

- a) Bidang tanah dengan dasar milik adat (girik) telah dimohon ukur dan diukur terbit SU. Bidang tanah yang sama dimohon ukur pihak lain dengan bukti milik adat (girik) lain dan diukur terbit surat ukur.
- b) Bidang tanah dengan dasar milik adat yang telah dialihkan seluruhnya kepada satu orang dilakukan pengakuan hak tidak seluas tercantum dalam akta, dan sisanya ternyata diterbitkan atas nama pihak lain
- c) Bidang tanah diterbitkan haknya oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota tertentu dimohon untuk dibatalkan karena berada di dalam wilayah administratif pemda lain yang berbatasan.

4. Akar Masalah/Masalah Tuntutan Ganti Rugi Tanah Partikelir

Ada dua sumber konflik berkaitan dengan ganti rugi eks tanah partikelir, yaitu:

- a) Masalah ganti rugi tanah partikelir kepada pemerintah
- b) Masalah tuntutan ganti rugi tanah partikelir kepada warga masyarakat

5. Akar Masalah Tanah Ulayat

Konflik berkaitan dengan tanah ulayat yaitu perbedaan persepsi mengenai status ulayat dan masyarakat hukum adat di atas areal tertentu baik yang telah diterbitkan hak atas tanah maupun yang belum, akan tetapi dikuasai oleh pihak lain. Konflik tersebut antara lain:

- a) Masalah penetapan subyek tanah ulayat. Bidang tanah masyarakat hukum adat tertentu di lepaskan kepada suatu perusahaan/badan hukum, di klaim kembali oleh kelompok masyarakat.
- b) Masalah penetapan obyek tanah ulayat. Lokasi pusat pemerin tahan daerah/pusat kota diakui sebagai tanah ulayat masyarakat hukum adat tertentu dan dituntut untuk dikembalikan.
- c) Masalah penetapan subyek dan obyek tanah ulayat. Tanah-tanah perkebunan HGU dituntut untk diserahkan kepada kelompok masyarakat tertentu dengan dasar tanah ulayatnya
- d) Masalah penetapan subyek dan obyek tanah ulayat. Tanah-tanah perkebunan (HGU) di sumut oleh Sultan diminta untuk diserahkan kepada masyarakat dengan dasar ulayat.
- e) Masalah penetapan subyek dan obyek tanah ulayat. Tanah-tanah perkebunan (HGU) di sumut oleh Sultan diminta untuk diserahkan kepada masyarakat dengan dasar ulayat.

6. Akar Masalah/Konflik Penguasaan Tanah Obyek Landreform

Yaitu konflik karena perbedaan persepsi mengenai prosedur penegasan, status penguasaan dan pemilikan, proses penetapan ganti rugi penentuan subyek-obyek dan pembagian tanah obyek landreform.

- a) Masalah penetapan subyek tanah landreform. Adanya perbedaan penggarap di lapangan dengan petani penerima redistribusi di dalam SK
- b) Masalah penetapan obyek landreform Adanya tuntutan pengembalian tanah obyek LR asal tanah kelebihan oleh pihak yang mengaku ahli waris bekas pemilik tanah
- c) Masalah pengembalian tanah yang ditetapkan sebagai obyek landreform

7. Akar Masalah/pembebasan/pengadaan tanah

Dalam pengadaan tanah, konflik yang bisa muncul biasanya mengenai status hak tanah yang perolehannya berasal proses pengadaan tanah, atau mengenai keabsahan proses, pelaksanaan pelepasan atau pengadaan tanah dan anti rugi.

- a) Masalah subyek yang dibebaskan
- b) Masalah obyek yang dibebaskan
- c) Masalah tambahan ganti rugi karena perubahan peruntukan
- d) Perbedaan persepsi tentang tanah obyek ganti rugi antara jaksa/polisi dengan panitia pengadaan tanah/pimpro.

Berdasarkan pembahasan di atas, bahwa faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah di Kabupaten Maros adalah:

1. Faktor internal, yaitu rendahnya kesadaran hukum masyarakat serta meningkatnya permintaan tanah.
2. Faktor eksternal, yaitu kurangnya jaminan kepastian hukum hak atas tanah, ketimpangan struktur penguasaan tanah, tanah terlantar dan tuntutan reformasi.

KESIMPULAN

1. Peran Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maros sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa pertanahan yaitu mengidentifikasi penyebab timbulnya sengketa, melakukan analisis terhadap sengketa, memberikan informasi tentang penyelesaian sengketa.
2. Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa pertanahan pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab. Maros ada dua faktor yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal yaitu rendahnya kesadaran hukum masyarakat serta meningkatnya permintaan tanah. Sedangkan faktor eksternal yaitu kurangnya jaminan kepastian hukum hak atas tanah, ketimpangan struktur penguasaan tanah, tanah terlantar dan tuntutan reformasi.

SARAN

1. Perlu kiranya mengefektifkan fungsi mediasi yang dilakukan oleh mediator pada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maros khususnya dalam hal penyelesaian sengketa secara non litigasi.
2. Perlu kiranya pemerintah melakukan sosialisasi tentang pentingnya pendaftaran tanah untuk memberikan kepastian hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Boboy, J. T. B., Santoso, B., & Irawati, I. (2020). Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Berdasarkan Teori Dean G. Pruitt Dan Jeffrey Z. Rubin. *Notarius*, 13(2), 803-818.
- Djanggih, H., & Salle, S. (2017). Aspek Hukum Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum. *Pandecta Research Law Journal*, 12(2), 165-172.
- Hipan, N., Nur, N. M., & Djanggih, H. (2018). Problematika Penyelesaian Sengketa Tanah Di Lokasi Tanjung Sari Kabupaten Banggai. *Law Reform*, 14(2), 205-219.
- Jayadi, H., Situmeang, T., Siringoringo, P., Widayani, I. D. A., Pandiangan, L. E. A., & Simbolon, P. G. M. (2023). Penyelesaian Sengketa Tanah Berdasarkan Hukum Positif Tentang Penyelesaian Sengketa Di Indonesia. *JURNAL ComunitÃ Servizio: Jurnal Terkait Kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat, terkhusus bidang Teknologi, Kewirausahaan dan Sosial Kemasyarakatan*, 5(1), 1050-1069.
- Laturette, A. I. (2021). Penyelesaian Sengketa Hak Ulayat pada Kawasan Hutan. *Sasi*, 27(1), 102-112.
- Napitupulu, H. (2020). *Implementasi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kecamatan Galang Kabupaten Deli Serdang* (Doctoral dissertation, Universitas Medan Area).

- Oe, M. D. (2015). Tugas dan fungsi badan pertanahan nasional dalam pendaftaran tanah. *Pranata Hukum*, 10(1), 26777.
- Rajagukguk, S. E. M., Marpaung, L. A., & Ningrum, H. R. S. (2019). Implementasi Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita Pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung. *PRANATA HUKUM*, 14(2), 192-207.
- Rasmawati, I., Laturette, A. I., & Radjawane, P. (2022). Kedudukan Badan Pertanahan Nasional Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan. *TATOHI: Jurnal Ilmu Hukum*, 2(1), 47-68.
- Redi, A. (2015). Dinamika Konsepsi Penguasaan Negara Atas Sumber Daya Alam. *Jurnal Konstitusi*, 12(2), 401-421.
- Renaldy, R., & Maulidiana, L. (2020, November). Optimalisasi Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah. In *Prosiding Seminar Nasional Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat* (Vol. 1, No. 1, pp. 447-456).
- Triningsih, A., & Aditya, Z. F. (2019). Pembaharuan Penguasaan Hak Atas Tanah Dalam Perspektif Konstitusi. *Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional*, 8(3), 329.
- Wiantara, I. K. (2018). Penyelesaian Perkara Perdata di Pengadilan Berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016. *Jurnal Magister Hukum Udayana (Udayana Master Law Journal)*, 7(4), 456-467.
- Zaidan, A., & Sumanto, L. (2023). Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Prespektif Jaminan Kepastian Dan Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah. *Reformasi Hukum Trisakti*, 5(4), 1564-1576.
- Zakie, M. (2016). Konflik agraria yang tak pernah reda. *Legality: Jurnal Ilmiah Hukum*, 24(1), 40-55.
- .