Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Indonesia Dalam Perspektif Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hak Atas Tanah

Chita Andhara Rachma Elyaza[1*], Siciliya Mardian Yoel[2], Nur Chasanah[3]
[1*,2,3]Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Islam Kediri, Indonesia
Corresponding Author's e-mail : chitaadhara@student.uniska-kediri.ac.id

SEIKAT
Jurnal Ilmu Sosial, Politik dan Hukum

e-ISSN: 2964-0962

SEIKAT: Jurnal Ilmu Sosial, Politik dan Hukum

https://ejournal.45mataram.ac.id/index.php/seikat

Vol. 5, No. 5, Oktober 2026

Page: 4541 - 4554

Available at:

https://ejournal.45mataram.ac.id/index.php/seikat/article/view/4457

DOI:

https://doi.org/10.55681/seikat.v5i5.4457

Article History:

Received: 24-09-2026
Revised: 30-10-2026
Accepted: 30-10-2026

Abstract *: This study focuses on land dispute resolution in Indonesia from the perspectives of legal certainty and the protection of land rights, specifically examining the role of land registration, the causes of disputes, and resolution mechanisms. It employs a normative-juridical method utilizing statutory, conceptual, and case-based approaches. Data were gathered through a literature review comprising primary legal materials (legislation), secondary materials (academic journals, books, and prior research), and tertiary materials as supporting references. The findings indicate that while land registration is a crucial instrument for ensuring legal certainty and protecting land rights, the possession of a land certificate does not entirely eliminate the potential for disputes; issues such as inaccuracies in physical and juridical data, administrative weaknesses, unclear title histories, and regulatory overlaps persist. Dispute resolution can be pursued through administrative channels, mediation or alternative dispute resolution (ADR), and litigation, depending on the specific nature of the issue. The study highlights the necessity of improving administrative quality and land data accuracy, harmonizing regulations, and strengthening dispute resolution mechanisms that prioritize not only legal certainty but also the protection of the parties' rights. Consequently, dispute prevention must be integrated into Indonesia's land registration and management system.*

Keywords *: Legal Certainty, Land Disputes, Protection of Land Rights*

Abstrak : Penelitian ini berfokus pada penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia dalam perspektif kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah, khususnya terkait peran pendaftaran tanah, faktor penyebab sengketa, serta mekanisme penyelesaiannya. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual dan kasus. Data penelitian diperoleh melalui studi kepustakaan dengan menggunakan bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan, bahan hukum sekunder berupa jurnal ilmiah, buku dan hasil penelitian terdahulu, serta bahan hukum tersier sebagai bahan pendukung. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pendaftaran tanah merupakan instrumen penting dalam memberikan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah, tetapi keberadaan sertifikat belum sepenuhnya menghilangkan potensi sengketa apabila terdapat ketidakakuratan data fisik dan yuridis, kelemahan administrasi, ketidakjelasan riwayat hak, serta tumpang tindih regulasi. Penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui mekanisme administratif, mediasi atau alternatif penyelesaian sengketa dan litigasi sesuai dengan karakteristik permasalahan. Penelitian ini berimplikasi pada pentingnya peningkatan kualitas administrasi dan akurasi data pertanahan, harmonisasi regulasi, serta penguatan mekanisme penyelesaian sengketa yang tidak hanya berorientasi pada kepastian hukum, tetapi juga memberikan perlindungan terhadap hak para pihak. Dengan demikian, pencegahan sengketa perlu ditempatkan sebagai bagian integral dari sistem pendaftaran dan pengelolaan pertanahan di Indonesia.

Kata Kunci : Kepastian Hukum, Sengketa Pertanahan, Perlindungan Hak Atas Tanah

PENDAHULUAN

Tanah memiliki kedudukan strategis dalam kehidupan masyarakat karena tidak hanya berfungsi sebagai objek kepemilikan, tetapi juga menjadi dasar bagi aktivitas sosial, ekonomi, pembangunan dan keberlangsungan kehidupan masyarakat. Keterbatasan ketersediaan tanah yang berhadapan dengan meningkatnya kebutuhan terhadap tanah menyebabkan hubungan hukum mengenai penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah berpotensi menimbulkan sengketa. Persoalan tersebut menjadi semakin kompleks ketika terdapat ketidaksesuaian antara data pertanahan yang tercatat secara administratif dengan kondisi penguasaan atau pemanfaatan tanah secara faktual. Mecilita et al, menunjukkan bahwa sistem pendaftaran tanah Indonesia yang menggunakan sistem publikasi negatif dengan kecenderungan positif belum sepenuhnya mampu menjamin kepastian hukum kepemilikan tanah dan keadilan bagi masyarakat (Mecilita et al., 2026). Sertifikat memang memiliki kedudukan sebagai alat bukti yang kuat, tetapi kekuatan tersebut masih dapat dipersoalkan apabila terdapat permasalahan pada data fisik maupun data yuridis yang mendasarinya. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa persoalan pertanahan tidak hanya berkaitan dengan keberadaan dokumen hak atas tanah, tetapi juga menyangkut kualitas administrasi, keakuratan data dan mekanisme hukum yang digunakan untuk menyelesaikan perselisihan.

Dalam kerangka hukum Indonesia, pengaturan mengenai pertanahan berlandaskan pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menegaskan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat (Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Dalam Satu Naskah, 1945). Prinsip tersebut kemudian dijabarkan melalui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang menjadi dasar utama penyelenggaraan hukum agraria nasional (Indonesia, 1960). UUPA menempatkan hak atas tanah dalam kerangka fungsi sosial serta memberikan dasar bagi negara untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah guna memberikan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah. Kepastian hukum tersebut berkaitan dengan kejelasan mengenai subjek pemegang hak, objek tanah yang dikuasai, serta hubungan hukum yang mendasari kepemilikan atau penguasaan tanah. Dalam perspektif perlindungan hukum, kepastian mengenai status hak atas tanah menjadi penting karena ketidakjelasan mengenai status tersebut dapat meningkatkan kemungkinan terjadinya klaim yang saling bertentangan. Hammar et al, menyatakan bahwa kompleksitas regulasi mengenai perolehan hak atas tanah masih menjadi salah satu persoalan yang dapat memunculkan sengketa dan konflik, sehingga harmonisasi regulasi dan penguatan prosedur hukum diperlukan untuk memperkuat kepastian hukum serta perlindungan terhadap para pihak (Hammar, Luturmas, et al., 2026).

Pendaftaran tanah merupakan salah satu instrumen hukum yang memiliki fungsi penting dalam menciptakan kepastian hukum terhadap hak atas tanah. Pendaftaran tanah tidak hanya berkaitan dengan penerbitan sertifikat, tetapi juga mencakup proses pengumpulan, pemeriksaan, pengukuran, pemetaan, pencatatan dan pemeliharaan data mengenai bidang tanah. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 memberikan kerangka hukum bagi penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagai bagian dari sistem administrasi pertanahan nasional (PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 18 TAHUN 2021 TENTANG HAK PENGELOLAAN, HAK ATAS TANAH, SATUAN RUMAH SUSUN DAN PENDAFTARAN TANAH, 2021). Namun, keberadaan sistem pendaftaran tanah belum sepenuhnya menghilangkan potensi terjadinya sengketa. Wardani mengatakan bahwa kelemahan dalam pelaksanaan pendaftaran

tanah secara sporadik dapat menyebabkan munculnya sertifikat ganda dan pada akhirnya menimbulkan ketidakpastian hukum mengenai pemegang hak yang sebenarnya (Wardani et al., 2023). Penelitian tersebut menunjukkan bahwa permasalahan administrasi, penggunaan data yang tidak mutakhir, serta kurang optimalnya pemeriksaan terhadap objek dan subjek tanah dapat menjadi faktor yang berkontribusi terhadap munculnya sengketa pertanahan. Dengan demikian, pendaftaran tanah perlu dipahami tidak hanya sebagai proses administratif, tetapi sebagai instrumen preventif yang kualitas pelaksanaannya berpengaruh terhadap kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah.

Permasalahan tersebut dapat dilihat lebih lanjut melalui fenomena sertifikat ganda dan tumpang tindih hak atas tanah. Sertifikat ganda menunjukkan adanya kondisi ketika satu bidang tanah dapat dikaitkan dengan lebih dari satu dokumen hak yang memiliki objek atau lokasi yang sama, sehingga menciptakan ketidakpastian mengenai pihak yang memiliki kedudukan hukum yang lebih kuat. Penelitian mengenai status hukum sertifikat ganda menunjukkan bahwa kondisi tersebut dapat muncul akibat ketidaksesuaian antara catatan fisik dan yuridis, penyimpangan prosedur, maupun tindakan yang tidak sesuai dengan ketentuan dalam proses pendaftaran tanah. Permasalahan serupa juga ditemukan dalam penelitian mengenai sertifikat hak milik yang tumpang tindih, yang menunjukkan bahwa ketidakakuratan pengumpulan, pemeriksaan, pemetaan dan integrasi data fisik serta data yuridis dapat melemahkan tujuan pendaftaran tanah dalam memberikan kepastian hukum. Fenomena tersebut memperlihatkan bahwa sengketa pertanahan dapat berawal dari persoalan administratif yang kemudian berkembang menjadi perselisihan mengenai keabsahan hak, penguasaan fisik, maupun legitimasi dokumen pertanahan. Oleh karena itu, faktor penyebab sengketa perlu dikaji secara lebih sistematis dengan membedakan antara faktor yuridis, administratif dan kondisi faktual penguasaan tanah.

Selain persoalan pendaftaran tanah, sengketa pertanahan juga dapat muncul karena adanya perbedaan kepentingan antara individu, masyarakat, badan hukum dan pemerintah. Perselisihan mengenai batas tanah, kepemilikan, penguasaan, penggunaan, atau pemanfaatan tanah dapat berkembang menjadi konflik ketika para pihak memiliki dasar klaim yang berbeda atau ketika terdapat ketidaksesuaian antara dokumen pertanahan dengan kondisi faktual. Penelitian wicaksono, menunjukkan bahwa persoalan pertanahan memiliki hubungan erat dengan konflik agraria dan bahwa ketidakjelasan maupun tumpang tindih regulasi dapat menjadi hambatan dalam penyelesaian konflik (Wicaksono, 2026). Penelitian tersebut juga menunjukkan bahwa perbedaan putusan pengadilan dapat memberikan implikasi terhadap penanganan konflik agraria, sehingga kepastian hukum tidak hanya dipengaruhi oleh keberadaan regulasi tetapi juga oleh konsistensi penerapan hukum. Dengan demikian, faktor penyebab sengketa pertanahan tidak dapat dipahami hanya sebagai perselisihan antara dua pemegang klaim, tetapi perlu dilihat dalam konteks administrasi pertanahan, regulasi, pembuktian dan pelaksanaan kewenangan lembaga yang menangani persoalan tersebut.

Kebutuhan terhadap mekanisme penyelesaian yang mampu memberikan kepastian hukum menjadi semakin penting karena penyelesaian sengketa pertanahan memiliki karakteristik yang berbeda dengan sengketa perdata pada umumnya. Penyelesaian sengketa dapat melibatkan mekanisme administratif melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, alternatif penyelesaian sengketa, maupun jalur peradilan sesuai dengan karakter dan objek sengketa. Penelitian ma'sum dan sulistina, mengenai Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 menunjukkan bahwa regulasi tersebut memiliki peran dalam memberikan kerangka penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan serta berkaitan dengan upaya mewujudkan kepastian hukum dalam penyelesaian sengketa (Ma'shum & Sulistina, 2026). Pada sisi lain,

penelitian hammar at el, menunjukkan bahwa penyelesaian konflik agraria pada tanah perkebunan memerlukan pendekatan yang tidak hanya memperhatikan aspek legal-formal, tetapi juga dapat mempertimbangkan pendekatan restorative justice untuk menangani hubungan dan kepentingan para pihak yang berkonflik (Hammar, Labobar, et al., 2026). Temuan tersebut memperlihatkan bahwa efektivitas penyelesaian sengketa tidak hanya ditentukan oleh adanya mekanisme hukum, tetapi juga oleh kesesuaian mekanisme tersebut dengan karakter sengketa, posisi para pihak dan permasalahan hukum yang mendasarinya.

Penelitian terdahulu telah memberikan kontribusi penting dalam menjelaskan hubungan antara pendaftaran tanah, kepastian hukum dan penyelesaian sengketa pertanahan. Kurniati dan Mordekhai, menyoroti keterbatasan sistem pendaftaran tanah dalam memberikan jaminan kepastian hukum dan keadilan secara optimal (Kurniati & Mordekhai, 2021), sedangkan Kurniawan et al, menunjukkan bahwa kelemahan administrasi dalam pendaftaran tanah dapat memunculkan sertifikat ganda dan ketidakpastian mengenai kepemilikan (Kurniawan et al., 2022). Sementara itu, penelitian Khaerunnisa et al, memperluas perspektif penyelesaian konflik dengan menunjukkan pentingnya pendekatan yang mempertimbangkan hubungan sosial dan pemulihan dalam konflik agrarian (Khaerunnisa et al., 2024). Meskipun demikian, penelitian-penelitian tersebut cenderung menempatkan pendaftaran tanah, sertifikat ganda, kepastian hukum, atau mekanisme penyelesaian konflik sebagai fokus yang relatif terpisah. Belum banyak kajian yang secara integratif menghubungkan fungsi pendaftaran tanah sebagai instrumen kepastian hukum dengan faktor yuridis dan administratif penyebab sengketa serta mekanisme penyelesaian sengketa dalam perspektif perlindungan hak atas tanah.

Celah penelitian tersebut menjadi penting karena keberadaan dokumen pertanahan dan mekanisme penyelesaian sengketa tidak selalu secara otomatis menghasilkan kepastian hukum bagi para pihak. Kepastian hukum harus dilihat sejak proses pembentukan dan pencatatan hak, identifikasi objek tanah, pengelolaan data fisik dan yuridis, hingga mekanisme penyelesaian apabila terjadi perselisihan. Dengan demikian, penelitian mengenai penyelesaian sengketa pertanahan perlu melihat persoalan secara utuh dari tahap pendaftaran tanah sebagai instrumen preventif hingga tahap penyelesaian sengketa sebagai instrumen korektif. Pendekatan tersebut juga diperlukan untuk memahami apakah mekanisme yang tersedia mampu memberikan perlindungan yang proporsional kepada pemegang hak dan para pihak yang memiliki kepentingan hukum terhadap tanah. Dalam konteks ini, penelitian tidak hanya mempertanyakan bagaimana sengketa diselesaikan, tetapi juga bagaimana mekanisme tersebut dapat memastikan bahwa hasil penyelesaian memiliki dasar hukum yang jelas dan mampu memberikan perlindungan terhadap hak yang secara hukum dapat dipertanggungjawabkan. Oleh sebab itu, penelitian ini memiliki relevansi akademik dalam menghubungkan aspek administrasi pertanahan, kepastian hukum, faktor penyebab sengketa dan mekanisme penyelesaian dalam satu kerangka analisis.

Kebaruan penelitian ini terletak pada penggunaan pendekatan integratif yang menghubungkan tiga rangkaian persoalan, yaitu pendaftaran tanah sebagai instrumen kepastian hukum, faktor yuridis dan administratif sebagai penyebab sengketa, serta mekanisme penyelesaian sengketa sebagai instrumen perlindungan hak atas tanah. Penelitian ini tidak hanya memandang sertifikat sebagai produk akhir pendaftaran tanah, tetapi juga menganalisis bagaimana proses administrasi dan kualitas data pertanahan dapat berhubungan dengan munculnya sengketa. Selanjutnya, penelitian menghubungkan faktor penyebab tersebut dengan pilihan mekanisme penyelesaian, baik melalui penanganan administratif pertanahan, alternatif penyelesaian sengketa, maupun jalur litigasi. Kerangka tersebut memungkinkan penelitian melihat penyelesaian sengketa tidak hanya dari hasil akhirnya, tetapi juga dari hubungan antara proses pendaftaran, kualitas

administrasi, pembuktian hak dan mekanisme penyelesaian. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan memberikan perspektif yang lebih komprehensif mengenai bagaimana sistem hukum pertanahan dapat diarahkan untuk memperkuat kepastian hukum sekaligus memberikan perlindungan terhadap pemegang hak atas tanah.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia dalam perspektif kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah. Secara khusus, penelitian ini menganalisis peran pendaftaran tanah dalam memberikan kepastian hukum dan perlindungan terhadap pemegang hak atas tanah, mengidentifikasi faktor-faktor yuridis dan administratif yang menyebabkan terjadinya sengketa pertanahan, serta menganalisis mekanisme penyelesaian sengketa yang dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan terhadap hak para pihak. Tujuan tersebut penting untuk dicapai karena penyelesaian sengketa pertanahan tidak hanya berkaitan dengan penghentian perselisihan, tetapi juga dengan pemulihan kepastian mengenai status hak dan perlindungan terhadap pihak yang memiliki dasar hukum atas tanah. Secara akademik, penelitian ini diharapkan dapat memperkaya kajian hukum agraria mengenai hubungan antara administrasi pertanahan, kepastian hukum dan penyelesaian sengketa. Secara praktis, hasil penelitian diharapkan dapat menjadi bahan pemikiran dalam memperkuat mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan yang lebih konsisten dengan prinsip kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan penelitian hukum yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*) (Kristianto & Chariansyah, 2026). Penelitian yuridis normatif dipilih karena penelitian berfokus pada pengkajian norma, asas dan ketentuan hukum mengenai pendaftaran tanah, kepastian hukum, perlindungan hak atas tanah, serta penyelesaian sengketa pertanahan. Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk menganalisis ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, PP Nomor 24 Tahun 1997 jo. PP Nomor 18 Tahun 2021, Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020, UU Nomor 30 Tahun 1999 dan Perpres Nomor 62 Tahun 2023. Pendekatan konseptual digunakan untuk mengkaji konsep kepastian hukum, perlindungan hukum, hak atas tanah dan sengketa pertanahan, sedangkan pendekatan kasus digunakan untuk melihat penerapan norma dalam penyelesaian sengketa pertanahan. Metode ini dipilih dibandingkan penelitian empiris karena penelitian diarahkan untuk menganalisis hukum positif dan konstruksi norma, bukan mengukur perilaku atau persepsi masyarakat secara langsung.

Pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan dengan menggunakan data sekunder yang terdiri atas bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pertanahan dan penyelesaian sengketa, sedangkan bahan hukum sekunder berupa jurnal ilmiah, buku, hasil penelitian dan pendapat ahli hukum. Bahan hukum tersier digunakan untuk memperjelas istilah dan konsep hukum melalui kamus hukum, KBBI dan sumber referensi pendukung lainnya. Pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui tahap inventarisasi, identifikasi dan klasifikasi berdasarkan relevansinya dengan permasalahan penelitian. Studi kepustakaan dipilih karena sesuai dengan karakter penelitian normatif yang menjadikan peraturan perundang-undangan, doktrin dan hasil penelitian terdahulu sebagai sumber utama, bukan data hasil wawancara atau observasi lapangan.

Analisis data dilakukan dengan analisis yuridis kualitatif yang bersifat deskriptif-analitis dan preskriptif. Bahan hukum yang diperoleh diklasifikasikan berdasarkan tiga fokus penelitian, yaitu peran pendaftaran tanah dalam memberikan kepastian hukum dan perlindungan hak, faktor penyebab sengketa pertanahan, serta mekanisme penyelesaiannya. Selanjutnya dilakukan

interpretasi dan sinkronisasi terhadap berbagai ketentuan hukum, kemudian dikaitkan dengan doktrin, penelitian terdahulu dan kasus yang relevan. Hasil analisis digunakan untuk mengidentifikasi persoalan hukum dan membangun argumentasi mengenai mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan yang mampu memberikan kepastian hukum sekaligus perlindungan terhadap hak atas tanah. Analisis yuridis kualitatif dipilih karena data penelitian berupa norma, konsep, doktrin dan putusan yang lebih tepat dianalisis secara sistematis daripada menggunakan analisis statistik.

HASIL DAN PEMBAHASAN

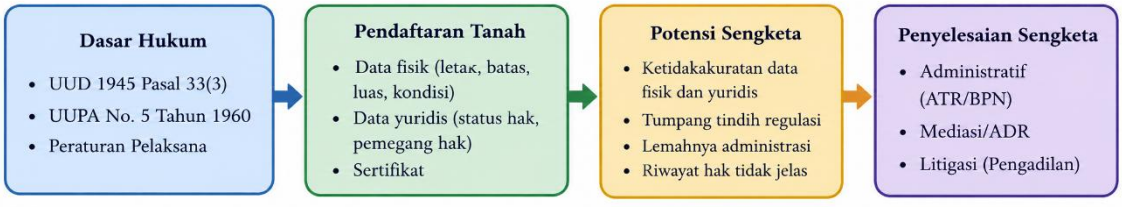
HASIL

A. Pendaftaran Tanah dalam Memberikan Kepastian Hukum dan Perlindungan terhadap Pemegang Hak Atas Tanah

Pendaftaran tanah merupakan salah satu instrumen penting dalam memberikan kepastian hukum dan perlindungan terhadap pemegang hak atas tanah. Ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menegaskan bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan oleh pemerintah untuk menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan. Pendaftaran tersebut meliputi pengukuran, pemetaan, pembukuan tanah, pendaftaran hak atas tanah dan peralihannya, serta pemberian surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat (Indonesia, 1960).

Dalam pelaksanaannya, pendaftaran tanah diatur lebih lanjut melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah disesuaikan dengan perkembangan regulasi melalui Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Pendaftaran tanah menghasilkan data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah. Data fisik berkaitan dengan letak, batas, luas dan kondisi bidang tanah, sedangkan data yuridis berkaitan dengan status hukum, pemegang hak, serta beban atau hubungan hukum yang melekat pada tanah. Dengan demikian, pendaftaran tanah tidak hanya berfungsi sebagai kegiatan administratif, tetapi juga menjadi dasar pembuktian dan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah (PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 18 TAHUN 2021 TENTANG HAK PENGELOLAAN, HAK ATAS TANAH, SATUAN RUMAH SUSUN DAN PENDAFTARAN TANAH, 2021).

Gambar 1. Kerangka Konseptual Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Indonesia



Sumber : Diolah oleh peneliti berdasarkan hasil kajian

Sertifikat hak atas tanah mempunyai kedudukan penting sebagai alat bukti hak. Namun, keberadaan sertifikat tidak dapat dimaknai sebagai jaminan yang bersifat mutlak tanpa kemungkinan adanya pemeriksaan terhadap data dan proses penerbitannya. Utami dan cahyono, menjelaskan bahwa sistem pendaftaran tanah Indonesia menganut sistem publikasi negatif yang mempunyai kecenderungan positif. Dalam sistem tersebut, sertifikat merupakan alat bukti yang kuat, tetapi masih dimungkinkan adanya pembuktian sebaliknya apabila terdapat bukti hukum

yang dapat menggugurkan atau mempersoalkan hak yang tercantum di dalam sertifikat (Utami & Cahyono, 2024).

Kondisi tersebut menunjukkan bahwa kepastian hukum dalam pendaftaran tanah harus dilihat dari tiga aspek, yaitu kepastian mengenai subjek hak, objek tanah dan hubungan hukum antara subjek dengan objek. Kepastian subjek berkaitan dengan siapa yang berhak atas tanah, kepastian objek berkaitan dengan letak, batas dan luas tanah, sedangkan kepastian hubungan hukum berkaitan dengan jenis serta dasar perolehan hak. Apabila salah satu unsur tersebut tidak tercatat secara akurat, potensi terjadinya sengketa tetap dapat muncul meskipun suatu bidang tanah telah memiliki sertifikat (Sinaga et al., 2026). Permasalahan tersebut dapat terlihat dalam kasus sertifikat ganda atau tumpang tindih. Mubarok dan Nurlela menemukan bahwa kelemahan administrasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik dapat menimbulkan sertifikat ganda (Mubarok & Nurlaela, 2025). Hal tersebut menunjukkan bahwa kepastian hukum tidak hanya ditentukan oleh keberadaan sertifikat, tetapi juga oleh ketepatan proses administrasi, pemeriksaan data, pengukuran, serta pemutakhiran informasi pertanahan.

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada dasarnya memberikan kontribusi terhadap percepatan pendaftaran bidang tanah dan peningkatan cakupan data pertanahan. Namun, peningkatan jumlah bidang tanah yang terdaftar tetap harus diikuti dengan peningkatan kualitas verifikasi data fisik dan yuridis. Dengan demikian, percepatan pendaftaran tidak hanya diarahkan pada kuantitas bidang tanah yang bersertifikat, tetapi juga pada kualitas data yang menjadi dasar penerbitan sertifikat sehingga dapat memperkuat kepastian hukum bagi masyarakat.

Berdasarkan hasil kajian terhadap peraturan perundang-undangan dan penelitian terdahulu, dapat disimpulkan bahwa pendaftaran tanah merupakan instrumen utama dalam memberikan kepastian hukum dan perlindungan terhadap pemegang hak atas tanah. Namun, kepastian hukum tersebut sangat dipengaruhi oleh akurasi data, ketepatan prosedur pendaftaran, serta konsistensi pemeliharaan data pertanahan. Dengan demikian, sertifikat perlu ditempatkan sebagai bagian dari sistem administrasi pertanahan yang harus didukung oleh data fisik dan yuridis yang akurat.

B. Faktor Utama yang Menyebabkan Terjadinya Sengketa Pertanahan di Indonesia

Hasil kajian menunjukkan bahwa sengketa pertanahan di Indonesia dapat disebabkan oleh berbagai faktor yang berkaitan dengan aspek administratif, yuridis dan regulasi. Salah satu faktor yang paling menonjol adalah ketidaksesuaian atau ketidakakuratan data fisik dan data yuridis dalam proses pendaftaran tanah. Permasalahan tersebut dapat berupa ketidakjelasan batas bidang tanah, ketidaksesuaian luas, kesalahan pemetaan, maupun ketidakjelasan mengenai dasar dan riwayat perolehan hak.

Kesalahan dalam administrasi pertanahan dapat menimbulkan persoalan berupa penerbitan sertifikat ganda atau tumpang tindih. Penelitian menunjukkan bahwa kelemahan administrasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik dapat menjadi salah satu faktor yang menyebabkan munculnya sertifikat ganda. Permasalahan tersebut menunjukkan bahwa ketelitian dalam pencatatan dan pemeriksaan data merupakan bagian penting dalam mewujudkan kepastian hukum atas tanah (Nurhayati & Suardi, 2026).

Selain faktor administratif, ketidakjelasan mengenai riwayat dan dasar perolehan hak juga dapat menimbulkan sengketa. Dalam praktik pertanahan, suatu bidang tanah dapat mengalami beberapa kali peralihan hak, baik melalui jual beli, pewarisan, hibah, maupun bentuk peralihan lainnya. Apabila setiap peralihan tersebut tidak tercatat atau tidak didukung dengan dokumen yang memadai, maka dapat terjadi perbedaan klaim mengenai pihak yang mempunyai hak atas tanah.

Faktor lain yang dapat memperumit penyelesaian sengketa adalah ketidakjelasan, tumpang tindih, atau konflik antarperaturan. Salah satu peneliti menunjukkan bahwa peraturan yang tidak jelas, tumpang tindih, atau saling bertentangan dapat menjadi hambatan dalam penanganan konflik agraria. Selain itu, perbedaan putusan pengadilan juga dapat memberikan dampak terhadap proses penyelesaian konflik agraria sehingga diperlukan konsistensi dan harmonisasi dalam penerapan hukum pertanahan (Oktavia & Rahayu, 2025).

Dengan demikian, faktor penyebab sengketa pertanahan tidak dapat dipandang hanya sebagai persoalan kepemilikan tanah antara individu dengan individu lainnya. Sengketa juga dapat berkaitan dengan kualitas administrasi pertanahan, ketidakakuratan data, ketidakjelasan riwayat hak, serta permasalahan regulasi. Oleh karena itu, pencegahan sengketa membutuhkan sistem administrasi pertanahan yang akurat, transparan, terintegrasi dan dilakukan melalui pemeriksaan data secara cermat.

C. Mekanisme Penyelesaian Sengketa Pertanahan

Hasil kajian menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa pertanahan dapat dilakukan melalui mekanisme administratif, penyelesaian di luar pengadilan, maupun penyelesaian melalui lembaga peradilan. Dalam konteks administrasi pertanahan, penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Peraturan tersebut menjadi salah satu dasar bagi Kementerian ATR/BPN dalam menangani kasus pertanahan dan memberikan kepastian hukum kepada para pihak (PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 21 TAHUN 2020 TENTANG PENANGANAN DAN PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN, 2020).

Penyelesaian sengketa melalui mediasi memberikan kesempatan kepada para pihak untuk mencari kesepakatan dengan memperhatikan kepentingan masing-masing. Mekanisme tersebut dapat digunakan ketika para pihak masih memiliki kemungkinan untuk mencapai penyelesaian secara damai. Dalam penelitian purwanda et al, menjelaskan bahwa penyelesaian sengketa pertanahan berdasarkan Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 dapat dilakukan melalui mekanisme yang melibatkan Kementerian ATR/BPN, penyelesaian di luar pengadilan, maupun melalui pengadilan sesuai dengan karakteristik kasus yang dihadapi (Purwanda et al., 2026).

Di samping mekanisme yang dilakukan melalui instansi pertanahan, penyelesaian sengketa perdata juga dapat dilakukan melalui alternatif penyelesaian sengketa. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 mengakui alternatif penyelesaian sengketa melalui prosedur yang disepakati para pihak, antara lain konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli. Mekanisme tersebut memberikan ruang kepada para pihak untuk menyelesaikan sengketa tanpa harus langsung menempuh proses litigasi.

Apabila sengketa tidak dapat diselesaikan melalui mekanisme administratif atau nonlitigasi, penyelesaian melalui pengadilan dapat menjadi pilihan sesuai dengan karakter permasalahan dan kompetensi absolut lembaga peradilan. Dalam sengketa yang berkaitan dengan keputusan atau tindakan administrasi pemerintahan, aspek hukum administrasi menjadi penting untuk diperiksa, sedangkan sengketa mengenai hak keperdataan dan kepemilikan dapat berkaitan dengan kewenangan peradilan umum. Oleh karena itu, penentuan forum penyelesaian harus memperhatikan objek dan dasar hukum sengketa.

Dalam kasus sertifikat yang tumpang tindih, pemeriksaan tidak hanya berkaitan dengan sertifikat yang lebih dahulu atau lebih baru, tetapi juga perlu melihat proses penerbitan, dasar perolehan hak, data fisik dan yuridis, serta bukti-bukti yang dimiliki para pihak. Dengan demikian,

penyelesaian sengketa harus dilakukan berdasarkan pemeriksaan menyeluruh terhadap dasar hukum dan fakta yang relevan.

Tabel 1. Mekanisme Penyelesaian Sengketa Pertanahan

Mekanisme	Fokus	Tujuan
Administratif	Pemeriksaan data dan dokumen pertanahan	Memperbaiki/menetapkan status administrasi
Mediasi	Perundingan para pihak	Mencapai kesepakatan
Alternatif penyelesaian sengketa	Penyelesaian non-litigasi	Penyelesaian yang fleksibel
Litigasi	Pemeriksaan melalui pengadilan	Memperoleh putusan hukum
Pembatalan sertifikat	Sertifikat yang cacat hukum/administrasi	Memulihkan kepastian hukum

Observasi terhadap peraturan dan literatur menunjukkan bahwa mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan sebaiknya dilakukan secara bertahap dan disesuaikan dengan karakter sengketa. Pemeriksaan administratif diperlukan untuk mengetahui kebenaran data, mediasi dapat digunakan apabila para pihak masih memiliki ruang untuk mencapai kesepakatan, sedangkan litigasi diperlukan ketika sengketa membutuhkan penentuan hak atau keabsahan tindakan hukum melalui putusan pengadilan.

PEMBAHASAN

A. Pendaftaran Tanah sebagai Bentuk Kepastian Hukum dan Perlindungan Hak

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pendaftaran tanah mempunyai hubungan yang erat dengan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah. Pendaftaran tanah tidak hanya menghasilkan sertifikat sebagai bukti hak, tetapi juga membangun sistem informasi mengenai subjek, objek dan hubungan hukum atas tanah. Oleh karena itu, kualitas pendaftaran tanah sangat menentukan kualitas perlindungan hukum yang diterima oleh pemegang hak.

Temuan tersebut sejalan dengan Kurniati dan Mordekhai, yang menjelaskan bahwa pendaftaran tanah merupakan instrumen negara dalam memberikan kepastian hukum terhadap hak atas tanah. Namun, sistem publikasi negatif dengan kecenderungan positif yang diterapkan di Indonesia belum sepenuhnya menjamin kepastian hukum secara absolut karena masih terdapat kemungkinan munculnya sengketa dan tumpang tindih hak (Kurniati & Mordekhai, 2021).

Dalam konteks tersebut, sertifikat harus dipahami sebagai alat bukti yang kuat, bukan sebagai satu-satunya unsur yang menentukan kebenaran hukum atas suatu bidang tanah. Keabsahan sertifikat juga berkaitan dengan proses penerbitannya serta kesesuaian data fisik dan data yuridis yang menjadi dasar penerbitan. Pemahaman tersebut penting karena sengketa dapat terjadi ketika terdapat ketidaksesuaian antara data yang tercatat dengan keadaan atau bukti hukum yang sebenarnya.

Dengan demikian, perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah seharusnya dimulai sejak tahap pengumpulan data, pengukuran, pemeriksaan riwayat tanah, pembukuan hak, penerbitan sertifikat, hingga pemeliharaan dan pembaruan data. Pendekatan tersebut diperlukan

agar pendaftaran tanah tidak berhenti pada kegiatan penerbitan sertifikat, tetapi menjadi suatu sistem administrasi hukum yang mampu mencegah timbulnya sengketa.

B. Administrasi Pertanahan sebagai Faktor Penting Penyebab Sengketa

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kualitas administrasi pertanahan memiliki peranan penting dalam mencegah munculnya sengketa. Data pertanahan yang tidak akurat dapat menyebabkan ketidakjelasan mengenai batas, luas, maupun status suatu bidang tanah. Apabila kondisi tersebut tidak segera dikoreksi, perbedaan data dapat berkembang menjadi perselisihan antar pemegang hak.

Hal tersebut diperkuat oleh penelitian mubarok dan nurlaela, yang menemukan adanya hubungan antara kelemahan administrasi pendaftaran tanah secara sporadik dengan munculnya sertifikat ganda. Temuan tersebut menunjukkan bahwa proses administrasi tidak dapat dipisahkan dari upaya menciptakan kepastian hukum. Pemeriksaan data yang tidak memadai dapat menghasilkan dokumen pertanahan yang secara administratif sah pada saat diterbitkan, tetapi kemudian dipersoalkan karena terdapat klaim atau data lain yang bertentangan (Mubarok & Nurlaela, 2025).

Permasalahan administrasi juga dapat berhubungan dengan ketidakharmonisan regulasi. Peraturan yang tidak jelas, tumpang tindih, atau bertentangan dapat menghambat penyelesaian konflik agraria. Oleh karena itu, peningkatan kualitas administrasi pertanahan perlu berjalan bersamaan dengan harmonisasi regulasi agar terdapat dasar hukum yang jelas bagi aparat pertanahan maupun masyarakat (Almanso, 2025).

Berdasarkan kondisi tersebut, strategi pencegahan sengketa perlu dilakukan secara preventif melalui peningkatan kualitas pengukuran, pemetaan, verifikasi data yuridis, pencatatan riwayat hak dan pemeliharaan data. Strategi tersebut perlu dilengkapi dengan mekanisme koreksi dan penyelesaian ketika sengketa telah terjadi. Dengan demikian, administrasi pertanahan berfungsi tidak hanya sebagai kegiatan pencatatan, tetapi juga sebagai instrumen pencegahan sengketa.

C. Penyelesaian Sengketa antara Kepastian Hukum dan Keadilan

Penyelesaian sengketa pertanahan pada dasarnya harus mempertemukan dua kepentingan, yaitu kepastian hukum dan perlindungan terhadap hak para pihak. Kepastian hukum diperlukan agar terdapat kejelasan mengenai status dan hubungan hukum atas tanah, sedangkan perlindungan hak diperlukan agar penyelesaian tidak mengabaikan kepentingan pihak yang mempunyai dasar hukum yang sah.

Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 memberikan kerangka penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan dalam lingkup Kementerian ATR/BPN. Penelitian sulfian, menunjukkan bahwa mekanisme penyelesaian kasus pertanahan dapat melibatkan penyelesaian melalui instansi pertanahan, penyelesaian di luar pengadilan, maupun melalui pengadilan. Hal tersebut menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa pertanahan tidak menggunakan satu mekanisme tunggal, tetapi disesuaikan dengan karakteristik dan objek sengketanya (Sulfian, 2025).

Mediasi menjadi salah satu mekanisme yang memberikan ruang kepada para pihak untuk berpartisipasi secara langsung dalam mencari penyelesaian. Dalam konteks alternatif penyelesaian sengketa, UU No. 30 Tahun 1999 memberikan dasar bagi penyelesaian sengketa perdata melalui prosedur yang disepakati para pihak, termasuk negosiasi, mediasi, konsiliasi dan penilaian ahli. Dengan demikian, penyelesaian nonlitigasi dapat menjadi sarana untuk mengurangi eskalasi konflik ketika para pihak masih memungkinkan untuk mencapai kesepakatan.

Namun demikian, mediasi tidak selalu dapat menyelesaikan seluruh sengketa pertanahan. Ketika para pihak tidak mencapai kesepakatan atau terdapat persoalan hukum yang membutuhkan penentuan hak secara definitif, penyelesaian melalui pengadilan dapat diperlukan. Dalam kondisi tersebut, pemeriksaan terhadap dasar penerbitan hak, bukti kepemilikan, data fisik dan yuridis, serta tindakan administrasi yang dilakukan menjadi penting untuk menentukan penyelesaian berdasarkan hukum.

Selain pendekatan penyelesaian formal, perkembangan kajian agraria juga menunjukkan adanya kebutuhan untuk memperhatikan aspek pemulihan hubungan dan kepentingan para pihak. Almanso, membahas penggunaan pendekatan restorative justice dalam konflik agraria di kawasan perkebunan dengan memperhatikan persoalan penguasaan tanah dan kepentingan masyarakat. Pendekatan tersebut menunjukkan bahwa penyelesaian konflik agraria dapat mempertimbangkan tidak hanya aspek legal-formal, tetapi juga kondisi sosial dan kepentingan pihak-pihak yang terlibat (Almanso, 2025).

Dengan demikian, mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan idealnya dilakukan secara bertahap dan proporsional. Pemeriksaan administratif dapat dilakukan untuk mengidentifikasi persoalan data dan prosedur, mediasi dapat ditempuh apabila masih terdapat ruang kesepakatan, sedangkan proses peradilan dapat digunakan apabila sengketa membutuhkan penentuan hukum yang lebih definitif. Setiap mekanisme tetap harus didasarkan pada bukti, peraturan perundang-undangan, serta penghormatan terhadap hak para pihak.

Berdasarkan keseluruhan hasil penelitian, dapat dipahami bahwa kepastian hukum dalam bidang pertanahan merupakan proses yang saling berkaitan antara pendaftaran tanah, kualitas administrasi, perlindungan hak dan mekanisme penyelesaian sengketa. Pendaftaran tanah memberikan dasar kepastian mengenai subjek, objek dan hubungan hukum, tetapi efektivitasnya tetap bergantung pada akurasi data dan proses administrasi yang dilakukan (Khaerunnisa et al., 2024; Utami & Cahyono, 2024).

Ketika terjadi kelemahan dalam administrasi, seperti ketidakakuratan data fisik dan yuridis, potensi munculnya sertifikat ganda atau tumpang tindih dapat meningkat. Salah satu temuan memperlihatkan bahwa persoalan administrasi pendaftaran tanah dapat berimplikasi terhadap munculnya sertifikat ganda. Oleh karena itu, pencegahan sengketa harus menjadi bagian integral dari sistem pendaftaran tanah, bukan hanya dilakukan setelah sengketa terjadi (Kurniawan et al., 2022).

Apabila sengketa telah terjadi, penyelesaian perlu dilakukan berdasarkan karakteristik objek sengketa. Mekanisme administratif melalui Kementerian ATR/BPN, penyelesaian alternatif seperti mediasi, serta proses peradilan merupakan instrumen yang dapat digunakan sesuai dengan dasar dan jenis sengketa. Permen ATR/BPN No. 21 Tahun 2020 memberikan kerangka penanganan kasus pertanahan, sedangkan UU No. 30 Tahun 1999 memberikan dasar bagi alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan (PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 21 TAHUN 2020 TENTANG PENANGANAN DAN PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN, 2020).

Dengan demikian, kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah tidak cukup diwujudkan hanya melalui penerbitan sertifikat. Keduanya memerlukan administrasi pertanahan yang akurat, regulasi yang harmonis, proses pendaftaran yang transparan, serta mekanisme penyelesaian sengketa yang mampu memberikan ruang bagi pembuktian dan perlindungan terhadap hak para pihak. Keseluruhan aspek tersebut harus ditempatkan sebagai satu kesatuan dalam sistem pertanahan nasional.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia menunjukkan bahwa kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah tidak cukup hanya diwujudkan melalui penerbitan sertifikat, tetapi harus dibangun melalui pendaftaran tanah yang akurat, tertib dan berkelanjutan. Akurasi data fisik dan yuridis menjadi kunci karena ketidaksesuaian data, kelemahan administrasi, ketidakjelasan riwayat hak, serta tumpang tindih regulasi dapat memicu sengketa pertanahan. Penelitian ini memperkuat pemahaman bahwa pendaftaran tanah harus dipandang sebagai instrumen perlindungan hukum yang bersifat preventif, sedangkan ketika sengketa terjadi, penyelesaiannya perlu disesuaikan dengan karakter permasalahan melalui mekanisme administratif, mediasi atau alternatif penyelesaian sengketa dan litigasi. Dengan demikian, pelajaran utama yang dapat diambil adalah bahwa kepastian hukum pertanahan merupakan suatu proses yang berkesinambungan, yang menuntut keterpaduan antara kualitas administrasi pertanahan, kepastian regulasi, pembuktian hukum dan perlindungan terhadap hak para pihak.

Penelitian ini memiliki kekuatan pada pendekatan yuridis normatif yang mengintegrasikan analisis peraturan perundang-undangan, konsep hukum dan penelitian terdahulu untuk melihat hubungan antara pendaftaran tanah, penyebab sengketa dan mekanisme penyelesaiannya secara komprehensif. Kontribusi penelitian terletak pada penguatan perspektif bahwa penyelesaian sengketa pertanahan tidak semata-mata berorientasi pada penyelesaian konflik setelah sengketa terjadi, tetapi juga harus menekankan aspek pencegahan melalui pembenahan administrasi dan peningkatan kualitas pendaftaran tanah. Meskipun demikian, penelitian ini memiliki keterbatasan karena berfokus pada pendekatan normatif dan bahan hukum sekunder sehingga belum menggambarkan secara empiris pengalaman masyarakat, aparat pertanahan, maupun para pihak yang terlibat langsung dalam sengketa, serta belum membedakan karakteristik berdasarkan wilayah, usia, gender, kondisi sosial-ekonomi, atau variasi jenis sengketa. Oleh karena itu, penelitian selanjutnya diperlukan melalui pendekatan empiris, studi kasus, atau survei dengan cakupan wilayah dan karakteristik responden yang lebih beragam agar diperoleh gambaran yang lebih komprehensif serta dapat menjadi dasar bagi perumusan kebijakan pertanahan yang lebih tepat sasaran.

DAFTAR PUSTAKA

Almanso, B. C. (2025). Strategi Mitigasi Konflik Agraria Melalui Collaborative Governance Di Kecamatan Teweh Baru. *AS-SIYASAH: Jurnal Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik*, *10*(1), 40–53. https://doi.org/https://doi.org/10.31602/as.v10i1.18454

Hammar, R. K. R., Labobar, F. M., & Luturmas, A. (2026). Analisis Yuridis Penyelesaian Konflik Agraria Melalui Pendekatan Restorative Justice Dalam Perspektif Reforma Agraria. *Mansinam Law Review*, *2*(1), 1–16. https://doi.org/https://doi.org/10.67267/nc7x0t72

Hammar, R. K. R., Luturmas, A., & Labobar, F. M. (2026). Perlindungan Hukum Hak Ulayat Masyarakat Adat Dalam Konflik Agraria Akibat Ekspansi Investasi Perkebunan Di Indonesia. *Mansinam Law Review*, *2*(1), 132–152. https://doi.org/https://doi.org/10.67267/8ht8px77

Indonesia, R. (1960). *UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA*.

Khaerunnisa, H., Kurniati, N., & Artaji, A. (2024). PENYELESAIAN SENGKETA TERKAIT ASET TANAH PEMERINTAH DAERAH YANG DIDUDUKI OLEH MASYARAKAT MELALUI MEDIASI DITINJAU DALAM PERSFEKTIF HUKUM PERTANAHAN INDONESIA. *PALAR (Pakuan Law Review)*, *10*(4), 16–27. https://doi.org/10.33751/palar.v10i4.10871

Kristianto, W., & Chariansyah, H. (2026). Pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan

kasus dalam penelitian hukum normatif. *Pendas: Jurnal Ilmiah Pendidikan Dasar*, *11*(03), 1–14. https://doi.org/https://doi.org/10.23969/jp.v11i03.63626

Kurniati, N., & Mordekhai, J. (2021). Strengthening Land Registration System Through Implementation Of Domain Approach In Manifesting Legal Certainty And Community Justice. *Sosiohumaniora*, *23*(3), 330–338. https://doi.org/https://doi.org/10.24198/sosiohumaniora.v23i3.32579

Kurniawan, A., Franciska, W., & Widjajaatmadja, D. A. R. (2022). Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah Secara Sporadik Oleh Kantor Pertanahan Yang Menimbulkan Sertifikat Ganda. *Journal of Legal Research*, *4*(3), 633–654. https://doi.org/https://doi.org/10.15408/jlr.v4i3.27547

Ma'shum, M., & Sulistina, S. (2026). Kedudukan dan Kewenangan ATR/BPN dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan melalui Mekanisme Non-Litigasi. *Hakim: Jurnal Ilmu Hukum Dan Sosial*, *4*(3), 65–80. https://doi.org/https://doi.org/10.51903/bpbzan40

Mecilita, I., Aisyah, N. R., Aldi, J. M., & Gavrila, A. C. (2026). Kerancuan Konseptual Sistem Publikasi Negatif Bertendensi Positif terhadap Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia. *JATISWARA*, *41*(1), 62–72. https://doi.org/https://doi.org/10.29303/jtsw.v41i1.1282

Mubarok, M. I. H., & Nurlaela, I. (2025). Implikasi PPAT sebagai pejabat umum dalam kasus sertifikat ganda pada pengumpulan data sporadik. *El-Aqwal: Journal of Sharia and Comparative Law*, 67–80. https://doi.org/10.24090/el-aqwal.v4i1.12619

Nurhayati, S., & Suardi, S. (2026). Land Dispute Analysis Due To Multiple Certificates From A Civil Law Perspective. *POSTULAT*, *4*(1), 80–92. https://doi.org/10.37010/postulat.v4i1.2211

Oktavia, K. R. W., & Rahayu, M. I. F. (2025). Analisis Perlindungan Hukum Tanah Belum Bersertifikat Melalui Akta Notaris. *Jurnal Usm Law Review*, *8*(3), 1949–1977. https://doi.org/https://doi.org/10.26623/julr.v8i3.12742

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 21 TAHUN 2020 TENTANG PENANGANAN DAN PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN (2020).

PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 18 TAHUN 2021 TENTANG HAK PENGELOLAAN, HAK ATAS TANAH, SATUAN RUMAH SUSUN DAN PENDAFTARAN TANAH (2021).

Purwanda, S., Syam, E. S., Sabir, M., & Mannan, K. (2026). Efektivitas Mediasi dalam Sengketa Batas Tanah Berdasarkan Peraturan Menteri Atr/Bpn No. 21 Tahun 2020 Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidenreng Rappang. *SEIKAT: Jurnal Ilmu Sosial, Politik Dan Hukum*, *5*(3), 1079–1089. https://doi.org/https://doi.org/10.55681/seikat.v5i3.2653

Sinaga, B. G., Handayani, P., & Hadiyanto, A. (2026). Penguatan Peran Preventif Notaris dan PPAT dalam Mencegah Sengketa Pertanahan Akibat Jual Beli Tanah di Bawah Tangan. *Jurnal USM Law Review*, *9*(2), 934–955. https://doi.org/https://doi.org/10.26623/julr.v9i2.13931

Sulfian, A. S. (2025). Optimalisasi Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Menyelesaikan Sengketa Agraria Melalui Jalur Mediasi. *Ekspose: Jurnal Penelitian Hukum Dan Pendidikan*, *24*(1), 151–161. https://doi.org/https://doi.org/10.30863/ekspose.v24i1.10329

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Dalam Satu Naskah, Jdih. Bapeten. Go. Id (1945).

Utami, T. P., & Cahyono, A. B. (2024). Perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dikaitkan dengan sistem publikasi negatif bertendensi positif dalam sistem pendaftaran tanah secara elektronik: Studi banding dengan negara Australia. *Indonesian Notary*, *6*(2), 81–95. https://doi.org/10.21143/notary.vol6.no1.81

Wardani, B. R. S., Rodliyah, R., & Munandar, A. (2023). Akibat Hukum Atas Terbitnya Sertifikat Tumpang Tindih (Overlapping) Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Kasus Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat). *Jurnal Risalah Kenotariatan*, *4*(1). https://doi.org/https://doi.org/10.29303/risalahkenotariatan.v4i1.90

Wicaksono, T. (2026). Analisis Yuridis Konflik Penguasaan Tanah antara Masyarakat Adat dan Negara dalam Perspektif Hukum Agraria. *Jurnal Begawan Hukum (JBH)*, *4*(1), 1–12. https://doi.org/https://doi.org/10.62951/jbh.v4i1.142