

**TANTANGAN HUKUM DALAM PENDAFTARAN TANAH: ANALISIS KELEMAHAN SISTEMATIS DAN SOLUSI IMPLEMENTASI****Oktavia Diva Ramadhani<sup>1</sup>, Firly Azzahra Firdausy<sup>2</sup>, Aprilia Niravita<sup>3</sup>, Muhammad Adymas Hikhal Fikri<sup>4</sup>**

Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang

E-mail: [oktaviadiva7@students.unnes.ac.id](mailto:oktaviadiva7@students.unnes.ac.id) [firlyazzahrafirdausy@students.unnes.ac.id](mailto:firlyazzahrafirdausy@students.unnes.ac.id)  
[aprilaniravita@mail.unnes.ac.id](mailto:aprilaniravita@mail.unnes.ac.id) [hikal@mail.unnes.ac.id](mailto:hikal@mail.unnes.ac.id)**ABSTRACT**

*Land registration in Indonesia aims to ensure legal certainty and protect land rights for legitimate owners. This process is crucial in building legal, economic, and social stability through certification of legal ownership. However, the implementation of land registration faces systematic challenges, such as overlapping regulations, suboptimal recognition of customary land rights, potential corruption, and weak law enforcement. This study uses a normative juridical method and descriptive-analytical approach to analyze these obstacles and identify implementable solutions, including system digitization, increased information transparency, land dispute mediation, legal education for the public, and bureaucratic reform. These reforms can improve efficiency and accountability so that legal certainty over land is increasingly guaranteed and can support sustainable national development.*

**ABSTRAK**

Pendaftaran tanah di Indonesia bertujuan untuk memastikan kepastian hukum serta melindungi hak atas tanah bagi pemilik yang sah. Proses ini krusial dalam membangun stabilitas hukum, ekonomi, dan sosial melalui sertifikasi kepemilikan yang sah. Namun, implementasi pendaftaran tanah menghadapi tantangan sistematis, seperti tumpang tindih peraturan, pengakuan hak tanah adat yang belum optimal, serta potensi korupsi dan lemahnya penegakan hukum. Studi ini menggunakan metode yuridis normatif dan pendekatan deskriptif-analitis untuk menganalisis kendala tersebut serta mengidentifikasi solusi implementatif, termasuk digitalisasi sistem, peningkatan transparansi informasi, mediasi sengketa tanah, edukasi hukum bagi masyarakat, dan reformasi birokrasi. Diharapkan, reformasi ini dapat meningkatkan efisiensi dan akuntabilitas, sehingga kepastian hukum atas tanah semakin terjamin dan dapat mendukung pembangunan nasional yang berkelanjutan.

**Article History**Received: November 2024  
Reviewed: November 2024  
Published: November 2024Plagiarism Checker No 234  
Prefix DOI : Prefix DOI :  
10.8734/CAUSA.v1i2.365**Copyright : Author**  
**Publish by : CAUSA**This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/)<sup>1</sup> Nama Penulis<sup>2</sup> Nama Penulis<sup>3</sup> Nama Penulis<sup>4</sup> Nama Penulis

## A. Pendahuluan

### 1. Latar Belakang

Pendaftaran tanah merupakan komponen fundamental dalam sistem hukum pertanahan yang bertujuan untuk menciptakan kepastian hukum serta perlindungan hak atas tanah bagi pemilik atau pemegang hak yang sah.<sup>5</sup> Melalui proses pendaftaran tanah yang terstruktur, negara memberikan jaminan kepastian kepemilikan yang tak hanya berdampak positif bagi individu atau badan hukum sebagai pemilik tanah, tetapi juga memperkuat tatanan hukum nasional yang lebih luas. Proses ini menetapkan dasar legalitas atas kepemilikan dan penguasaan tanah, sehingga mengurangi potensi konflik kepemilikan, serta mendukung stabilitas ekonomi dan sosial secara berkelanjutan.

Dalam konteks ekonomi, tanah yang memiliki status kepemilikan yang jelas dan tercatat dalam sistem hukum memungkinkan dilakukannya transaksi yang sah dan mudah terverifikasi. Kejelasan hak kepemilikan tanah ini membuka akses bagi pemilik untuk memanfaatkan tanah secara optimal, termasuk menjadikannya jaminan dalam memperoleh modal usaha.<sup>6</sup> Hal ini sangat relevan dalam mendukung pertumbuhan ekonomi, karena tanah yang terdaftar tidak hanya menjadi sumber daya produktif bagi pemiliknya, tetapi juga merupakan aset strategis dalam sistem ekonomi nasional.<sup>7</sup> Secara sosial, kepastian hak atas tanah yang didukung oleh sistem pendaftaran yang andal mengurangi potensi perselisihan dan konflik yang terkait dengan klaim kepemilikan.<sup>8</sup> Hal ini berdampak pada terciptanya stabilitas dalam masyarakat, khususnya di daerah-daerah yang rawan terjadi sengketa agraria. Tanah yang terdaftar dengan baik juga memberikan dasar bagi negara dalam menyusun perencanaan tata ruang dan pembangunan wilayah secara lebih efektif dan berkeadilan. Dengan kata lain, pendaftaran tanah mendukung terciptanya tertib administrasi pertanahan yang mendorong pelaksanaan perencanaan pembangunan yang sesuai dengan kepentingan publik serta berorientasi pada pemerataan manfaat sumber daya lahan.

Di Indonesia, landasan hukum pendaftaran tanah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), khususnya dalam Pasal 19, yang menetapkan kewajiban bagi pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah guna menjamin kepastian hukum atas hak-hak atas tanah. Ketentuan ini menegaskan peran sentral negara dalam menyelenggarakan sistem pendaftaran yang meliputi serangkaian prosedur penting, antara lain kegiatan pengukuran, pemetaan, penetapan batas-batas tanah, penerbitan tanda bukti kepemilikan, dan pembuatan sertipikat tanah sebagai bukti hak yang sah dan diakui secara hukum. Sertipikat ini tidak hanya berfungsi sebagai bukti kepemilikan yang memberikan kepastian hukum bagi pemilik, tetapi juga merupakan instrumen yang mendukung ketertiban administrasi pertanahan secara nasional.

Selanjutnya, pelaksanaan pendaftaran tanah diatur secara teknis melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan ini merinci tata cara pendaftaran tanah yang komprehensif, termasuk jenis-jenis hak atas tanah yang dapat didaftarkan, seperti hak milik, hak guna bangunan, hak pakai, hak guna usaha, dan hak pengelolaan. Dalam regulasi ini, juga diatur kewajiban pemilik tanah untuk memelihara hak yang telah diperolehnya, yang berarti pemilik diwajibkan menjaga status hukum tanahnya melalui pembaruan data atau informasi, jika diperlukan, guna memastikan keabsahan kepemilikan. PP No. 24 Tahun 1997 juga memberikan arahan operasional yang mencakup prinsip keterbukaan, kemudahan akses, serta prosedur yang transparan, yang bertujuan untuk memperkuat kepercayaan publik terhadap sistem pendaftaran tanah. Dengan adanya pedoman

<sup>5</sup> Supriyono, S., & Dewi, P. M. (2024). EKSPLOKASI FILOSOFIS MENGENAI DASAR PEMBUKTIAN HAK TANAH DALAM HUKUM AGRARIA INDONESIA. *Journal of Innovation Research and Knowledge*, 4(4), 2359-2366.

<sup>6</sup> Faizatul, K. (2020). *Jual Beli Atas Tanah Sengketa Dalam Prespektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Di Desa Babakan Kecamatan Karanglewas Kabupaten Banyumas)* (Doctoral dissertation, IAIN PURWOKERTO).

<sup>7</sup> Maarif, I. F., Sirait, D. B., Niravita, A., & Fikri, M. A. H. (2024). PENGEMBANGAN HAK BANGSA INDONESIA ATAS TANAH SEBAGAI SOLUSI UNTUK PENGELOLAAN SUMBER DAYA ALAM. *Kultura: Jurnal Ilmu Hukum, Sosial, dan Humaniora*, 2(6), 173-178.

<sup>8</sup> Rahayu, T. D., Pujiwati, Y., & Rubiati, B. (2023). Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Setelah Mengalami Likuidasi Tanah. *LITRA: Jurnal Hukum Lingkungan, Tata Ruang, dan Agraria*, 2(2), 250-266.

ini, pemerintah diharapkan dapat meminimalisasi kendala birokrasi dan mempercepat proses pendaftaran, sehingga masyarakat memperoleh kepastian hukum yang memadai atas aset-aset tanah mereka.

Meskipun pendaftaran tanah di Indonesia telah didukung oleh landasan hukum yang kokoh, implementasinya di lapangan masih menghadapi tantangan yang kompleks dan berlapis. Sejumlah permasalahan sistematis terus menghambat optimalisasi pendaftaran tanah, termasuk di antaranya tumpang tindih peraturan perundang-undangan, ketidakjelasan dalam pengakuan hak atas tanah adat, tingginya potensi sengketa tanah, korupsi dalam proses pendaftaran, serta lemahnya penegakan hukum pada bidang administrasi pertanahan. Tumpang tindih regulasi sering kali menimbulkan kebingungan dan ketidakpastian dalam penerapan hukum, baik di tingkat pusat maupun daerah, sehingga menyebabkan fragmentasi dalam tata kelola pertanahan. Selain itu, belum optimalnya pengakuan hak-hak atas tanah adat kerap kali memicu konflik antara masyarakat adat dan pihak eksternal yang memiliki kepentingan terhadap lahan tersebut. Tantangan lain, seperti korupsi di berbagai tingkat birokrasi, memperlambat proses pendaftaran, menambah biaya transaksi bagi masyarakat, dan melemahkan kepercayaan publik terhadap sistem hukum pertanahan.<sup>9</sup> Praktik-praktik koruptif ini tidak hanya mencederai keadilan, tetapi juga menyebabkan ketidaksetaraan dalam akses terhadap layanan pendaftaran tanah. Kondisi ini menegaskan kebutuhan mendesak akan reformasi menyeluruh pada sistem pendaftaran tanah di Indonesia. Reformasi ini bertujuan untuk meningkatkan efektivitas, efisiensi, dan akuntabilitas dalam proses pendaftaran, sehingga kepastian hukum serta stabilitas sosial-ekonomi yang diharapkan dapat terwujud secara lebih maksimal. Tanpa pembenahan yang serius, tantangan sistematis tersebut akan terus menjadi penghambat bagi tercapainya tata kelola pertanahan yang adil, inklusif, dan berkelanjutan. Dalam konteks ini, artikel ini bertujuan untuk mengidentifikasi kelemahan-kelemahan utama yang menghambat implementasi pendaftaran tanah dan menawarkan solusi-solusi implementatif guna memperbaiki sistem tersebut. Dengan demikian, diharapkan bahwa sistem pendaftaran tanah yang berkeadilan dan efisien dapat diwujudkan, demi memenuhi kebutuhan masyarakat sekaligus mendukung perencanaan dan pembangunan nasional yang lebih terstruktur.

## 2. Rumusan Masalah

Untuk memahami lebih dalam mengenai tantangan dalam pendaftaran tanah, dua rumusan masalah utama yang perlu dikaji adalah:

1. Apakah kelemahan sistematis yang menghambat efektivitas pendaftaran tanah?
2. Bagaimana solusi implementasi apa yang dapat diadopsi untuk mengatasi tantangan hukum yang ada dalam proses pendaftaran tanah?

## 3. Metode

Penelitian ini menerapkan metode yuridis normatif dengan pendekatan deskriptif-analitis, di mana fokus utama diarahkan pada kajian mendalam terhadap peraturan perundang-undangan dan literatur yang berkaitan dengan pendaftaran tanah. Metode yuridis normatif digunakan untuk menginterpretasikan norma-norma hukum yang mengatur pendaftaran tanah, sehingga dapat diidentifikasi secara komprehensif kelemahan sistematis dalam aspek yuridisnya. Melalui pendekatan deskriptif-analitis, penelitian ini tidak hanya bertujuan untuk menggambarkan fenomena hukum yang ada tetapi juga menganalisisnya secara kritis, guna memperoleh pemahaman yang lebih mendalam tentang permasalahan yang terjadi serta solusi implementatif yang sesuai. Pendekatan ini memungkinkan peneliti menyusun rekomendasi yang bersifat praktis dan teoritis berdasarkan kerangka hukum yang berlaku, serta menjawab isu-isu hukum yang menghambat optimalisasi sistem pendaftaran tanah di Indonesia.

---

<sup>9</sup> Gunanegara, G. (2022). Kebijakan negara pada pengaturan hak atas tanah pasca Undang-Undang Cipta Kerja. *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum*, 6(2), 161-184.

## B. PEMBAHASAN

### 1. Analisis Kelemahan Sistematis dalam Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah di Indonesia telah memiliki landasan hukum yang kuat, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) beserta sejumlah peraturan turunan lainnya. Kerangka hukum ini disusun untuk memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemilik tanah serta untuk mengurangi potensi sengketa yang terkait dengan hak kepemilikan. Namun, meskipun telah didukung oleh fondasi hukum yang kokoh, sistem pendaftaran tanah di Indonesia masih dihadapkan pada berbagai kelemahan sistematis. Beberapa tantangan utama yang muncul meliputi:

#### 1) Tumpang Tindih Peraturan Perundang-Undangan

Tumpang tindih peraturan perundang-undangan dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia telah lama menjadi permasalahan struktural yang menimbulkan kebingungan dan ketidakpastian hukum di lapangan.<sup>10</sup> Fenomena ini terjadi ketika undang-undang, peraturan pemerintah pusat, dan kebijakan daerah tidak sepenuhnya terkoordinasi dan selaras. Ketidaksinkronan ini mengakibatkan munculnya konflik kepentingan di antara pemangku kebijakan, serta kesulitan bagi masyarakat dalam memahami dan mematuhi ketentuan yang berlaku. Salah satu bidang yang paling rentan terhadap permasalahan ini adalah tata ruang dan penggunaan lahan, di mana ketidaksesuaian kebijakan sering memunculkan persoalan serius terkait hak kepemilikan dan pemanfaatan tanah.

Tumpang tindih peraturan dalam pendaftaran tanah di Indonesia mengungkapkan bahwa fenomena ini merupakan masalah yang kompleks, berakar pada perbedaan kebijakan dan prioritas di antara berbagai tingkatan pemerintahan serta ketidakselarasan antar instansi. Tumpang tindih peraturan ini terjadi ketika regulasi yang dikeluarkan oleh pemerintah pusat tidak sejalan dengan kebijakan yang diimplementasikan di tingkat daerah. Akibatnya, ada kebingungan dalam menjalankan aturan yang berlaku, terutama terkait tata ruang dan penggunaan lahan, yang sering kali memicu ketidakpastian hukum dan konflik kepemilikan. Salah satu penyebab utama tumpang tindih ini adalah lemahnya koordinasi dalam perumusan kebijakan di antara kementerian atau lembaga pemerintah yang berbeda. Setiap instansi seringkali memiliki kewenangan sendiri-sendiri dan menetapkan peraturan sesuai dengan kepentingan atau mandat sektoralnya. Misalnya, Kementerian Kehutanan dan Lingkungan Hidup memiliki otoritas dalam penetapan kawasan lindung, sementara pemerintah daerah memiliki kewenangan untuk merancang dan mengimplementasikan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Ketika RTRW di tingkat daerah tidak mengakomodasi kebijakan konservasi yang ditetapkan oleh Kementerian Kehutanan, hal ini menyebabkan inkonsistensi regulasi yang berpotensi mengakibatkan pelanggaran hukum oleh masyarakat yang tidak sengaja.

Selain itu, kerangka hukum yang ada kurang mendukung proses sinkronisasi secara otomatis antara peraturan pusat dan daerah. Meskipun telah ada instruksi untuk penyesuaian, peraturan-peraturan tersebut kerap kali diterjemahkan secara berbeda oleh masing-masing pihak. Hal ini menimbulkan celah hukum (*legal loophole*) yang memungkinkan pihak-pihak tertentu, baik pemerintah daerah maupun pemilik lahan, untuk menafsirkan aturan sesuai kepentingannya. Pada akhirnya, masyarakat menjadi pihak yang paling terdampak, karena ketidaksesuaian peraturan ini menimbulkan ketidakpastian terkait hak milik mereka atas tanah. Lebih lanjut, peraturan yang tumpang tindih ini memicu konsekuensi serius bagi pendaftaran dan sertifikasi tanah. Ketidakpastian hukum menyebabkan proses pendaftaran tanah sering kali menjadi berlarut-larut dan membingungkan bagi masyarakat, terutama ketika status lahan mengalami perubahan akibat revisi RTRW atau kebijakan konservasi yang tidak sinkron. Proses pengurusan sertifikat tanah juga sering terhambat karena adanya sengketa tata ruang antara pemerintah pusat dan daerah. Hal ini bukan saja berdampak pada efisiensi sistem administrasi pertanahan, tetapi juga mengurangi kepercayaan masyarakat terhadap keabsahan sistem hukum yang ada.

---

<sup>10</sup> Hiza, A. H., & Gozali, D. S. (2024). Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tanah tanpa Sertifikat sebagai Upaya untuk Mempercepat Reforma Agraria di Wilayah Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin. *El-Mujtama: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 4(5), 2840-2863.

## 2) Ketidakjelasan Pengakuan Hak atas Tanah Adat

Pengakuan hak masyarakat adat atas tanah di Indonesia hingga kini masih menghadapi banyak ketidakjelasan yang berimplikasi serius terhadap kepastian hukum.<sup>11</sup> Walaupun beberapa peraturan sudah memberikan dasar hukum bagi hak-hak masyarakat adat, seperti Pasal 18B ayat (2) UUD 1945 yang menyatakan bahwa "Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya," implementasi perlindungan tersebut di lapangan seringkali tidak konsisten dan tidak memadai. Ketidaktegasan sistem hukum dalam mendefinisikan dan melindungi hak atas tanah adat menimbulkan ketidakpastian, yang menyebabkan masyarakat adat kesulitan mempertahankan lahan mereka dari kepentingan eksternal, baik pemerintah maupun swasta.<sup>12</sup>

Ketidakjelasan ini tercermin dalam banyaknya konflik lahan antara masyarakat adat dan pemangku kepentingan lain. Dalam banyak kasus, lahan adat dianggap sebagai tanah negara atau tidak diakui dalam perizinan komersial. Contoh yang sering terjadi adalah konflik lahan adat di wilayah Kalimantan dan Sumatera, di mana masyarakat adat menghadapi sengketa dengan perusahaan perkebunan sawit yang memiliki izin dari pemerintah, meskipun lahan tersebut telah dimanfaatkan masyarakat adat secara turun-temurun. Situasi ini memicu ketidakpastian hukum yang merugikan masyarakat adat, serta berpotensi mengancam sumber penghidupan mereka dan merusak nilai-nilai budaya lokal yang terkait erat dengan tanah adat. Ketidakjelasan pengakuan hak atas tanah adat berdampak langsung pada sistem pendaftaran tanah di Indonesia. Sistem pendaftaran tanah, yang seharusnya memberikan kepastian hukum atas kepemilikan, justru menjadi sumber ketidakpastian bagi masyarakat adat karena ketiadaan mekanisme yang mengakomodasi hak-hak adat. Tanah adat, yang umumnya tidak memiliki sertifikat atau bukti formal kepemilikan karena diwariskan berdasarkan hukum adat, sering kali tidak tercatat dalam sistem pendaftaran tanah formal. Akibatnya, tanah adat rentan dianggap sebagai tanah negara, atau bahkan dialokasikan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan masyarakat adat. Sebagai contoh nyata, banyak kasus di mana pemerintah mengeluarkan izin pemanfaatan lahan untuk keperluan perkebunan atau pertambangan tanpa memperhatikan keberadaan masyarakat adat yang sudah lama menghuni dan mengelola lahan tersebut. Tanpa adanya sertifikasi formal sebagai bukti kepemilikan, masyarakat adat kesulitan memenangkan sengketa hukum, karena sistem administrasi pertanahan tidak mengakui hak mereka. Situasi ini menekankan pentingnya reformasi dalam sistem pendaftaran tanah yang lebih inklusif dan mampu mengakomodasi hak-hak masyarakat adat.

## 3) Sengketa Tanah

Sengketa tanah di Indonesia merupakan permasalahan kompleks yang kerap berulang, dipicu oleh faktor struktural dalam sistem administrasi pertanahan.<sup>13</sup> Salah satu pemicu utama sengketa tanah adalah adanya kepemilikan ganda atau tumpang tindih hak kepemilikan, yang umumnya disebabkan oleh kelemahan sistem pendaftaran tanah yang belum andal. Ketidakterpaduan sistem administrasi pertanahan yang tidak terintegrasi, serta basis data kepemilikan yang sering kali kurang lengkap dan mutakhir, membuka celah bagi munculnya konflik kepemilikan, di mana lebih dari satu pihak dapat mengklaim hak atas bidang tanah yang sama.<sup>14</sup> Kepemilikan ganda ini kerap terjadi karena minimnya koordinasi antara berbagai lembaga yang berwenang dalam penerbitan izin atau sertifikat tanah, seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan pemerintah daerah. Sebagai contoh, terdapat kasus dimana lahan yang telah disertifikatkan oleh BPN ternyata juga diberi izin kepemilikan atau pengelolaan oleh pemerintah daerah. Kondisi ini

<sup>11</sup> Anastasia, S., Nurohman, R., Zaidan, D. T. N., & Mubarak, A. (2024). Implikasi Hukum Agraria terhadap Konflik Pertanahan Indonesia. *Arus Jurnal Sosial dan Humaniora*, 4(2), 545-553.

<sup>12</sup> LISTYANINGRUM, R. (2022). Politik Hukum Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Di Wonorejo Kabupaten Blora Demi Menegakkan Keadilan Dan Kepastian Hukum.

<sup>13</sup> Sihombing, I. D. R., & SH, M. (2022). *Cacat Administrasi: Pembatalan Sertifikat Tanah oleh BPN Tanpa Putusan Pengadilan*. Prenada Media.

<sup>14</sup> Putri, A. Q. (2022). *ANALISIS HUKUM TERHADAP RENDAHNYA KESADARAN MASYARAKAT UNTUK MENSERTIFIKATKAN TANAH DI DESA KETILENGSINGOLELO KABUPATEN JEPARA* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Sultan Agung Semarang)

tidak hanya merugikan pemilik sah tanah, tetapi juga melemahkan kredibilitas pemerintah dalam memastikan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah.

Selain faktor kepemilikan ganda, sistem pendaftaran tanah yang kurang transparan dan tidak terintegrasi turut memperburuk situasi sengketa tanah.<sup>15</sup> Sistem yang tidak transparan membuka peluang bagi manipulasi data dan praktik korupsi, yang memperburuk status kepemilikan tanah dan mengaburkan hak kepemilikan yang sah. Dalam situasi di mana data kepemilikan tanah tidak dikelola dan disimpan dengan baik, klaim kepemilikan palsu atau dokumen yang meragukan semakin mudah dipalsukan, sehingga menciptakan sengketa yang berpotensi menjadi konflik panjang di pengadilan. Sengketa yang disebabkan oleh kelemahan sistem pendaftaran tanah ini menimbulkan ketidakpastian hukum yang signifikan, di mana pemilik sah merasa tidak memiliki perlindungan yang memadai atas hak kepemilikannya. Di sisi lain, situasi ini juga berdampak negatif terhadap investasi dan pembangunan, karena investor atau pengembang sering kali enggan berinvestasi di wilayah yang memiliki riwayat konflik atau potensi sengketa kepemilikan. Oleh karena itu, perbaikan sistem pendaftaran tanah yang lebih transparan, terintegrasi, dan responsif terhadap dinamika kepemilikan tanah di Indonesia sangat diperlukan untuk menciptakan kepastian hukum dan mengurangi potensi sengketa yang merugikan berbagai pihak.

#### 4) Korupsi dalam Proses Pendaftaran Tanah

Korupsi dalam proses pendaftaran tanah di Indonesia menjadi masalah signifikan yang tidak hanya memperlambat prosedur, tetapi juga menambah biaya bagi masyarakat.<sup>16</sup> Praktik-praktik korupsi di level birokrasi, baik dalam bentuk suap, gratifikasi, maupun pungutan liar, sering kali terjadi karena lemahnya pengawasan dan sistem pengendalian internal di lembaga yang bertanggung jawab atas administrasi pertanahan. Dalam konteks ini, masyarakat yang mengajukan pendaftaran tanah seringkali dihadapkan pada hambatan prosedural yang rumit, sehingga ada kecenderungan untuk mempercepat proses dengan memberikan "uang pelicin" kepada pejabat terkait.<sup>17</sup> Di level birokrasi, korupsi juga dipengaruhi oleh sistem kerja yang belum efisien dan transparan. Banyaknya tahapan administrasi yang harus dilalui dan keterlibatan sejumlah pejabat berwenang memberikan ruang bagi oknum untuk meminta imbalan tambahan sebagai syarat kelancaran proses.<sup>18</sup> Proses pendaftaran tanah yang lambat ini bukan hanya menyulitkan masyarakat, tetapi juga menciptakan ketidakpercayaan terhadap instansi pemerintah, yang seharusnya menjadi penjaga kepastian hukum dan keadilan dalam kepemilikan tanah.

Dari sisi penyebab, budaya birokrasi yang cenderung hierarkis dan tertutup memberikan celah bagi korupsi untuk berkembang. Sistem pendaftaran tanah yang tidak terintegrasi dan bergantung pada dokumentasi manual memperbesar peluang terjadinya manipulasi data serta mempersulit proses verifikasi dokumen. Hal ini juga diperparah oleh rendahnya akuntabilitas dan transparansi dalam manajemen administrasi pertanahan, di mana proses pendaftaran tanah sering kali tidak bisa diakses atau dipantau secara langsung oleh pemohon. Akibatnya, praktik korupsi ini tidak hanya menimbulkan biaya ekonomi yang tinggi bagi masyarakat, tetapi juga mengurangi kepercayaan publik terhadap pemerintah sebagai pelindung hak-hak warga negara. Dalam jangka panjang, korupsi dalam proses pendaftaran tanah menghambat upaya reformasi agraria serta mengurangi efektivitas sistem pendaftaran tanah sebagai instrumen untuk mencapai kepastian hukum dan keadilan sosial. Oleh karena itu, diperlukan reformasi struktural

---

<sup>15</sup> YARSINA, N. (2023). *REKONSTRUKSI REGULASI PENDAFTARAN TANAH ULAYAT DALAM MEMBERIKAN KEPASTIAN HUKUM BERUPA SERTIFIKAT BERBASIS NILAI KEADILAN* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Sultan Agung).

<sup>16</sup> Yasmin, A. N., Aldilla, V. A., Riani, P. B., Mulyawarman, M. K., Alfiani, S., & Mubarak, A. (2024). Peran Pemerintah dalam Mengatasi Masalah Agraria di Wilayah Pedesaan. *Almufti Jurnal Sosial dan Humaniora*, 1(2), 60-68.

<sup>17</sup> Rachmania, A., Suryandono, W., & Koeswarni, E. (2019). Keabsahan Sertipikat dan Perlindungan Hukum bagi Pihak yang Dirugikan Akibat Diterbitkan Surat-Surat Palsu oleh Pejabat Sementara Kepala Desa Jatibening (Analisis Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2943 K/Pdt/2016). *Indonesian Notary*, 1(1), 1-24.

<sup>18</sup> Halim, M. D. H., & Utomo, M. S. (2023). Strategi Kebijakan Dalam Meminimalisir Perilaku Tindak Pidana Korupsi Di Indonesia. *ALADALAH: Jurnal Politik, Sosial, Hukum dan Humaniora*, 1(1), 166-178.

untuk meningkatkan transparansi, akuntabilitas, serta digitalisasi dalam proses pendaftaran tanah guna menutup celah korupsi dan mempercepat pelayanan bagi masyarakat.

### 5) Implementasi Hukum yang Lemah

Implementasi hukum yang lemah dalam proses pendaftaran tanah di Indonesia mengakibatkan ketidakpastian hukum yang berlarut-larut dan meruntuhkan kepercayaan publik terhadap sistem administrasi pertanahan. Meskipun secara normatif telah ada regulasi yang mengatur tata cara pendaftaran tanah—baik melalui Undang-Undang Pokok Agraria maupun peraturan turunannya—realitas di lapangan menunjukkan bahwa penerapannya masih jauh dari optimal. Inkonsistensi dalam penegakan aturan, terutama terkait dengan prosedur dan pengawasan, mengakibatkan ketidakjelasan kepemilikan dan berpotensi memicu konflik.

Salah satu manifestasi dari lemahnya implementasi hukum ini adalah munculnya kasus-kasus kepemilikan ganda atau klaim tumpang tindih atas tanah yang sama.<sup>19</sup> Masalah ini sering kali disebabkan oleh ketidaktepatan dalam pencatatan atau bahkan adanya oknum yang sengaja mempermainkan sistem demi keuntungan pribadi. Situasi tersebut kian diperparah oleh lemahnya pengawasan dalam pendaftaran dan administrasi tanah, di mana mekanisme kontrol terhadap aparaturnya tidak berjalan secara efektif. Hal ini mengakibatkan banyak kasus di mana individu atau kelompok tertentu yang memiliki akses atau kekuatan finansial dapat mengamankan hak atas tanah secara lebih mudah, meskipun hak tersebut sebenarnya telah dimiliki oleh pihak lain.

Dampak dari lemahnya penegakan hukum ini tidak hanya terbatas pada ketidakpastian bagi masyarakat, tetapi juga berimbas pada iklim investasi. Bagi investor, kejelasan hukum atas kepemilikan tanah adalah syarat mutlak dalam melakukan investasi properti atau proyek infrastruktur. Ketidakpastian hukum yang disebabkan oleh implementasi yang lemah mengurangi minat investasi, baik domestik maupun asing, dan pada akhirnya menghambat perkembangan ekonomi daerah terkait.<sup>20</sup> Selain itu, lemahnya penegakan hukum turut membuka ruang bagi praktik-praktik koruptif di mana pihak-pihak tertentu dapat memanfaatkan kondisi ini untuk menawarkan "solusi cepat" dalam proses pendaftaran, yang justru merugikan masyarakat dan memperpanjang ketidakpastian.

## 2. Solusi Implementasi Dalam Mengatasi Tantangan Hukum Proses Pendaftaran Tanah

Tantangan hukum dalam pendaftaran tanah seringkali berakar pada faktor-faktor seperti kepastian hukum, kelengkapan data, sengketa batas wilayah, tumpang tindih hak, hingga keterbatasan akses masyarakat terhadap informasi dan layanan pendaftaran tanah. Oleh karena itu, solusi implementatif yang dapat diadopsi perlu mengutamakan pendekatan yang terpadu antara aspek hukum, teknologi, sosial, dan kelembagaan.

Berikut adalah beberapa solusi yang bisa diimplementasikan dalam mengatasi tantangan hukum di proses pendaftaran tanah:

### 1) Penguatan Sistem Informasi dan Teknologi (Digitalisasi Pendaftaran Tanah)

Solusi pertama yang bisa diimplementasikan adalah penguatan sistem informasi berbasis digital untuk pendaftaran tanah. Pemerintah dapat mengembangkan platform digital yang terintegrasi dan aman sehingga masyarakat dapat mengakses informasi dan melakukan proses pendaftaran secara online. Digitalisasi ini tidak hanya mempercepat proses pendaftaran tetapi juga meminimalisir konflik dan tumpang tindih hak karena data kepemilikan tanah tersimpan dan tercatat secara real-time. Beberapa negara telah menerapkan blockchain dalam pendaftaran tanah sebagai langkah untuk memastikan keabsahan dan keamanan data yang tidak dapat diubah secara sewenang-wenang.

### 2) Peningkatan Transparansi dan Akses Informasi Publik

Salah satu faktor penyebab terjadinya sengketa dan permasalahan hukum dalam pendaftaran tanah adalah kurangnya akses masyarakat terhadap informasi kepemilikan tanah. Pemerintah perlu menyediakan akses informasi yang lebih terbuka dan transparan, sehingga masyarakat

<sup>19</sup> Adrian Sutedi, S. H. M. H. (2023). *Sertifikat hak atas tanah*. Sinar Grafika.

<sup>20</sup> Khairazi, R. (2018). *Optimalisasi penyelesaian perkara kepailitan sebagai ease of doing business dalam menarik investor asing ke bisnis syariah di Indonesia* (Bachelor's thesis, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta).

dapat mengetahui status kepemilikan dan riwayat kepemilikan tanah di suatu wilayah. Informasi yang transparan ini dapat mencegah tumpang tindih hak atas tanah serta meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap sistem pendaftaran tanah.<sup>21</sup>

### 3) Pendekatan Penyelesaian Sengketa yang Proaktif

Dalam mengatasi permasalahan sengketa tanah, pendekatan penyelesaian sengketa yang proaktif seperti mediasi atau arbitrase dapat menjadi solusi untuk menghindari proses peradilan yang berbelarut-larut. Pemerintah dapat membentuk lembaga mediasi khusus di bidang pertanahan yang bertugas untuk menangani perselisihan dengan pendekatan damai sebelum berlanjut ke pengadilan.<sup>22</sup> Dengan adanya lembaga mediasi, masyarakat dapat memperoleh solusi yang cepat dan efektif tanpa harus melalui proses hukum yang panjang dan mahal.

### 4) Penyuluhan dan Pendidikan Hukum bagi Masyarakat

Edukasi hukum bagi masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran tanah serta prosedur yang harus diikuti juga sangat diperlukan. Banyak masyarakat yang belum paham tentang hak dan kewajiban dalam proses pendaftaran tanah, sehingga mereka sering mengalami kesulitan saat berhadapan dengan persoalan hukum. Pemerintah bisa bekerja sama dengan lembaga swadaya masyarakat untuk melakukan sosialisasi serta memberikan edukasi secara berkala mengenai tata cara pendaftaran tanah dan peraturan yang berlaku.

### 5) Reformasi Kebijakan dan Penyederhanaan Proses Administrasi

Proses pendaftaran tanah sering kali dihambat oleh birokrasi yang berbelit-belit dan rumit. Reformasi kebijakan dengan menyederhanakan proses administrasi dapat menjadi langkah efektif dalam mempermudah masyarakat untuk mendaftarkan tanah mereka. Penyederhanaan proses ini bisa berupa pengurangan dokumen yang harus dilengkapi atau pemangkasan waktu pemrosesan yang diperlukan.

### 6) Kerja Sama Antar-Instansi Pemerintah

Pendaftaran tanah melibatkan berbagai instansi pemerintah, mulai dari Badan Pertanahan Nasional (BPN), dinas-dinas terkait, hingga pemerintah daerah. Kerja sama yang kuat dan harmonis antar-instansi sangat diperlukan agar tidak terjadi tumpang tindih peraturan dan keputusan. Pemerintah pusat dan daerah perlu bersinergi dalam menetapkan kebijakan dan berbagi data yang berkaitan dengan kepemilikan tanah, sehingga tidak ada celah yang dapat memicu sengketa dan persoalan hukum di kemudian hari.

Tantangan hukum dalam proses pendaftaran tanah di Indonesia masih cukup kompleks dan memerlukan solusi yang berkelanjutan. Di antara faktor yang menghambat adalah sistem birokrasi yang cenderung berbelit, keterbatasan akses terhadap teknologi, dan ketidakjelasan regulasi yang mengatur tentang pendaftaran tanah. Banyak masyarakat, terutama yang tinggal di daerah terpencil, mengalami kesulitan dalam mengakses layanan pendaftaran tanah yang memadai. Tantangan ini menyebabkan adanya tumpang tindih kepemilikan, sengketa batas wilayah, serta ketidakpastian hukum bagi pemilik tanah yang sah. Oleh karena itu, diperlukan upaya yang terstruktur dan komprehensif dalam mengatasi hambatan-hambatan ini agar masyarakat memiliki kepercayaan terhadap sistem yang ada.

Untuk mendukung efektivitas digitalisasi dan mengatasi kesenjangan akses, perlu adanya kebijakan pemerintah yang secara khusus menargetkan daerah-daerah yang kurang terjangkau layanan digital. Dengan menyiapkan infrastruktur teknologi di kawasan-kawasan terpencil dan rural, masyarakat bisa lebih mudah mendapatkan informasi mengenai tanah mereka serta mengakses layanan pendaftaran secara daring. Selain itu, pemerintah juga dapat memperkenalkan aplikasi mobile atau portal berbasis web yang mudah diakses dan user-friendly, sehingga memungkinkan masyarakat dengan keterbatasan teknologi untuk tetap dapat mengakses layanan ini secara efektif. Solusi ini dapat mengurangi tumpang tindih kepemilikan tanah yang seringkali terjadi akibat kurangnya transparansi dalam data kepemilikan.

<sup>21</sup> Wahanisa, R., & Niravita, A. (2021, January). Urgency of Transparency as A Means of Public Participation in Spatial Planning of A Region. In *ICILS 2020: Proceedings of the 3rd International Conference on Indonesian Legal Studies, ICILS 2020, July 1st 2020, Semarang, Indonesia* (p. 402). European Alliance for Innovation.

<sup>22</sup> Niravita, A., & Wahanisa, R. (2015). Tipologi Sengketa Tanah Dan Pilihan Penyelesaiannya (Studi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang). *Jurnal Hukum Acara Perdata ADHAPER*, 1(2).

Selanjutnya, pembentukan lembaga independen untuk audit dan pengawasan data pendaftaran tanah dapat menjadi solusi penting dalam menjaga akurasi dan kredibilitas data yang ada. Lembaga ini berfungsi untuk melakukan verifikasi ulang terhadap data yang ada, serta memastikan bahwa tidak ada manipulasi atau penyimpangan dalam pendaftaran tanah. Pengawasan ini juga penting untuk menjaga akuntabilitas pemerintah dan melibatkan partisipasi masyarakat dalam memantau kinerja pemerintah terkait pengelolaan data kepemilikan tanah. Pengawasan independen semacam ini dapat memberikan kepastian hukum yang lebih kuat bagi pemilik tanah dan meminimalisir potensi konflik di masa mendatang.

Di samping itu, pengembangan kebijakan khusus yang berfokus pada penyelesaian sengketa tanah di tingkat lokal bisa membantu mengurangi beban pengadilan dan memberikan solusi yang lebih cepat bagi masyarakat. Kebijakan ini bisa berupa pembentukan tim penyelesaian sengketa di tingkat desa atau kecamatan yang berfungsi sebagai mediator dalam kasus-kasus yang masih bisa diselesaikan secara musyawarah. Dengan adanya pendekatan lokal seperti ini, proses penyelesaian sengketa bisa berjalan lebih cepat, mengingat bahwa tim penyelesaian sengketa sudah memahami konteks sosial dan budaya dari masyarakat setempat.

Dengan menerapkan strategi-strategi di atas, diharapkan tantangan hukum dalam pendaftaran tanah dapat diatasi secara bertahap dan menyeluruh. Penerapan kebijakan yang memadukan teknologi, transparansi informasi, serta pengawasan yang ketat akan menciptakan kepastian hukum dalam kepemilikan tanah di Indonesia. Ketika semua elemen masyarakat dapat berpartisipasi dan mendapat layanan yang setara, sistem pendaftaran tanah akan lebih kredibel dan dapat diandalkan, sehingga kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah dapat meningkat, sekaligus mengurangi potensi konflik agraria yang selama ini menjadi isu penting di Indonesia.

## C. Penutup

### 1. Kesimpulan

Dapat disimpulkan bahwa tantangan hukum dalam proses pendaftaran tanah di Indonesia merupakan isu yang kompleks dan memerlukan pendekatan solutif yang komprehensif. Kelemahan-kelemahan sistematis, seperti kurangnya akses terhadap layanan pendaftaran yang merata, ketidaksempurnaan dalam sistem birokrasi, kurangnya transparansi data kepemilikan tanah, hingga ketidakpastian regulasi, telah menyebabkan berbagai masalah hukum dalam kepemilikan dan pengelolaan tanah. Kondisi ini tidak hanya berdampak pada kesulitan masyarakat dalam memastikan hak kepemilikan yang sah, tetapi juga memperparah konflik agraria yang terjadi di lapangan. Tantangan ini menjadi semakin krusial, mengingat pentingnya kepastian hukum dalam menjamin kesejahteraan dan stabilitas sosial-ekonomi masyarakat, terutama bagi mereka yang menggantungkan kehidupannya pada lahan pertanian dan properti.

Solusi yang diusulkan dalam artikel ini mencakup beberapa langkah implementatif yang dapat diadopsi untuk mengatasi permasalahan tersebut. Digitalisasi layanan pendaftaran tanah, misalnya, menawarkan solusi untuk meningkatkan efisiensi dan transparansi dalam pengelolaan data kepemilikan. Langkah ini dapat mempermudah akses masyarakat dalam memperoleh informasi yang akurat mengenai status kepemilikan tanah. Selain itu, penerapan sistem pengawasan independen terhadap data kepemilikan tanah juga berpotensi meningkatkan akuntabilitas dan kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah. Di sisi lain, edukasi hukum kepada masyarakat mengenai prosedur pendaftaran dan hak-hak mereka juga menjadi elemen penting untuk mengurangi ketimpangan informasi yang kerap memicu sengketa tanah. Pemerintah dapat berperan dalam memberikan penyuluhan rutin di berbagai wilayah, terutama di daerah-daerah yang minim akses informasi. Pendekatan lokal dalam penyelesaian sengketa juga direkomendasikan sebagai solusi untuk menangani kasus sengketa tanah dengan lebih efektif dan efisien, sehingga masyarakat tidak harus melalui proses peradilan yang panjang dan melelahkan.

Secara keseluruhan, implementasi strategi-strategi ini tidak hanya membutuhkan koordinasi lintas sektoral antara pemerintah pusat, pemerintah daerah, dan lembaga-lembaga terkait, tetapi juga partisipasi aktif masyarakat untuk menjaga kepatuhan terhadap aturan yang berlaku.

Dengan adanya komitmen dari berbagai pihak dalam mewujudkan solusi ini, diharapkan sistem pendaftaran tanah yang transparan, akuntabel, dan efektif dapat tercipta, sehingga dapat memberikan kepastian hukum yang jelas bagi semua pemilik tanah. Pada akhirnya, dengan sistem pendaftaran tanah yang baik, diharapkan dapat tercipta stabilitas kepemilikan tanah di Indonesia, mengurangi konflik agraria, dan mendukung kesejahteraan masyarakat melalui kejelasan hak atas tanah.

## 2. Saran

Sebagai langkah akhir dalam analisis terhadap tantangan hukum dalam proses pendaftaran tanah, diperlukan rekomendasi yang komprehensif agar upaya untuk mengatasi masalah ini dapat dilaksanakan secara efektif.

- Penting bagi pemerintah untuk memperkuat kerangka regulasi dan birokrasi yang berkaitan dengan pendaftaran tanah. Penyederhanaan proses administrasi serta pemangkasan alur birokrasi perlu dilakukan agar sistem pendaftaran tanah menjadi lebih cepat dan transparan. Penggunaan teknologi digital harus dioptimalkan dengan memanfaatkan platform daring yang memungkinkan pendaftaran tanah dapat dilakukan dari jarak jauh. Dalam pelaksanaannya, pemerintah dapat mengadopsi teknologi blockchain yang memberikan keamanan dan ketidakberubahan data, sehingga meminimalisir risiko manipulasi dan tumpang tindih data kepemilikan. Langkah ini dapat mengurangi celah hukum dan administrasi yang sering kali menjadi penyebab konflik dan ketidakpastian dalam kepemilikan tanah.
- Dibutuhkan peningkatan kolaborasi antar-instansi, terutama antara Badan Pertanahan Nasional (BPN), pemerintah daerah, serta lembaga peradilan yang berkaitan dengan penyelesaian sengketa tanah. Proses yang melibatkan banyak instansi sering kali menyebabkan tumpang tindih data dan kewenangan, sehingga memperlambat dan mempersulit pendaftaran tanah. Untuk itu, integrasi data dan pembagian peran yang jelas antara setiap lembaga menjadi kunci dalam memperlancar proses administrasi. Selain itu, lembaga-lembaga ini perlu melakukan koordinasi berkala untuk menyinkronkan data serta menyusun kebijakan yang lebih seragam, sehingga masyarakat mendapat kepastian hukum yang lebih baik.
- Disarankan agar pemerintah melakukan sosialisasi dan edukasi mengenai pentingnya pendaftaran tanah serta prosedur yang harus diikuti. Masih banyak masyarakat, terutama di daerah-daerah terpencil, yang kurang memahami manfaat dari pendaftaran tanah secara resmi. Penyuluhan yang dilakukan oleh pemerintah bersama lembaga masyarakat lokal dapat membantu memberikan pemahaman mendalam mengenai prosedur yang benar dalam pendaftaran tanah serta keuntungan yang didapatkan dari kepastian hukum kepemilikan. Pemerintah juga dapat membuka layanan konsultasi hukum yang terjangkau atau bahkan gratis bagi masyarakat kurang mampu agar mereka dapat mengurus pendaftaran tanah tanpa hambatan finansial.
- Selain itu, pembentukan lembaga mediasi atau arbitrase khusus di bidang pertanahan dapat menjadi solusi efektif untuk menangani sengketa tanah sebelum berlanjut ke pengadilan. Lembaga ini berfungsi sebagai forum yang netral, di mana pihak-pihak yang bersengketa dapat berunding secara damai untuk mencapai kesepakatan tanpa melalui proses hukum yang panjang dan berbiaya tinggi. Mediasi ini dapat disediakan di tingkat desa atau kecamatan untuk memudahkan akses masyarakat di wilayah yang lebih terpencil. Dengan adanya mekanisme penyelesaian sengketa di tingkat lokal, proses pendaftaran tanah menjadi lebih inklusif dan konflik kepemilikan tanah dapat diselesaikan dengan lebih cepat.
- Terakhir, untuk mendukung semua rekomendasi di atas, pemerintah perlu mengalokasikan anggaran yang memadai untuk peningkatan infrastruktur teknologi serta peningkatan kapasitas sumber daya manusia yang terlibat dalam pendaftaran tanah. Aparat pertanahan harus mendapatkan pelatihan yang memadai mengenai teknologi informasi serta manajemen data, sehingga mampu menjalankan sistem digital dengan efektif. Pemerintah juga bisa menjalin kerja sama dengan sektor swasta dan lembaga internasional dalam hal pengembangan teknologi dan inovasi yang mendukung pendaftaran tanah, terutama dalam menciptakan sistem yang terjangkau bagi seluruh lapisan masyarakat. Dengan adanya kolaborasi antara pemerintah, masyarakat, dan sektor swasta, proses pendaftaran tanah dapat

berjalan lebih transparan, efisien, serta berdaya guna dalam jangka panjang. Rekomendasi-rekomendasi ini, bila diimplementasikan dengan komitmen tinggi, dapat mendorong terciptanya sistem pendaftaran tanah yang kredibel, mengurangi potensi sengketa, serta memastikan hak-hak kepemilikan tanah masyarakat terlindungi secara hukum.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutedi, S. H. M. H. (2023). Sertifikat hak atas tanah. Sinar Grafika.
- Anastasia, S., Nurohman, R., Zaidan, D. T. N., & Mubarok, A. (2024). Implikasi Hukum Agraria terhadap Konflik Pertanahan Indonesia. *Arus Jurnal Sosial dan Humaniora*, 4(2), 545-553.
- Faizatul, K. (2020). Jual Beli Atas Tanah Sengketa Dalam Prespektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Di Desa Babakan Kecamatan Karanglewas Kabupaten Banyumas) (Doctoral dissertation, IAIN PURWOKERTO).
- Gunanegara, G. (2022). Kebijakan negara pada pengaturan hak atas tanah pasca Undang-Undang Cipta Kerja. *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum*, 6(2), 161-184.
- Halim, M. D. H., & Utomo, M. S. (2023). Strategi Kebijakan Dalam Meminimalisir Perilaku Tindak Pidana Korupsi Di Indonesia. *ALADALAH: Jurnal Politik, Sosial, Hukum dan Humaniora*, 1(1), 166-178.
- Hiza, A. H., & Gozali, D. S. (2024). Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tanah tanpa Sertifikat sebagai Upaya untuk Mempercepat Reforma Agraria di Wilayah Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin. *El-Mujtama: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 4(5), 2840-2863.
- Khairazi, R. (2018). Optimalisasi penyelesaian perkara kepailitan sebagai ease of doing business dalam menarik investor asing ke bisnis syariah di Indonesia (Bachelor's thesis, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta).
- LISTYANINGRUM, R. (2022). Politik Hukum Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Di Wonorejo Kabupaten Blora Demi Menegakkan Keadilan Dan Kepastian Hukum.
- Maarif, I. F., Sirait, D. B., Niravita, A., & Fikri, M. A. H. (2024). PENGEMBANGAN HAK BANGSA INDONESIA ATAS TANAH SEBAGAI SOLUSI UNTUK PENGELOLAAN SUMBER DAYA ALAM. *Kultura: Jurnal Ilmu Hukum, Sosial, dan Humaniora*, 2(6), 173-178.
- Niravita, A., & Wahanisa, R. (2015). Tipologi Sengketa Tanah Dan Pilihan Penyelesaiannya (Studi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang). *Jurnal Hukum Acara Perdata ADHAPER*, 1(2).
- Putri, A. Q. (2022). ANALISIS HUKUM TERHADAP RENDAHNYA KESADARAN MASYARAKAT UNTUK MENSERTIFIKATKAN TANAH DI DESA KETILENGSINGOLELO KABUPATEN JEPARA (Doctoral dissertation, Universitas Islam Sultan Agung Semarang).
- Rachmania, A., Suryandono, W., & Koeswarni, E. (2019). Keabsahan Sertipikat dan Perlindungan Hukum bagi Pihak yang Dirugikan Akibat Diterbitkan Surat-Surat Palsu oleh Pejabat Sementara Kepala Desa Jatibening (Analisis Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2943 K/Pdt/2016). *Indonesian Notary*, 1(1), 1-24.
- Rahayu, T. D., Pujiwati, Y., & Rubiati, B. (2023). Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Setelah Mengalami Likuifaksi Tanah. *LITRA: Jurnal Hukum Lingkungan, Tata Ruang, dan Agraria*, 2(2), 250-266.
- Sihombing, I. D. R., & SH, M. (2022). Cacat Administrasi: Pembatalan Sertifikat Tanah oleh BPN Tanpa Putusan Pengadilan. Prenada Media.
- Supriyono, S., & Dewi, P. M. (2024). EKSPLORASI FILOSOFIS MENGENAI DASAR PEMBUKTIAN HAK TANAH DALAM HUKUM AGRARIA INDONESIA. *Journal of Innovation Research and Knowledge*, 4(4), 2359-2366.
- Wahanisa, R., & Niravita, A. (2021, January). Urgency of Transparency as A Means of Public Participation in Spatial Planning of A Region. In *ICILS 2020: Proceedings of the 3rd International Conference on Indonesian Legal Studies, ICILS 2020, July 1st 2020, Semarang, Indonesia* (p. 402). European Alliance for Innovation.

Yasmin, A. N., Aldilla, V. A., Riani, P. B., Mulyawarman, M. K., Alfiani, S., & Mubarok, A. (2024). Peran Pemerintah dalam Mengatasi Masalah Agraria di Wilayah Pedesaan. *Almufi Jurnal Sosial dan Humaniora*, 1(2), 60-68.

YARSINA, N. (2023). REKONSTRUKSI REGULASI PENDAFTARAN TANAH ULAYAT DALAM MEMBERIKAN KEPASTIAN HUKUM BERUPA SERTIFIKAT BERBASIS NILAI KEADILAN (Doctoral dissertation, Universitas Islam Sultan Agung).