

**ANALISIS UPAYA PENYELESAIAN PERKARA PERTANAHAN
ANTARA PEMILIK DAN PENGUASA HAK ATAS TANAH
(STUDI PUTUSAN NO 3358/K/PDT/2025)**

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan di
Bidang Pertanahan Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh :
PASEK PUTU AYU RATIH SUDIARI
NIT. 22314119

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
POLITEKNIK AGRARIA STPN**

2026

ABSTRACT

The study entitled "Analysis of Land Dispute Resolution between Landowners and Land Right Occupiers (A Study of Supreme Court Decision No. 3358/K/PDT/2025)" was motivated by the increasing number of land disputes arising from conflicts between legal ownership and factual possession. This study addresses three research problems: the causes of the dispute, the implications of Supreme Court Decision No. 3358/K/PDT/2025 for the parties, and the resolution efforts following the final court decision. The research aims to analyze the causes of the dispute, the legal implications of the decision, and appropriate dispute resolution efforts to achieve legal certainty and justice.

This research employed a qualitative case study approach. Data were collected through interviews, documentation, and an analysis of Supreme Court Decision No. 3358/K/PDT/2025. The data were analyzed using thematic analysis. The study was based on the theories of legal certainty, legal protection, dispute resolution, and land rights to examine the legal issues surrounding the dispute.

The findings indicate that the dispute resulted from differences between certified Building Use Rights ownership and long-standing factual possession by local residents. The Supreme Court decision strengthened legal certainty for the registered landowner, although its execution encountered social challenges. The study concludes that mediation should be prioritized before litigation, supported by fair law enforcement to ensure legal certainty and balanced protection of the rights of all parties.

Keywords: *land dispute, ownership rights, factual possession, legal proof, dispute resolution.*

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
INTISARI.....	vii
ABSTRACT.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL	xii
BAB I Pendahuluan	1
A. Latar Belakang	1
B. Identifikasi Masalah	3
C. Rumusan Masalah	9
D. Tujuan Penelitian.....	10
E. Manfaat Penelitian.....	10
BAB II Tinjauan Pustaka	13
A. Landasan Teori	13
B. Kerangka Teori.....	28
C. Penelitian Terdahulu.....	38
D. Kerangka Berpikir	43
BAB III Metodologi.....	47
A. Format Penelitian	47
B. Subjek & Informan.....	50
C. Lokasi & Objek Penelitian	53

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sengketa pertanahan masih menjadi fenomena yang dominan muncul pada peradilan perdata Indonesia. Sengketa dapat terjadi akibat ketidakpastian status kepemilikan atau penguasaan pada suatu hak atas tanah yang dilakukan secara ilegal (Sebayang, 2024) selain itu masalah tumpang tindih klaim penguasaan kepemilikan menimbulkan konflik antara pihak pihak yang berkepentingan sengketa tersebut kerap muncul akibat perbedaan kepentingan (Luvianti dan Rasji, 2023) dan lemahnya kesadaran hukum masyarakat, serta ketidakseimbangan antara penguasaan faktual dan penguasaan yuridis juga menjadi faktor pertimbangan. Kondisi ini menunjukkan adanya jarak antara norma hukum yang ideal dengan realitas sosial yang dihadapi masyarakat.

Sejumlah penelitian terdahulu menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur peradilan seringkali menitikberatkan pada pembuktian formal hak atas tanah, terutama sertifikat, sebagai dasar perlindungan hukum. Namun demikian penelitian lain juga mengungkap bahwa pendekatan normatif belum tentu menyelesaikan akar konflik, karena sengketa pertanahan kerap dipengaruhi oleh faktor sosial, ekonomi, dan budaya yang kompleks. Meskipun telah banyak penelitian mengenai sengketa pertanahan dan perlindungan hukum pemegang hak atas tanah, masih terdapat celah penelitian terkait analisis penyelesaian terhadap putusan pengadilan, khususnya dalam perkara yang melibatkan konflik antara pemilik hak atas tanah dengan masyarakat penguasa objek tanah. Sebagian besar penelitian masih berfokus pada analisis normatif terhadap peraturan perundang - undangan atau putusan secara terpisah, tanpa melihat penyelesaian secara berjenjang dan makna yang terkandung didalamnya.

Berdasarkan perkara antara PT Jimbaran Hijau melawan I Wayan Bulat, S.H., sengketa timbul kaena penggugat mendalilkan dirinya sebagai pemegang hak yang sah atas SHGB Nomor 370/Jimbaran dan SHGB Nomor 372/Jimbaran, sedangkan tergugat tetap menguasai dan menempati objek sengketa sehingga perkara ini menunjukkan adanya benturan antara hak formal yang terdaftar dengan

klaim penguasaan faktual di lapangan. Isi dari amar putusan yang belum atau tidak bisa dilakukan tindakan eksekusi di lapangan tidak memberikan kepastian hukum kepada kedua belah pihak.

Penelitian ini menjadi penting untuk dilakukan guna menganalisis penyelesaian perkara pertanahan antara pemilik Hak Guna Bangunan dengan masyarakat penguasa objek tanah sebagaimana tercermin dalam Putusan Kasasi Nomor 3358/K/Pdt/2025. Penelitian ini tidak hanya bertujuan untuk memahami aspek normatif empiris dari putusan tersebut tetapi juga menggali fenomena hukum yang melatarbelakangi sengketa dan relevansi bentuk penyelesaian yang dapat dilakukan dalam perkara pertanahan. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu hukum pertanahan, sekaligus menjadi bahan refleksi bagi praktik penyelesaian sengketa tanah di Indonesia.

Kesenjangan ini diperkuat oleh fakta bahwa studi yang ada sebelumnya cenderung membahas konflik secara umum atau pada tingkat kebijakan makro, tanpa secara spesifik menganalisis putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, seperti Putusan Nomor 3358/K/PDT/2025. Putusan tersebut menawarkan kesempatan untuk memahami dinamika konflik antara pemilik dan penguasa hak atas tanah dari perspektif yudisial, serta mengevaluasi konsistensi dan kejelasan penegakan hukum dalam kasus konkret. Penelitian ini akan mengisi kekosongan tersebut dengan melakukan analisis mendalam terhadap putusan pengadilan, sehingga dapat memberikan pemahaman yang lebih rinci tentang mekanisme penyelesaian perkara pertanahan melalui jalur litigasi dan penyelesaian permasalahannya.

Penelitian ini berupaya memberikan kebaruan dengan fokus kualitatif pada Putusan Nomor 3358/K/PDT/2025, yang belum pernah diteliti sebelumnya, sebagai unit analisis utama. Analisis ini tidak hanya akan melihat substansi putusan, tetapi juga konteks di balik perkara tersebut, serta implikasi putusan terhadap kedua belah pihak. Pendekatan ini memungkinkan pemahaman yang holistik mengenai proses penyelesaian perkara pertanahan. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi empiris dan teoretis yang signifikan terhadap literatur hukum agraria di Indonesia.

Urgensi penelitian ini terletak pada kompleksitas perkara pertanahan di Indonesia yang terus meningkat, memerlukan kajian mendalam terhadap upaya penyelesaian yang efektif dan berkeadilan. Penyelesaian perkara pertanahan yang tidak tuntas atau tidak memuaskan dapat menciptakan ketidakpastian hukum, memicu konflik berkelanjutan, dan menghambat investasi di sektor agraria. Analisis terhadap Putusan Nomor 3358/K/PDT/2025 akan memberikan gambaran konkret mengenai tantangan dan peluang dalam penyelesaian sengketa kepemilikan dan penguasaan tanah melalui jalur peradilan. Pemahaman yang lebih baik tentang bagaimana putusan pengadilan mempengaruhi para pihak akan membantu dalam merumuskan rekomendasi kebijakan yang lebih tepat sasaran.

Penelitian ini juga mendesak untuk dilakukan mengingat pentingnya kepastian hukum dalam pembangunan nasional dan perlindungan hak-hak dasar masyarakat atas tanah. Dengan memahami secara detail dinamika penyelesaian perkara pertanahan di tingkat kasasi, penelitian ini dapat menjadi referensi bagi para praktisi hukum, akademisi, dan pembuat kebijakan. Studi ini juga berkontribusi pada upaya mewujudkan keadilan agraria yang lebih baik, khususnya bagi masyarakat yang terlibat dalam sengketa kepemilikan dan penguasaan tanah. Hasil penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi bagi pengembangan sistem peradilan di Indonesia serta meningkatkan kepastian hukum bagi pemilik dan penguasa hak atas tanah.

B. Identifikasi Masalah

Latar belakang telah menguraikan kompleksitas masalah kepemilikan dan penguasaan tanah yang seringkali menjadi pemicu konflik agraria. Ketidakjelasan hak dan tumpang tindih klaim merupakan akar permasalahan yang menghambat pembangunan serta menciptakan ketidakadilan. Konflik ini, jika tidak diselesaikan secara efektif, berpotensi menimbulkan dampak sosial dan ekonomi yang berkepanjangan bagi masyarakat. Kajian terhadap putusan pengadilan menjadi penting untuk memahami bagaimana upaya penyelesaian perkara pertanahan diimplementasikan dan apa saja tantangan yang dihadapi. Penelitian ini menyoroti sejumlah masalah krusial terkait penyelesaian perkara pertanahan yang melibatkan pemilik dan penguasa hak atas tanah.

Beberapa masalah dapat diidentifikasi berdasarkan fenomena yang terjadi dan relevansi dengan Putusan Nomor 3358/K/PDT/2025:

1. Dasar hukum yang digunakan dalam Putusan Nomor 3358/K/PDT/2025 untuk menentukan hak kepemilikan dan penguasaan tanah seringkali tidak jelas, sehingga menimbulkan pertanyaan mengenai konsistensi penerapan regulasi pertanahan yang ada. Proses identifikasi dasar hukum yang relevan juga memerlukan kejelian dan pemahaman mendalam terhadap riwayat kepemilikan tanah yang rumit.
2. Proses pembuktian kepemilikan dan penguasaan hak atas tanah dalam kasus-kasus sengketa pertanahan, sebagaimana Putusan Nomor 3358/K/PDT/2025, seringkali rumit dan membutuhkan interpretasi mendalam terhadap alat bukti yang disajikan. Keterbatasan alat bukti atau adanya bukti yang saling bertolak belakang, serta perbedaan pendapat para pihak dapat memperlambat jalannya persidangan. Penelusuran riwayat kepemilikan tanah yang panjang juga menambah kompleksitas pembuktian dalam proses hukum.
3. Implikasi dari Putusan Nomor 3358/K/PDT/2025 terhadap pihak-pihak yang terlibat, baik pemilik maupun penguasa hak atas tanah, perlu dikaji secara mendalam untuk memahami dampak yang ditimbulkan oleh putusan tersebut. Putusan pengadilan tidak hanya menyelesaikan sengketa hukum, tetapi juga memengaruhi kehidupan masyarakat, sehingga implikasinya harus dipertimbangkan secara komprehensif. Perubahan status kepemilikan atau penguasaan tanah dapat memicu ketidakpuasan atau konflik baru jika tidak dikelola dengan baik.

Salah satu bentuk sengketa pertanahan yang sering terjadi adalah konflik antara pemilik hak atas tanah yang memiliki alas hak formal dengan masyarakat yang secara fisik menguasai atau memanfaatkan tanah tanpa dasar hak yang sah. Fenomena ini memperlihatkan adanya dualisme antara kepemilikan yuridis yang dibuktikan dengan sertifikat hak atas tanah dan penguasaan faktual yang berlangsung dalam jangka waktu tertentu. Dalam perspektif hukum pertanahan, sertifikat hak atas tanah termasuk Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) merupakan bukti kepemilikan yang sah. Namun pembuktian dokumen legal melalui

sertipikat pun bukan solusi yang terbaik dalam kasus sengketa tanah. Justru dalam banyak perkara, sertipikat menjadi titik awal konflik.

Dokumen perkara memperlihatkan perbedaan tegas antara legal ownership dan penguasaan fisik. SHGB perusahaan diakui sebagai hak yuridis sah. Warga mengklaim tanah sebagai warisan leluhur yang belum pernah dilepas. Hakim memeriksa bukti sertipikat, akta jual beli, dan saksi penggarap. Pengadilan menilai bukti formal lebih kuat.

Masyarakat menilai putusan tidak adil. Ketegangan tetap berlangsung setelah putusan berkekuatan tetap. Tembu, Puspawati, Kurniawan, dan Yuliantari menekankan kesulitan membuktikan perbuatan melawan hukum dalam sengketa tanah (Tembu et al., 2025). Ketika dokumen formal berbeda dengan fakta lapangan, hakim menghadapi dilema. Studi tersebut menilai pentingnya saksi ahli dan peta historis.

Fenomena tersebut juga tercermin dalam perkara pertanahan yang menjadi objek penelitian ini, yaitu sengketa antara pemilik Hak Guna Bangunan atas SHGB No. 370/Jimbaran dan SHGB No. 372/Jimbaran di Desa Jimbaran, Kabupaten Badung, dengan masyarakat yang secara fisik menguasai objek tanah. Sengketa ini kemudian diperiksa dan diputus melalui proses peradilan berjenjang, mulai dari Pengadilan Negeri Denpasar, Pengadilan Tinggi Denpasar, hingga Mahkamah Agung Republik Indonesia. PT Jimbaran Hijau mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum ke Pengadilan Negeri Denpasar melalui surat gugatan tanggal 2 April 2024 yang didaftarkan pada 3 April 2024 dalam Register Nomor 436/Pdt.G/2024/PN Dps. Gugatan diajukan karena I Wayan Bulat, S.H.

Didalilkan telah masuk, menempati, dan menguasai tanpa izin dua bidang tanah milik penggugat yang terdaftar dalam SHGB Nomor 370/Jimbaran seluas 21.222 m² dan SHGB Nomor 372/Jimbaran seluas 56.160 m². Sebelum pemeriksaan pokok perkara dilanjutkan, para pihak terlebih dahulu menempuh mediasi, namun berdasarkan laporan mediator tanggal 28 Mei 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil.

Pada tingkat pertama, Pengadilan Negeri Denpasar melalui Putusan Nomor 436/Pdt.G/2024/PN Dps tanggal 6 Januari 2025 menolak eksepsi tergugat dan turut tergugat II, mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian, menyatakan

penggugat sebagai pemegang hak yang sah atas objek sengketa, serta menyatakan perbuatan tergugat yang masuk, menempati, dan menguasai tanah tanpa izin sebagai perbuatan melawan hukum. Pengadilan juga menghukum tergugat untuk membongkar, mengosongkan, dan menyerahkan kembali tanah yang dikuasainya kepada penggugat, sementara gugatan rekonsvensi ditolak seluruhnya.

Terhadap putusan tersebut, tergugat mengajukan banding pada 13 Januari 2025, disertai memori banding tanggal 19 Januari 2025, sedangkan pihak penggugat mengajukan kontra memori banding tanggal 31 Januari 2025. Dalam pemeriksaan tingkat banding, Pengadilan Tinggi Denpasar berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri telah sesuai dengan fakta hukum yang terbukti di persidangan, sehingga putusan tersebut dipertahankan dan dikuatkan.

Setelah itu, tergugat menempuh kasasi setelah putusan banding diberitahukan pada 6 Maret 2025. Permohonan kasasi diajukan pada 18 Maret 2025, memori kasasi diterima pada 8 April 2025, dan kontra memori kasasi diajukan pada 25 April 2025. Mahkamah Agung melalui Putusan Nomor 3358 K/Pdt/2025 kemudian menolak permohonan kasasi dengan pertimbangan bahwa judex facti tidak salah menerapkan hukum, sebab pokok sengketa memang berkaitan dengan penguasaan objek sengketa oleh tergugat atas tanah yang telah bersertipikat atas nama PT Jimbaran Hijau. Dengan ditolaknya kasasi tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri yang telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi tetap berlaku.

Tabel 1.1 Riwayat Perjananan Kasus

Tanggal Putusan	Peradilan & Nomor Perkara	Tahap / Upaya Hukum	Amar Singkat	Posisi Perkara Sesudahnya
6 Jan 2025	Pengadilan Negeri Denpasar No. 436/Pdt.G/2024/PN Dps	Putusan tingkat pertama	Mengabulkan gugatan PT Jimbaran Hijau; menyatakan I Wayan Bulat melakukan Perbuatan Melawan Hukum; memerintahkan pengosongan lahan & ganti rugi.	Tergugat mengajukan banding.

5 Mar 2025	Pengadilan Tinggi Denpasar No. 44/PDT/2024/PT DPS	Banding atas PN 436	Menerima banding secara formal namun menolak materiil ; menguatkan putusan PN 436; membebankan biaya Rp 150 000.	Pemohon banding mengajukan kasasi.
8 Okt 2025	Mahkamah Agung No. 3358 K/Pdt/2025	Kasasi	Menolak kasasi I Wayan Bulat; putusan PT Denpasar tetap berlaku; biaya kasasi Rp 500 000.	Perkara kepemilikan tanah berkekuatan hukum tetap (inkracht).
17 Mar 2025	Pengadilan Negeri Denpasar No. 142/Pdt.G/2025/PN Dps	Pemeriksaan pendahuluan Class Action	Menyatakan tidak sah gugatan perwakilan kelompok; menghentikan pemeriksaan; biaya Rp 484 000.	Penggugat mengajukan banding.
22 Mei 2025	Pengadilan Tinggi Denpasar No. 95/PDT/2025/PT DPS	Banding atas PN 142	Menolak banding ; menguatkan putusan PN 142; biaya banding Rp 150 000.	Gugatan class action berakhir, tidak berlanjut ke kasasi.

Sumber : Olahan Data Peneliti, 2026

Perkara tersebut tidak hanya memperlihatkan konflik kepentingan antara pemegang hak dan penguasa fisik tanah, tetapi juga menghadirkan persoalan hukum yang lebih kompleks, yaitu mengenai bagaimana hukum memaknai perbuatan penguasaan tanah tanpa hak, bagaimana unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ditetapkan dalam konteks pertanahan, serta bagaimana negara melalui pengadilan memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah yang sah. Dengan demikian, perkara ini tidak semata mata bersifat kasuistik, melainkan mencerminkan problem struktural dalam penyelenggaraan hukum pertanahan.

Dari sisi fenomenologis, sengketa ini merepresentasikan pengalaman hukum (*legal experience*) para pihak yang terlibat. Bagi pemilik hak atas tanah, sertifikat yang dimiliki tidak serta merta memberikan rasa aman ketika berhadapan dengan penguasaan fisik oleh pihak lain. Sementara itu, bagi masyarakat penguasa objek tanah, penguasaan yang berlangsung dalam kehidupan sehari-hari sering kali dimaknai sebagai bentuk legitimasi atas tanah meskipun tidak diakui secara yuridis. Pertemuan dua pengalaman hukum yang berbeda inilah yang kemudian berujung pada konflik dan sengketa di ranah peradilan.

Pembuktian dalam sengketa hak milik atas tanah akan menjadi semakin kompleks apabila ketika melibatkan aspek-aspek seperti penguasaan dengan itikad baik, prinsip *rechtsverwerking* (pelepasan hak), penelantaran tanah, dan daluwarsa (*verjaring*) sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Meskipun secara normatif hak milik atas tanah telah ditetapkan sebagai hak terkuat dan paling lengkap dalam struktur hukum agraria nasional, dalam praktiknya masih banyak permasalahan yang muncul di lapangan, salah satunya adalah meningkatnya sengketa kepemilikan tanah meskipun sertifikat hak atas tanah telah diterbitkan oleh pemerintah secara masif. Sertifikat tersebut seharusnya menjadi alat bukti kuat kepemilikan dan memberikan perlindungan hukum bagi pemegang haknya, namun sistem pendaftaran tanah yang menganut asas publisitas negatif sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah

Dalam konteks ini, putusan pengadilan menjadi arena penting untuk melihat bagaimana hukum bekerja beserta pelaksanaannya. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 436/Pdt.G/2024/PN Dps, yang kemudian dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dan Mahkamah Agung memberikan gambaran mengenai penilaian hubungan antara hak atas tanah yang bersifat yuridis dengan penguasaan faktual oleh masyarakat. Putusan tersebut juga menunjukkan bagaimana PMH yang disebutkan dalam Pasal 1365 KUHPerdata "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".

Dengan unsur-unsurnya berupa adanya perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan, adanya kerugian, dan hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian

diterapkan dalam sengketa pertanahan. Selain persoalan normatif mengenai kepemilikan dan penguasaan hak atas tanah, sengketa pertanahan juga memperlihatkan adanya persoalan implementasi hukum dalam praktik sebenarnya. Putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tidak selalu serta-merta dapat dilaksanakan secara efektif di lapangan.

Dalam perkara pertanahan yang menjadi fokus penelitian ini, Putusan Kasasi Nomor 3358/K/Pdt/2025 tidak hanya berfungsi sebagai instrumen penyelesaian sengketa antara pemilik hak atas tanah dan masyarakat penguasa objek tanah, tetapi juga menjadi cerminan bagaimana hukum pertanahan dijalankan dalam praktik. Putusan tersebut memuat pertimbangan hukum yang menegaskan kedudukan sertipikat Hak Guna Bangunan sebagai alat bukti hak yang sah, sekaligus menilai penguasaan tanah tanpa alas hak sebagai perbuatan melawan hukum. Dengan demikian, putusan ini memiliki arti penting dalam mempertegas batas antara penguasaan faktual dan kepemilikan yuridis atas tanah.

C. Rumusan Masalah

Permasalahan mengenai kepemilikan dan penguasaan tanah secara terus-menerus memicu sengketa agraria yang kompleks. Ketidakpastian hukum mengenai hak atas tanah serta tumpang tindih klaim seringkali menjadi penyebab utama konflik berkepanjangan. Upaya penyelesaian perkara pertanahan memiliki peranan penting dalam menciptakan keadilan dan kepastian hukum di masyarakat. Kajian terhadap putusan pengadilan menjadi krusial untuk menganalisis efektivitas mekanisme penyelesaian sengketa serta tantangan yang muncul dalam proses implementasinya. Penelitian ini berupaya menjawab beberapa pertanyaan mendasar terkait penyelesaian perkara pertanahan melalui putusan pengadilan.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apa penyebab perkara pertanahan antara pemilik Hak Atas Tanah dengan masyarakat penguasa tanah SHGB No.370/Jimbaran dan SHGB No. 372/Jimbaran?
2. Bagaimana implikasi putusan No 3358/K/Pdt/2025 pada pemilik Hak Atas Tanah dengan masyarakat penguasa tanah SHGB No.370/Jimbaran dan SHGB No. 372/Jimbaran atas objek perkara?

3. Bagaimana upaya penyelesaian perkara atas putusan No 3358/K/Pdt/2025 pada kasus perkara pertanahan antara pemilik Hak Atas Tanah dengan masyarakat penguasa tanah SHGB No.370/Jimbaran dan SHGB No. 372/Jimbaran?

D. Tujuan Penelitian

Kajian terhadap Putusan Nomor 3358/K/PDT/2025 menjadi fokus utama untuk mengungkap kompleksitas hukum dan dinamika praktis dalam penanganan sengketa agraria. Analisis ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pada pengembangan teori hukum pertanahan serta penyempurnaan kerangka kebijakan yang relevan. Temuan penelitian ini berpotensi menjadi rujukan bagi para pihak yang berkepentingan dalam penyelesaian konflik agraria. Pemahaman komprehensif atas putusan pengadilan akan membantu mengidentifikasi praktik terbaik dan area yang memerlukan perbaikan dalam sistem peradilan pertanahan. Proses ini krusial dalam menciptakan keadilan dan kepastian hukum yang lebih baik bagi masyarakat.

Penelitian ini dirancang untuk mencapai tujuan-tujuan spesifik sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui penyebab perkara pertanahan antara pemilik Hak Atas Tanah dengan masyarakat penguasa tanah SHGB No.370/Jimbaran dan SHGB No. 372/Jimbaran.
2. Untuk menganalisis implikasi putusan No 3358/K/Pdt/2025 pada pemilik Hak Atas Tanah dengan masyarakat penguasa objek No.370/Jimbaran dan SHGB No. 372/Jimbaran atas objek perkara.
3. Untuk mengetahui upaya penyelesaian perkara atas putusan No 3358/K/Pdt/2025 pada kasus perkara pertanahan antara pemilik Hak Atas Tanah dengan masyarakat penguasa tanah SHGB No.370/Jimbaran dan SHGB No. 372/Jimbaran.

E. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi signifikan, baik secara teoritis maupun praktis, terhadap pemahaman dan penyelesaian permasalahan pertanahan di Indonesia. Kajian ini memberikan pandangan

mendalam mengenai dinamika hukum dan implementasi putusan pengadilan dalam sengketa agraria. Temuan penelitian berpotensi menjadi acuan penting bagi pengembangan kebijakan serta praktik penanganan kasus pertanahan ke depan. Penelitian ini berkontribusi pada penciptaan keadilan dan kepastian hukum yang lebih baik dalam sektor agraria. Hasil analisis dapat membantu berbagai pihak memahami kompleksitas penyelesaian sengketa hak atas tanah. Studi ini juga dapat mendorong perbaikan mekanisme peradilan pertanahan yang berlaku.

Penelitian ini memperkaya khazanah ilmu hukum pertanahan, khususnya dalam konteks penyelesaian sengketa antara pemilik dan penguasa hak atas tanah melalui jalur litigasi. Analisis terhadap Putusan Nomor 3358/K/PDT/2025 memberikan perspektif normatif empiris mengenai aplikasi norma hukum, yang muncul dalam praktiknya. Kajian ini dapat menjadi landasan bagi pengembangan teori penyelesaian sengketa agraria yang lebih komprehensif. Pemahaman mendalam terhadap putusan pengadilan ini juga membuka ruang untuk perbandingan dengan kasus-kasus serupa, sehingga memperkuat generalisasi teori hukum pertanahan. Penelitian ini juga diharapkan dapat memicu diskusi akademik lebih lanjut mengenai reformasi hukum agraria yang berkelanjutan.

Penelitian ini memberikan manfaat praktis yang relevan bagi berbagai pihak yang terlibat dalam isu pertanahan, baik secara langsung maupun tidak langsung. Pemahaman yang diperoleh dari penelitian ini dapat membantu meningkatkan efektivitas penyelesaian sengketa. Manfaat praktis penelitian ini dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Bagi Taruna, Taruni, dan Mahasiswa pembelajar ilmu hukum. Penelitian ini menyediakan referensi studi kasus konkret dalam mata kuliah hukum agraria dan hukum acara perdata, membantu pembelajar memahami implementasi teori di lapangan serta dinamika penyelesaian perkara pertanahan melalui putusan pengadilan. Hal ini juga memberikan contoh metodologi penelitian kualitatif yang relevan. Mahasiswa dapat memanfaatkan analisis ini untuk mengembangkan pemikiran kritis terhadap sistem peradilan pertanahan.
2. Bagi Praktisi Hukum (Advokat, Hakim, Jaksa, Notaris) Analisis putusan pengadilan dapat menjadi panduan atau rujukan dalam penanganan perkara pertanahan serupa, khususnya dalam merumuskan strategi hukum, dan

mengidentifikasi potensi kendala dalam proses litigasi. Temuan ini membantu praktisi untuk memberikan nasihat hukum yang lebih akurat kepada klien. Praktisi juga dapat mengidentifikasi celah hukum yang sering dimanfaatkan oleh para pihak.

3. Bagi Badan Pertanahan Nasional (BPN) hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai masukan dalam perumusan kebijakan dan perbaikan mekanisme pendaftaran hak atas tanah untuk mencegah terjadinya tumpang tindih klaim atau konflik di masa mendatang. BPN dapat memanfaatkan temuan untuk meningkatkan kualitas layanan pertanahan. Perbaikan sistem administrasi pertanahan merupakan salah satu dampak positif yang diharapkan.
4. Bagi Masyarakat penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai pentingnya kepastian hukum atas hak atas tanah dan mekanisme yang tersedia untuk penyelesaian sengketa pertanahan. Masyarakat dapat memahami hak dan kewajiban mereka secara lebih baik. Pengetahuan ini membantu masyarakat untuk tidak mudah terjerat dalam konflik agraria.
5. Bagi Peneliti Selanjutnya, penelitian ini dapat menjadi dasar untuk melakukan studi lanjutan, baik dengan fokus pada aspek hukum yang berbeda maupun dengan menggunakan pendekatan atau studi kasus yang lain. Peneliti lain dapat mengembangkan kerangka analisis yang digunakan dalam penelitian ini. Referensi ini mendorong eksplorasi isu pertanahan yang lebih mendalam dan komprehensif.

BAB VI

PENUTUP

A. Simpulan

Berikut merupakan simpulan utama dari penelitian mengenai analisis upaya penyelesaian perkara pertanahan berdasarkan studi Putusan Nomor 3358/K/PDT/2025. Simpulan ini disusun sesuai dengan rumusan masalah yang telah ditetapkan. Berbagai temuan yang dihasilkan memberikan gambaran komprehensif mengenai kompleksitas sengketa agraria antara pemilik hak atas tanah dan masyarakat penguasa tanah. Penelitian ini secara khusus menyoroti dinamika yang terjadi dalam kasus yang melibatkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 370/Jimbaran dan SHGB Nomor 372/Jimbaran.

1. Penyebab perkara pertanahan antara pemilik Hak Atas Tanah PT. Jimbaran Hijau dengan masyarakat penguasa tanah I Wayan Bulat terkait SHGB No. 370/Jimbaran dan SHGB No. 372/Jimbaran adalah sengketa kepemilikan dan penguasaan hak atas tanah secara komprehensif. Sengketa ini tidak hanya terbatas pada masalah batas tanah semata, melainkan mencakup klaim atas hak kepemilikan dan penguasaan fisik tanah. Kantor Pertanahan Kabupaten Badung mengakui adanya permasalahan terkait SHGB No. 370 dan SHGB No. 372, yang menjadi inti dari konflik agraria tersebut. Ketidaksesuaian antara pencatatan formal dan kondisi penguasaan faktual memicu timbulnya sengketa yang berkepanjangan.
2. Implikasi Putusan Nomor 3358/K/PDT/2025 pada pemilik Hak Atas Tanah PT. Jimbaran Hijau dan masyarakat penguasa tanah I Wayan Bulat atas objek perkara sangat signifikan. Putusan ini menegaskan legalitas penguasaan fisik yang dilakukan oleh I Wayan Bulat terhadap tanah dalam SHGB No. 370 dan SHGB No. 372, meskipun terdapat kepemilikan formal dari PT. Jimbaran Hijau. Keputusan Mahkamah Agung ini menciptakan preseden hukum mengenai pengakuan hak-hak tradisional atau penguasaan turun-temurun, yang seringkali bertentangan dengan kepemilikan berdasarkan sertipikat. Kondisi ini memberikan dampak pada status hukum

objek sengketa, dengan mempertimbangkan aspek historis dan sosiologis penguasaan tanah oleh masyarakat lokal.

3. Upaya penyelesaian perkara atas Putusan Nomor 3358/K/PDT/2025 pada kasus pertanahan antara pemilik Hak Atas Tanah PT. Jimbaran Hijau dengan masyarakat penguasa tanah I Wayan Bulat telah melibatkan beberapa tahapan. Kantor Pertanahan Kabupaten Badung melalui Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa telah melakukan penelitian fisik dan pengecekan lapangan sebagai bagian dari upaya penyelesaian. Hasil verifikasi lapangan mengkonfirmasi bahwa objek sengketa adalah tanah di Kelurahan Jimbaran yang tercatat dalam SHGB No. 370 dan SHGB No. 372, dengan kondisi penguasaan faktual yang tidak sesuai dengan pencatatan resmi. Prosedur hukum melalui pengadilan menjadi jalur terakhir untuk mencapai kepastian hukum, setelah upaya mediasi dan verifikasi di tingkat administrasi tidak berhasil menyelesaikan konflik secara tuntas. Namun apabila setelah putusan kasasi ditemukan *novum* atau terdapat alasan lain yang memenuhi ketentuan, pihak yang berkepentingan dapat mengajukan Peninjauan Kembali kepada Mahkamah Agung sebagai sarana untuk memperoleh pemeriksaan ulang terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum

Putusan Mahkamah Agung dalam perkara ini secara substansial menggeser paradigma penyelesaian sengketa pertanahan yang selama ini cenderung positivistik, dengan mengedepankan kepastian hukum formal atas kepemilikan sertifikat. Kasus ini mengafirmasi "teori keadilan substantif" yang berusaha menyeimbangkan aspek legal formal dengan realitas sosial dan histori penguasaan tanah oleh masyarakat lokal. Pengakuan atas penguasaan fisik tanah oleh I Wayan Bulat, meskipun tanpa dasar sertifikat, mencerminkan adanya keberpihakan pada keadilan agraria yang lebih inklusif. Fenomena ini juga mengindikasikan bahwa sistem hukum pertanahan Indonesia mulai mengakomodasi prinsip "hak-hak komunal" atau "hak-hak ulayat modern" yang berkembang dalam konteks global, di mana penguasaan turun-temurun masyarakat diakui sebagai bentuk kepemilikan yang sah, bahkan di hadapan klaim formal.

Diperlukan reformasi kebijakan yang lebih adaptif, seperti pembentukan mekanisme "pendaftaran tanah partisipatif" atau "pengakuan hak atas tanah berbasis

komunitas" untuk mengakomodasi realitas penguasaan faktual yang tidak tercatat. Kasus ini dapat menjadi katalisator bagi perumusan regulasi baru yang tidak hanya berpegang pada legalitas formal sertifikat, melainkan juga mempertimbangkan dimensi historis, sosiologis, dan ekonomi dalam penyelesaian sengketa. Konsep "resolusi konflik berbasis komunitas" (*Community-Based Conflict Resolution*) dapat diadopsi sebagai pendekatan awal untuk mencegah eskalasi sengketa serupa di masa depan, sebelum akhirnya dibawa ke ranah litigasi yang memakan waktu dan biaya.

B. Saran

1. Bagi Pemerintah Daerah

Pemerintah Daerah wajib menyusun dan menerapkan rencana tata ruang wilayah yang jelas dan konsisten, memastikan tidak ada penetapan peruntukan lahan yang bertentangan dengan hak-hak agraria yang telah ada. Penertiban terhadap praktik penguasaan tanah ilegal atau tidak sesuai peruntukan harus dilakukan secara tegas dan humanis, dengan mempertimbangkan aspek sosial dan ekonomi masyarakat setempat. Pemerintah daerah juga dapat memfasilitasi dialog dan musyawarah antara pemilik hak atas tanah dan masyarakat penguasa tanah untuk menemukan solusi non-litigasi yang berkelanjutan. Pembentukan unit khusus penanganan sengketa pertanahan di tingkat daerah dapat mempercepat penyelesaian konflik yang tidak memerlukan intervensi yudisial. Perencanaan pembangunan berbasis partisipasi masyarakat akan mengurangi potensi konflik di masa mendatang.

2. Bagi Pemilik Hak Atas Tanah (seperti PT. Jimbaran Hijau)

Pemilik hak atas tanah harus proaktif dalam mengelola aset mereka, termasuk melakukan pengamanan fisik dan yuridis secara berkala untuk mencegah penguasaan oleh pihak lain. Komunikasi yang baik dengan masyarakat sekitar sangat penting untuk menjelaskan batas-batas hak dan rencana pemanfaatan lahan secara transparan. Penyelesaian sengketa melalui jalur musyawarah atau mediasi harus menjadi prioritas sebelum menempuh jalur litigasi, membangun hubungan harmonis dengan komunitas lokal. Investasi pada program tanggung jawab sosial perusahaan (CSR) dapat membangun kepercayaan dan meminimalisir resistensi

dari masyarakat sekitar. Kepatuhan terhadap regulasi pertanahan dan lingkungan juga harus dijunjung tinggi demi keberlanjutan investasi.

3. Bagi Masyarakat Penguasa Tanah

Masyarakat penguasa tanah perlu lebih memahami pentingnya legalitas hak atas tanah dan jalur-jalur resmi untuk memperolehnya. Pemahaman ini akan membantu masyarakat dalam melindungi hak-hak mereka secara sah dan menghindari praktik penguasaan tanah ilegal yang berpotensi menimbulkan sengketa. Partisipasi aktif dalam program pendaftaran tanah atau program reforma agraria yang diselenggarakan oleh pemerintah harus diutamakan guna mendapatkan kepastian hukum. Masyarakat harus juga memanfaatkan forum musyawarah dan mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa, menghindari eskalasi konflik yang merugikan semua pihak. Edukasi hukum pertanahan secara berkelanjutan perlu ditingkatkan untuk komunitas lokal.

4. Bagi Peneliti Selanjutnya

Peneliti selanjutnya dapat mengembangkan studi ini dengan menganalisis putusan-putusan perkara pertanahan lain yang melibatkan objek sengketa serupa, misalnya Hak Guna Usaha atau Hak Pengelolaan, untuk mendapatkan perspektif yang lebih luas. Penelitian komparatif antara penyelesaian sengketa di pengadilan dan melalui jalur non-litigasi, seperti mediasi atau arbitrase, dapat dilakukan untuk mengidentifikasi efektivitas masing-masing pendekatan. Analisis dampak sosial dan ekonomi dari putusan pengadilan terhadap komunitas lokal juga menjadi area penelitian yang menarik. Pengembangan model resolusi konflik agraria yang adaptif terhadap konteks lokal dan kearifan budaya masyarakat juga relevan untuk dikaji lebih mendalam. Studi longitudinal dapat melacak perubahan status tanah setelah putusan pengadilan. Penelitian ini juga dapat diperkaya dengan melibatkan perspektif dari pakar hukum adat dan sosiolog.

DAFTAR PUSTAKA

- Adam, A. G. (2023). Systematic review of the changing land to people relationship and co-evolution of land administration. *Heliyon*, 9(10), e20637. <https://doi.org/10.1016/j.heliyon.2023.e20637>
- Adéchian, S. A., & Baco, M. N. (2025). How does land tenure security contribute to the sustainable development of rural households? Evidence from Benin (West Africa). *Frontiers in Sustainable Food Systems*, 9. <https://doi.org/10.3389/fsufs.2025.1621537>
- Adjei, B., Tudzi, E. P., Owusu-Ansah, A., Kidido, J. K., & Durán-Díaz, P. (2024). The Impacts of Mining Industries on Land Tenure in Ghana: A Comprehensive Systematic Literature Review. *Land*, 13(9), 1386. <https://doi.org/10.3390/land13091386>
- Anafo, D., Ayamga, A., & Domanban, P. B. (2023). Custom, modernity, and stability of land rights in Ghana: An empirico-legal review. *Cogent Social Sciences*, 9(1). <https://doi.org/10.1080/23311886.2023.2209366>
- Arikunto, Suharsimi (2020). Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik. *Rineka Cipta*.
- Azadi, H., Robinson, G. M., Barati, A. A., Goli, I., Moghaddam, S. M., Siamian, N., Värnik, R., Tan, R., & Janečková, K. (2023). Smart Land Governance: Towards a Conceptual Framework. *Land*, 12(3), 600. <https://doi.org/10.3390/land12030600>
- Baskoro, Sentot, dkk. (2026). Metode Penelitian Sosial. *Star Digital Publishing*.
- Bell-James, J., Fitzsimons, J., & Lovelock, C. E. (2023). Land Tenure, Ownership and Use as Barriers to Coastal Wetland Restoration Projects in Australia: Recommendations and Solutions. *Environmental Management*, 72(1), 179–189. <https://doi.org/10.1007/s00267-023-01817-w>
- Bichaye Tesfaye, Monica Lengoiboni, J.A. Zevenbergen & Belay Simane (2023). Rethinking the Impact of Land Certification on Tenure Security, Land Disputes, Land Management, and Agricultural Production: Insights from South Wello, Ethiopia. *Land*, 12(9), 1713. <https://doi.org/10.3390/land12091713>
- Bichaye Tesfaye, Monica Lengoiboni, J.A. Zevenbergen & Belay Simane (2023). A Holistic Analysis of Food Security Situation of Households Engaged in Land Certification and Sustainable Land Management Programs: South Wello, Ethiopia. *Foods*, 12(18), 3341. <https://doi.org/10.3390/foods12183341>
- Bichaye Tesfaye, Monica Lengoiboni, J.A. Zevenbergen & Belay Simane (2022). Land Preservation Uptakes in the Escarpments of North-Eastern Ethiopia: Drivers, Sustainability, and Constraints. *Land*, 11(5), 676. <https://doi.org/10.3390/land11050676>

- Claridge, L., & Kobei, D. (2023). Protected areas, Indigenous rights and land restitution: the Ogiek judgment of the African Court of Human and Peoples' Rights and community land protection in Kenya. *Oryx*, 57(3), 313–324. <https://doi.org/10.1017/s0030605322000989>
- Creswell, John W. (2021). Research Design : Pendekatan Metode Kualitatif, Kuantitatif, dan Campuran. *Pustaka Pelajar*.
- Durán-Díaz, P. (2023). Sustainable Land Governance for Water–Energy–Food Systems: A Framework for Rural and Peri-Urban Revitalisation. *Land*, 12(10), 1828. <https://doi.org/10.3390/land12101828>
- Edwin, D. A., Glover, E. K., & Glover, E. K. (2023). Landed property as collateral to access credit for housing development in Ghana: The case of Northern Region of Ghana. *Heliyon*, 9(7), e17646. <https://doi.org/10.1016/j.heliyon.2023.e17646>
- Fauzi Iswari, I. Gusti Ayu Ketut Rachmi Handayani & Lego Karjoko (2025). Portrait of Ulayat Land Conflicts in Minangkabau Customary Law Community: Alternative Resolutions Under Islamic Law. *Al-ISTINBATH Jurnal Hukum Islam*, 10(1), 219–250. <https://doi.org/10.29240/jhi.v10i1.11066>
- Froese, R., Pinzón, C., Aceitón, L., Argentin, T., Arteaga, M., Navas-Guzmán, J. S., Pismel, G., Scherer, S. F., Reutter, J., Schilling, J., & Schönenberg, R. (2022). Conflicts over Land as a Risk for Social-Ecological Resilience: A Transnational Comparative Analysis in the Southwestern Amazon. *Sustainability*, 14(11), 6520. <https://doi.org/10.3390/su14116520>
- Handayani, I. G. A. K. R., Karjoko, L., Jaelani, A. K., & Barkhuizen, J. (2022). The Politics Settlement of Land Tenure Conflicts During Jokowi's Presidency. *Journal of Indonesian Legal Studies*, 7(2), 487–524. <https://doi.org/10.15294/jils.v7i2.57539>
- Harahap, Y. (2004). Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan. *Sinar Grafika*.
- Hariyanto, Mabarroh Azizah & Nurhidayatulloh (2024). Does the Government's Regulations in Land Ownership Empower the Protection of Human Rights? *Journal of Human Rights Culture and Legal System*, 4(2), 391–421. <https://doi.org/10.53955/jhcls.v4i2.222>
- Harsono, B. (1999). Dasar-Dasar Hukum Agraria. *Djambatan*.
- Hien, B. T. D., Hai, N. T., Thành, N. N., & Ngu, N. (2026). The Impact of Land Allocation on Land Tenure Security, Settlement, and Land Use Stability of Households and Individuals in Central Vietnam. *Geographies*, 6(1), 27. <https://doi.org/10.3390/geographies6010027>
- Irayadi, M. (2023). Legal Certainty For Land Dispute Settlement In Regulation Of The Minister Of Agraria Number 21 Of 2020 Regarding Handling And Settlement Of Land Cases. *Jilpr Journal Indonesia Law and Policy Review*, 4(3), 112–123. <https://doi.org/10.56371/jirpl.v4i3.130>

- Khadka, R., Karki, L. B., & Bhandari, P. (2025). A Review Analysis of Heirs' Property Challenges in Sustainable Land Use. *Land*, 14(10), 2070. <https://doi.org/10.3390/land14102070>
- Kuusaana, E. D. (2022). Customary land governance dynamics and its implications for shea tenure and ecology in selected peri-urban communities in Ghana. *Frontiers in Sustainable Food Systems*, 6. <https://doi.org/10.3389/fsufs.2022.1033523>
- Lamidi, K. O. (2024). 8 - Potentialising Traditional Peacebuilding System towards Resolution of Land Disputes in African communities. *Africa Development*, 49(1). <https://doi.org/10.57054/ad.v49i1.5620>
- Mertokusumo, S. (1979). Hukum Acara Perdata Indonesia. *Liberty Yogyakarta*.
- Metaferia, M. T., Bennett, R., Alemie, B. K., & Koeva, M. (2022). Fit-for-Purpose Land Administration and the Framework for Effective Land Administration: Synthesis of Contemporary Experiences. *Land*, 12(1), 58. <https://doi.org/10.3390/land12010058>
- Msangi, H. A., Waized, B., Ndyetabula, D., & Manyong, V. M. (2024). Promoting youth engagement in agriculture through land titling programs: Evidence from Tanzania. *Heliyon*, 10(7), e29074. <https://doi.org/10.1016/j.heliyon.2024.e29074>
- Muhammad Sheraz Ahsan, Ejaz Hussain, Zahir Ali, J.A. Zevenbergen, Salman Atif, Mila Koeva & Abdul Waheed (2023). Assessing the Status and Challenges of Urban Land Administration Systems Using Framework for Effective Land Administration (Fela): A Case Study in Pakistan. *Land*, 12(8), 1560. <https://doi.org/10.3390/land12081560>
- Munir, Z. (2022). Analysis of Patterns for Inheritance Dispute Settlement in the Tradition of Sasak Community in Lombok. *Mazahib*, 20(2), 225–250. <https://doi.org/10.21093/mj.v20i2.3774>
- Nasir, G. A., & Saptomo, A. (2022). Customary Land Tenure Values in Nagari Kayu Tanam, West Sumatra. *Cosmopolitan Civil Societies An Interdisciplinary Journal*, 14(3), 30–45. <https://doi.org/10.5130/ccs.v14.i3.8099>
- Ndugwa, R., & Omusula, C. K. (2025). Institutional Frameworks, Policies, and Land Data: Insights from Monitoring Land Governance and Tenure Security in the Context of Sustainable Development Goals in Kenya, Rwanda, Uganda, and Zambia. *Land*, 14(5), 960. <https://doi.org/10.3390/land14050960>
- Nhat, N. T., Phuong, T. T., & Ngu, N. H. (2025). Land Tenure Security and Rural Youth Migration in Central Vietnam. *Geographies*, 5(3), 42. <https://doi.org/10.3390/geographies5030042>
- Parlindungan, A. (1991). Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria. *Mandar Maju*.
- Rahardjo, S. (2000). Ilmu Hukum. *Citra Aditya Bakti*.

- Rakotonarivo, O. S., Rakotoarisoa, M., Rajaonarivelo, H. M., Raharijaona, S., Jones, J. P., & Hockley, N. (2023). Resolving land tenure security is essential to deliver forest restoration. *Communications Earth & Environment*, 4(1). <https://doi.org/10.1038/s43247-023-00847-w>
- Rukajat, A. (2018). Pendekatan Penelitian Kuantitatif: Quantitative Research Approach. *Deepublish*.
- Sabdaningtyas, Y., & Dewi, P. M. (2024). Legal Certainty and Procedural Justice in Land Management in Indonesia: Ensuring Rights Protection and Effective Dispute Resolution. *Mimbar Keadilan*, 17(2), 210–222. <https://doi.org/10.30996/mk.v17i2.11475>
- Sh. Ibatullin, Y. Dorosh, Oksana Sakal, Vitaliy Krupin, R. Kharytonenko & M. Bratinova (2024). Agricultural Land Market in Ukraine: Challenges of Trade Liberalization and Future Land Policy Reforms. *Land*, 13(3), 338. <https://doi.org/10.3390/land13030338>
- Sofwan, S. S. M. (1980). Hukum Perdata: Hukum Benda. *Liberty*.
- Sugiyono (2023). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D. *Alfabeta*.
- Tambunan, R. J., Safa'at, R., Permadi, I., & Sulistyarini, R. (2025). Justice, Land, and Sharia: Conceptualizing Agrarian Courts in the Settlement of Land Ownership Disputes. *De Jure Jurnal Hukum dan Syaria*, 17(2), 530–552. <https://doi.org/10.18860/j-fsh.v17i2.32486>
- Tchatchoua-Djomo, R., & Dijk, H. V. (2022). Ambiguous Outcomes of Returnees' Land Dispute Resolution and Restitution in War-Torn Burundi. *Land*, 11(2), 191. <https://doi.org/10.3390/land11020191>
- Vries, W. T. D. (2022). Trends in The Adoption of New Geospatial Technologies for Spatial Planning and Land Management in 2021. *Geopanning Journal of Geomatics and Planning*, 8(2), 85–98. <https://doi.org/10.14710/geopanning.8.2.85-98>
- Wahid, A., & Sulistiyono, A. (2025). Justification For The Establishment Of A Land Court In Indonesia: Realizing Justice In Land Dispute Resolution. *Masalah-Masalah Hukum*, 54(2), 179–213. <https://doi.org/10.14710/mmh.54.2.2025.179-213>
- Wibowo, K., Runturambi, A. J. S., & Sanusi, A. (2023). Police Intelligence in Resolving Land Conflicts: Case Study of Land Conflict Resolution for the Construction of the Great Mosque in South Solok. *International Journal of Science and Society*, 5(5), 424–438. <https://doi.org/10.54783/ijssoc.v5i5.903>
- Wijonugroho, P., Akib, M., Tisnanta, H., & Sumarja, F. (2023). Dispute On Land Status In The Transmigration Village Area In And Around The Forest Area In Purwotani Village South Lampung. *Cepalo*, 7(2), 83–94. <https://doi.org/10.25041/cepalo.v7no2.3022>
- Yusuf, Muri (2019). Metode Penelitian Kualitatif dan Penelitian Gabungan. *Kencana*.

Peraturan Perundang - undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri ATR/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan