

## **PENYELESAIAN SENGKETA PERDATA TENTANG TANAH DALAM PERSPEKTIF HUKUM AGRARIA DI INDONESIA**

### Authors

**Vasco Javarison Zacharias**

Universitas Pakuan Bogor

[zachariasvasco@gmail.com](mailto:zachariasvasco@gmail.com)

**Rafel Maita**

Universitas Pakuan Bogor

[maitafaell58@gmail.com](mailto:maitafaell58@gmail.com)

**Edwardo Cipta Haider**

Universitas Pakuan Bogor

[edwardociptahaider@gmail.com](mailto:edwardociptahaider@gmail.com)

**Yonathan Parlinggoman**

**Wicaksono,**

Universitas Pakuan Bogor

[parlinggomanpanggabean@gmail.com](mailto:parlinggomanpanggabean@gmail.com)

**Farahdinny Siswajanthy**

Universitas Pakuan Bogor

[farahdinny@unpak.ac.id](mailto:farahdinny@unpak.ac.id)

### Article Info

**History :**

Submitted : 15-05-2024

Revised : 16-06-2024

Accepted : 26-06-2024

**Keyword :**

*Land Dispute, Land and Agrarian Law*

**Kata Kunci**

*Sengketa Tanah, Tanah dan Hukum Agraria*

**Doi:** [10.21111/jiclv7i1.12342](https://doi.org/10.21111/jiclv7i1.12342)

**Recommended Citation :**

Javarison Zacharias, Vasco, *et all*, "Penyelesaian Sengketa Perdata Tentang Tanah Dalam Perspektif Hukum Agraria Di Indonesia" *Journal of Indonesian Comparative of Syari'ah Law (JICL)*: Vol. 7, No. 1 (June: 2024)  
DOI: [10.21111/jiclv7i1.12342](https://doi.org/10.21111/jiclv7i1.12342)

### Abstrak

*Dispute resolution on land is an effort to resolve disputes between two or more people who feel their rights are violated by others. Everything that regulates the rights and responsibilities of parties involved in agricultural affairs is known as "agrarian law". This includes both codified and uncodified legal regulations. Because of the inseparable bond between land and people. Since land is essential for human survival, humans have a very close relationship with land. But in reality there are still many people who take advantage of the situation when law enforcement is weak, thus causing an increase in land conflicts. There are methods of conflict resolution in court and out of court. These stages are expected to resolve land issues between communities. The purpose of this research is to examine the mechanisms of land dispute resolution through litigation and non-litigation, including mediation, arbitration and negotiation. In addition, this study also analyses the role of the judiciary, the National Land Agency (BPN) and the dispute resolution mechanism stipulated in the Basic Agrarian Law.*

### Abstrak

Penyelesaian sengketa tentang pertanahan adalah suatu upaya menyelesaikan perselisih antar dua orang atau lebih yang merasa haknya dilanggar oleh orang lain. Segala sesuatu yang mengatur hak dan tanggung jawab pihak-pihak yang terlibat dalam urusan pertanian dikenal dengan "hukum agraria". Hal ini mencakup peraturan hukum yang terkodifikasi dan tidak terkodifikasi. Karena ikatan yang tidak dapat dipisahkan antara tanah dan manusia. Karena tanah sangat penting bagi kelangsungan hidup manusia, maka manusia mempunyai hubungan yang sangat erat dengan tanah. Namun kenyataannya masih banyak masyarakat yang memanfaatkan situasi ketika penegakan hukum lemah, sehingga menyebabkan meningkatnya konflik pertanahan. Terdapat metode penyelesaian konflik di dalam pengadilan maupun di luar pengadilan. Tahapan ini diharapkan dapat menyelesaikan permasalahan pertanahan antar masyarakat. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengkaji mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan melalui litigasi dan non-litigasi, termasuk mediasi, arbitrase dan negosiasi. Selain itu, penelitian ini juga menganalisis peran lembaga peradilan, Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan mekanisme penyelesaian sengketa yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria.

## PENDAHULUAN

Permasalahan yang berkaitan dengan pertanahan selalu ada dan tidak pernah hilang. Ketersediaan lahan sebagai salah satu modal dasar untuk berbagai keperluan semakin meningkat seiring dengan pertambahan jumlah penduduk dan laju pembangunan. Akibatnya, hal ini dapat menimbulkan konflik atau perselisihan pendapat mengenai kepemilikan tanah antar kelompok. Setiap kali dua pihak atau lebih yang berada di dalam batas wilayah tanah terlibat konflik mengenai siapa yang mendapatkan tanah itu sendiri atau fitur-fitur terkait seperti air, tanaman, mineral, atau udara, maka akibatnya adalah sengketa tanah. Untuk menjamin terselenggaranya penegakan hukum berdasarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA), perlu dilakukan penyelesaian sengketa-sengketa yang muncul selama ini dan mampu meramalkan konflik-konflik di kemudian hari yang mungkin berkembang yang melibatkan sumber daya pertanian. Untuk menyelesaikan perselisihan mengenai sumber daya pertanian dan melaksanakan reforma agraria, pemerintah telah memutuskan untuk memperkuat institusi dan kekuasaannya dengan dekrit ini. Mencari pendanaan untuk melakukan inisiatif reformasi pertanian dan menyelesaikan masalah sumber daya pertanian. Untuk memberikan landasan hukum formal (UU Acara) terhadap konflik pertanahan dan penyelesaiannya, maka harus ada ketentuan hukum substantif yang menjadi landasan hukum bagi segala sesuatu yang berkaitan dengan objek pertanahan. Herziena *Indonesia Reglement* (HIR) adalah badan perundang-undangan formal yang mengatur proses penyelesaian sengketa pertanahan. Pemerintah, majelis arbitrase, dan pengadilan harus memperhatikan dan berpedoman pada asas-asas dan ketentuan-ketentuan hukum materil, Undang-Undang Pertanahan, dalam rangka penyelesaian sengketa pertanahan.<sup>1</sup>

Dalam bidang pertanian, terdapat perangkat hukum yang mengatur hubungan antar subyek hukum. Badan hukum ini mencakup standar yang terkodifikasi dan tidak terkodifikasi. Hukum yang berkaitan dengan tanah, air, pertambangan, perikanan, energi, dan alam semesta membentuk apa yang secara kolektif dikenal sebagai “hukum agraria”, meskipun masing-masing sub bidang ini mengatur hak untuk menguasai jenis sumber daya alam tertentu. Fondasi suatu negara bertumpu pada daratannya. Tanah mempunyai peranan yang sangat penting dalam pengelolaan eksistensi dan kehidupan manusia bagi masyarakat Indonesia yang dikenal sebagai negara agraris atau kepulauan. Masyarakat pada umumnya bergantung pada tanah untuk penghidupan mereka dan memiliki ikatan abadi dengan negara tanah juga merupakan modal dasar pembangunan. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) merupakan dokumen utama peraturan perundang-undangan yang mengatur pertanian Indonesia. Hal tersebut merupakan terjemahan dari Pasal 33 ayat 3

---

<sup>1</sup> Ida Nurlinda, *Pokok-pokok Reforma Agraria dari Perspektif Hukum*, (Jakarta: Rajawali Press, 2009), jilid 1, hal.77

UUD 1945 yang berbunyi sebagai berikut. "Dalam hal bumi, air, dan seluruh kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, negara mempunyai kekuasaan penuh dan mempergunakannya sepenuhnya untuk kepentingan negara atau kepentingan warganya". Jumlah lahan yang ada di bumi merupakan ukuran kesejahteraan material masyarakat. Perselisihan dan konflik sering muncul di Indonesia karena meningkatnya nilai tanah dan meluasnya penggunaan tanah, keduanya sangat stabil. Oleh karena itu, untuk menciptakan keadilan di antara para pihak yang bersengketa, diperlukan penyelesaian yang komprehensif dan dapat disepakati oleh semua pihak. Yang dimaksud dengan sengketa pertanahan yang meliputi perseorangan, kelompok, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang berpotensi atau telah menimbulkan kerugian besar adalah konflik pertanahan.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengkaji akar penyebab dan manifestasi umum konflik pertanahan di Indonesia. Sengketa pertanahan telah menjadi permasalahan sosial yang khas, padahal pertanahan memegang peranan penting dalam dinamika pembangunan. Sengketa pertanahan dapat timbul antara satu pihak dengan pihak yang lain dan badan hukum lainnya. Dalam hal menyelesaikan sengketa pertanahan mediasi merupakan langkah awal yang baik dalam menyelesaikan permasalahan di luar pengadilan. Keputusan di pengadilan merupakan pilihan terakhir jika para pihak tidak mampu menyelesaikan perbedaan mereka secara damai atau melalui mediasi. Oleh karena itu, penelitian ini akan mendefinisikan hukum agraria, membahas sengketa pertanahan, mengidentifikasi akar permasalahannya, dan menguraikan langkah-langkah penyelesaian konflik tersebut.

### **Metode Penilitian**

Metodologi penelitian bergantung pada data sekunder yang diambil dari teks hukum, undang-undang serta peraturan terkait, dan sumber terkait lainnya. Penilitian ini adalah pendekatan yuridis normatif dalam penelitian kepustakaan. Menganalisis bahan hukum secara deduktif, yaitu mengembangkan kesimpulan dari suatu permasalahan yang luas dan memberikan penjelasan deskriptif atas temuan penelitian, guna melakukan analisis kualitatif.

## **PEMBAHASAN**

### **Pengertian Sengketa Tanah**

Sengketa tanah yaitu Perselisihan antara dua pihak atau lebih, atau antara satu pihak dengan beberapa pihak, mengenai suatu benda yang bernilai baik materiil maupun immateriil dianggap sebagai perselisihan.<sup>2</sup> " *Dispute* " adalah terjemahan bahasa Inggris yang memunculkan kata tersebut yang berarti sengketa. Mengenai definisi "konflik", para ahli tidak sepandapat. Aliran

---

<sup>2</sup> Salim, *Hukum Penyelesaian Sengketa Pertambangan di Indonesia*, (Mataram: Pustaka Reka Cipta, 2012), jilid 1, hal.221

pemikiran yang satu menggunakan istilah konflik, sedangkan aliran pemikiran yang lain menggunakan istilah ketidaksepakatan. Kebanyakan ahli menggunakan salah satu dari kata-kata ini. Yang dimaksud dengan “konflik” yang dimaksud Richard L. Abel adalah pemeriksaan terhadap ketidakcocokan atau perselisihan pendapat antara para pihak mengenai suatu hal yang penting. Salah satu definisi nilai adalah nilai moneter suatu barang.

Dalam karyanya, Daen G. Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin menggunakan istilah "konflik" untuk menggambarkan situasi di mana para pihak tidak mampu menyelesaikan perbedaan pendapat atau kompromi. Ketika dua pihak mempunyai kepentingan yang berbeda, itu karena mereka mempunyai persyaratan atau kebutuhan yang berbeda.<sup>3</sup> Priyatna Abdulrasyid berpendapat bahwa dalam suatu perselisihan, ada pihak yang benar. Hal ini dapat berarti bahwa kedua belah pihak mempunyai pendapat yang valid, bahwa satu pihak benar dalam beberapa hal namun salah dalam hal lain, bahwa klaim kedua belah pihak secara umum menguntungkan, atau bahwa satu pihak mempunyai hukum di pihaknya namun pihak lain mempunyai moral yang tinggi. Oleh karena itu, ketika kita melihat suatu perdebatan dari berbagai sudut pandang, hal ini bermuara pada ketidaksepakatan mendasar mengenai suatu ide atau persepsi yang memberikan argumen yang valid kepada masing-masing pihak.<sup>4</sup>

Kamus besar bahasa Indonesia berbunyi demikian “tanah” berarti lapisan bumi yang paling atas. demikian definisinya berasal dari Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Nasional. Tanah adalah lapisan lepas paling atas di permukaan bumi menurut definisi geologi-agronomi. Medan yang cocok untuk budidaya tanaman dikenal dengan berbagai macam lahan garapan, lahan pekarangan, lahan pertanian, atau lahan perkebunan. Sedangkan Tanah Bangunan adalah istilah yang digunakan untuk menggambarkan tanah yang digunakan untuk bangunan.<sup>5</sup>

Permukaan bumi, termasuk permukaan bawah dan ruang di atasnya disebut daratan. Namun terdapat batasan-batasan tertentu yang dijabarkan dalam pasal 4, yaitu hanya dapat digunakan untuk keperluan yang berhubungan langsung dengan penggunaan tanah, dalam batas yang ditentukan oleh UUPA dan peraturan lainnya. Oleh karena itu, yang menjadi perhatian hukum mencakup yang ada di permukaan bumi, serta peraturan-peraturan yang berkaitan dengan bangunan-bangunan atau benda-benda yang ada di permukaan tersebut. Perkara ini merupakan perkara hukum tentang penerapan asas-asas yang berkaitan dengan hubungan sebelumnya. Oleh karena itu, konflik

---

<sup>3</sup> Salim, *Hukum Penyelesaian Sengketa Pertambangan di Indonesia*, (Mataram: Pustaka Reka Cipta, 2012), jilid 1, hal.219

<sup>4</sup> Priyatna Abdulrasyid, *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, (Jakarta: Fikahati Aneska, 2002), jilid 1, hal.6

<sup>5</sup> YW Sunindhia, Ninik Widiyanti, *Reformasi Hukum Agraria*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1988), jilid 1, hal 8

pertanahan adalah konflik yang melibatkan satu pihak dan bukan badan publik. Bahkan konflik pertanahan kecil pun masuk dalam salah satu dari tiga kategori. Hal ini dianggap sebagai persoalan yang tidak terlalu berisiko karena petunjuk manajemen teknis yang digunakan dalam pengadaan sudah lebih 49-50. dari cukup untuk memenuhi kebutuhan pemohon atau pelapor untuk membandingkan dan membedakan. Kedua, situasi yang ringan. Tidak ada dampak sosial, politik, keamanan, maupun ekonomi, sehingga perkara ringan ini melibatkan hukum dalam penyelesaian dan pengelolaan yang jelas. Yang terakhir, contoh-contoh yang bersifat serius. Banyak individu yang terkena dampak konflik, dan ketika komponen hukumnya cukup rumit, hal ini dapat menimbulkan masalah sosial, politik, dan keamanan, yang dianggap signifikan.

### **Status Kepemilikan Hak Atas Tanah**

Untuk kepemilikan hak atas tanah harus diperlukan dokumen resmi dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang menegaskan kepemilikan tanah. Dibandingkan dengan tanah yang belum tersertifikasi. Tanah yang tersertifikasi memiliki daya jual yang signifikan dan terjamin secara hukum. Perusahaan, seperti badan hukum lainnya, dapat mendaftarkan tanahnya sebagai aset dalam daftar kepemilikannya, sama seperti masyarakat. "Tanah dapat dikuasai oleh orang-orang, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain dan badan hukum", demikian bunyi Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, Pasal 4 Undang-Undang Pokok Agraria.

Terdapat dokumentasi tertulis yang dapat dikenali mengenai status kepemilikan tanah. Badan Pertanahan Nasional (BPN) menerbitkan sertifikat yang mendokumentasikan seluruh hak atas tanah. Sebagai tindakan pencegahan terhadap potensi masalah misalnya sertifikat musnah karena kebakaran atau salah tempat. BPN menyediakan salinannya kepada pemilik tanah. Saat mendaftarkan tanah, Menteri Agraria mempertimbangkan situasi masyarakat dan negara, kebutuhan lalu lintas sosial ekonomi, dan kemungkinan eksekusi. Bagi masyarakat yang tidak mampu membayar biaya pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikecualikan dari kewajiban membayar sesuai dengan Peraturan Pemerintah. Untuk memiliki tanah secara sah harus memerlukan sertifikat dari Badan Pertanahan Nasional (BPN).

### **Hak Kepemilikan Atas Tanah**

Wajib mempergunakan atau memanfaatkan tanah yang telah dihibahkan atau dimiliki oleh orang perseorangan yang mempunyai hak berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Siapa pun yang mempunyai hak sah untuk memanfaatkan bidang tanahnya sendiri mempunyai perlindungan tertentu yang diberikan kepadanya berdasarkan konsep hak atas tanah. Tanah didefinisikan sebagai permukaan bumi dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria (UUPA), sehingga hak milik atas tanah sama dengan hak mempunyai harta benda di atas permukaan

bumi. Selain itu, sebagaimana dimaksud pada ayat (2), kepemilikan tanah hanya sebatas pada permukaan tanah saja, namun penggunaannya melampaui permukaan tersebut hingga meliputi air dan ruang angkasa. Pasal 16 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) mendefinisikan hak atas tanah sebagai hak atas bidang tanah milik sendiri, termasuk tanah yang diistimewakan. Menurut pasal 4 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), antara lain pasal 16 undang-undang yang sama mengatur berbagai macam hak atas tanah, antara lain:<sup>6</sup>

- a. Hak atas tanah yang dijamin oleh UUPA akan tetap berlaku sampai batas waktu yang tidak ditentukan. Hak milik, hak pakai, hak guna bangunan, hak tegakan, hak pakai dalam hutan, dan hak pakai dalam suatu perusahaan, semuanya termasuk dalam kategori hak atas tanah ini.
- b. Secara hukum, hak waris identik dengan hak untuk melanjutkan kelahiran. Pasal 53 UUPA sama sekali tidak membatasi hak atas tanah. Artinya, hak atas tanah yang baru, yang secara tegas diatur dengan undang-undang, tetap merupakan pilihan di samping hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam UUPA.
- c. Hanya untuk jangka waktu tertentu, hak atas tanah yang dianggap sementara akan dicabut karena bersifat pemerasan sehingga melanggar asas UUPA (UU Pokok Agraria). Di antara hak-hak fundamental namun bersifat sementara adalah hak atas hipotek, untuk mendirikan perusahaan dan mendapatkan uang, untuk menyewakan perumahan, dan untuk menyewakan properti pertanian.

Dalam Pasal 16 UU Pokok Agraria mengatur mengenai hak-hak atas tanah, antara lain hak milik, usaha, bangunan, penggunaan, persewaan, pembukaan lahan, dan pemungutan hasil hutan. Adapun Pasal 53 UUPA menjelaskan mengenai hak yang bersifat sementara, antara lain hak tanggungan, bagi hasil melalui usaha, kos-kosan, dan sewa tanah pertanian.

Berikut penjelasan mengenai hak milik.

- a. Memahami Hak Milik

Mengingat persyaratan Pasal 6, terdapat hak-hak tertentu yang mungkin dimiliki individu atas tanah, dan di antara hak-hak tersebut, kepentingan kepemilikan adalah yang paling kuat dan paling bersifat turun-temurun (tujuan sosial). Sebagaimana tercantum dalam Pasal 20, hak milik dapat dialihkan. Pasal 20-27 UUPA berkaitan dengan hak pemilik tanah.

- b. Memahami Hak Guna Usaha

Hak guna usaha adalah hak yang diberikan oleh negara kepada individu untuk melakukan usaha tanah milik negara untuk dijadikan lahan pertanian, perikanan dan peternakan dalam jangka waktu yang ditentukan.

- c. Hak Guna Bangunan

---

<sup>6</sup> Undang-Undang Pokok Agraria No.16 Tahun 1960 tentang Hak Atas Tanah, Air dan Ruang Angkasa serta Pendaftaran Tanah, Pasal 16 ayat (1)

Menurut Pasal 35 UUPA, seseorang dapat mempunyai “hak guna bangunan” dalam jangka waktu 30 tahun, serta dapat diperpanjang 20 tahun, sepanjang ia dapat membangun dan mempunyai harta benda yang sebenarnya bukan miliknya.

d. Hak Penggunaan

Hak Pakai timbul apabila ada pejabat yang berwenang memberikannya, atau apabila ada perjanjian dengan pemilik tanah selain perjanjian sewa-menyewa yang menentukan wewenang dan kewajiban yang dibebankan kepada pemilik tanah untuk menggunakan dan memungut hasil yang diperolehnya dari pengelolaan tanah atau sewa, asalkan tidak bertentangan dengan isi undang-undang dasar agraria.<sup>7</sup>

e. Hak Sewa

Seseorang berhak menggunakan tanah orang lain untuk kegiatan pembangunan dan membayar sewa kepada pemiliknya (Pasal 44, 28-34 UUPA Jo., 2-18 Peraturan Pemerintah Nomor 40 c).

f. Pengertian hak untuk membuka lahan dan memungut hasil hutan

Seperi halnya hak adat lainnya, hak untuk membuka lahan dan memanen hasil hutan berakar pada hukum adat. Hanya warga negara Indonesia yang berhak memiliki harta benda untuk membuka dan memanen hasil hutan, sesuai dengan peraturan pemerintah (Pasal 46 UUPA).

g. Hak Sementara

Pasal 53 UUPA mengatur tentang hak atas tanah yang bersifat sementara. Mereka yang memiliki harta gadai atau mengolahnya sangat menderita di bawah hak atas tanah yang bersifat sementara ini. Beberapa contoh hak sementara atas tanah adalah sebagai berikut:

Salah satu penafsiran mengenai “penjualan gadai” atas harta benda yang berakar pada hukum adat adalah hak gadai, yaitu hak menjaminkan tanah pertanian. Dalam jual beli gadai, salah satu pihak membayar uang kepada pemilik tanah dan berjanji akan mengembalikan tanah tersebut di kemudian hari, sehingga menghilangkan hak pemilik tanah berdasarkan undang-undang pertanahan atau hukum agraria nasional.<sup>8</sup>

Konflik pertanahan setidaknya dapat disebabkan oleh tiga penyebab utama, menurut Kepala BPN Pusat:<sup>9</sup>

1. Karena ketidakjelasan seputar administrasi sertifikasi tanah, dua orang mungkin secara sah mengklaim kepemilikan atas bidang tanah yang sama.

---

<sup>7</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta:Djambatan, 1995), jilid 1, hal.49-50.

<sup>8</sup>Umar Said Sugiarto, *Pengantar Hukum Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafis, 2013), jilid 1, hal.68

<sup>9</sup>Priyatna Abdulrasyid, *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, (Jakarta: Fikahati Aneska, 2002), jilid 1, hal.6

Hal ini dapat menimbulkan kekhawatiran mengenai penerbitan sertifikat tanah yang meliputi:

- a. Proses penerbitan sertifikat tanah memakan waktu yang panjang dan mahal.
  - b. Sertifikat palsu.
  - c. Sertifikat yang tumpang tindih.
  - d. Pembatalan sertifikat.<sup>10</sup>
2. Kesenjangan geografis dalam kepemilikan properti. Ketimpangan muncul di berbagai bidang akibat tidak meratanya distribusi kepemilikan lahan pertanian dan non-pertanian. Biaya ini sebagian besar ditanggung oleh masyarakat kelas bawah, khususnya petani dan penggarap lahan. Tidak mungkin memisahkan kapitalisme dan kebijakan ekonomi liberal dari ketimpangan distribusi tanah. Sebagai bagian dari upaya pembangunan, investor membeli lahan pertanian atau properti masyarakat adat dengan harga murah.
  3. Tanpa mempertimbangkan produksi properti, keabsahan kepemilikan tanah hanya ditentukan oleh bukti formal (sertifikat). Secara hukum (dejure), mungkin saja banyak bidang tanah bersertifikat yang dimiliki oleh korporasi atau individu kaya yang membelinya dari petani, padahal tanah tersebut sudah lama tidak digunakan. Mungkin sebagian orang tidak menganggap serius pertanahan ini, padahal faktanya konflik ini merupakan masalah besar yang perlu diperbaiki saat ini. Hanya karena ketegangan ras, suku, dan agama mungkin meningkat karena konflik properti, bukan berarti hal tersebut selalu terjadi. Artinya rasa harga diri seseorang sedang terancam.

Oleh karena itu, pemerintah berupaya untuk menyelesaikan konflik pertanahan secepatnya agar tidak bertambah parah dan menimbulkan permasalahan bagi masyarakat, seperti ketika tanah tidak terpakai karena adanya perselisihan.<sup>11</sup>

Ada tiga jenis konflik pertanahan yang dapat diklasifikasikan menurut sifat pertikaianya:

1. Sengketa lahan antar warga
2. Sengketa lahan antara Pemerintah Daerah dengan warga setempat dan
3. Perselisihan terkait pengelolaan sumber daya alam.<sup>12</sup>

---

<sup>10</sup> Lutfi I Nasoetion, *Konflik Tanah (Agraria) Menuju Keadilan Agraria*, (Bandung: Yayasan AKTIGA, 2002), jilid 1, hal 112

<sup>11</sup> Gunawan Wiradi, *Isu Reforma Agraria*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), jilid 1, hal.4

<sup>12</sup> Universitas Gadjah Mada, *Pusat Kajian Kependudukan dan Kebijakan, Reformasi Pemerintahan dan Otonomi Daerah, Ringkasan Eksekutif*, (Universitas Gadjah Mada: Yogyakarta, 2002), jilid 1, hal.58

Untuk memandu pelaksanaannya, Undang-Undang Pokok Agraria memuat beberapa asas hukum agraria nasional. Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan sebagai berikut:

1. Kekayaan alam seluruh daratan, lautan, dan langit yang ada di Indonesia merupakan kekayaan nasional dan wajib dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat Indonesia sesuai dengan asas kebangsaan (Pasal 1 ayat (1, 2, 3) Undang-undang Pokok Agraria).
2. Teori kekuasaan yang dikendalikan negara, yang menyatakan bahwa negara bukanlah pemilik melainkan otoritas tertinggi yang mempunyai otoritas:
  - a. Mengelola dan mengawasi distribusi, konsumsi, pasokan, dan pemeliharaan tanah, air, dan ruang.
  - b. memastikan dan mengendalikan hubungan hukum antara manusia dengan daratan, lautan, dan ruang angkasa.
  - c. membina dan mengendalikan hubungan hukum manusia yang berkaitan dengan bumi, laut, dan ruang angkasa (Pasal 2 UUPA).
  - d. Pasal 3 dan 5 UU Pokok Agraria menyatakan bahwa segala hak atas bumi, air, dan ruang angkasa ditujukan untuk kepentingan bangsa dan rakyat Indonesia. Prinsip ini menjamin bahwa meskipun hak-hak adat diakui dan Undang-Undang Pokok Agraria didasarkan pada hukum adat, namun hak-hak tersebut tidak boleh bertentangan dengan kepentingan nasional.
  - e. Untuk mematuhi gagasan bahwa semua hak atas tanah memiliki tujuan sosial, pemilik tanah tidak hanya harus mempertimbangkan kepentingan mereka sendiri tetapi juga kepentingan terbaik masyarakat saat mengambil keputusan tentang bagaimana menggunakan properti mereka.
  - f. Menurut Pasal 9 ayat 1 (UUPA), hanya warga negara Indonesia yang berhak memiliki tanah.
  - g. Asas kesetaraan bahwa seluruh rakyat Indonesia harus mempunyai hak yang sama, termasuk kemampuan untuk memiliki properti, tanpa memandang gender.
  - h. Pasal 10 UUPA menyatakan bahwa pemilik harus giat mengolah tanah pertaniannya.
  - i. Asas pembatasan kepemilikan tanah dituangkan dalam Pasal 7 dan Pasal 17 UUPA.
  - j. Pedoman peruntukan tanah, dituangkan dalam Pasal 13, 14, dan 15 UUPA.
  - k. Hukum adat merupakan landasan sistem hak atas tanah UUPA (Pasal 5 UUPA).

Dalam garis besar Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) tercantum tujuan pokok, yaitu:

- a. Dengan tujuan menciptakan masyarakat yang adil dan sukses, serta meletakkan dasar bagi undang-undang agraria nasional yang akan

- membantu negara dan warganya serta para petani khususnya untuk menjalani kehidupan yang lebih baik.
- b. Menciptakan kesetaraan bagi semua warga negara dengan melakukan standarisasi dan menyederhanakan undang-undang pertanahan dan menjamin hak hukum atas tanah.<sup>13</sup>

### **Gambaran Umum Proses Penyelesaian Sengketa Pertanahan**

Terdapat sejumlah pilihan untuk menyelesaikan sengketa pertanahan, termasuk litigasi dan proses penyelesaian sengketa alternatif.

#### **1. Penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur litigasi**

Proses penyelesaian konflik peradilan, juga dikenal sebagai “litigasi”, adalah cara untuk menyelesaikan perselisihan hukum dengan melibatkan hakim, yang mempunyai wewenang untuk memutuskan perkara. Tindakan hukum untuk menyelesaikan perselisihan mencerminkan *trias politika*, yang memberi dan mempertahankan kekuasaan untuk menengahi perselisihan. Para pihak yang bersengketa wajib mentaati proses-proses yang ditetapkan oleh hukum acara (*due process*) dalam setiap tuntutan hukum yang mengupayakan penyelesaian perselisihan tersebut.

Perselisihan yang terjadi antara dua orang atau penggugat dan tergugat yang terlibat dalam suatu perkara perdata. Maka untuk menyelesaikan suatu perselisihan melalui jalur pengadilan harus ada suatu pihak yang menghendakinya. Seseorang yang merasa hak pribadinya dilanggar maka harus terlebih dahulu mengajukan gugatan sesuai Pasal 118 HIR/Pasal 142 RBG. Gugatan tersebut harus meminta agar pengadilan menghadirkan para pihak untuk hadir di hadapan hakim yang dimana gugatan tersebut dapat digunakan untuk memeriksa perselisihan tersebut.

Pola penyelesaian konflik ketika pihak-pihak yang terlibat mencari penyelesaian hukum atas permasalahannya dikenal dengan istilah litigasi. Selain menyelesaikan konflik, sistem hukum juga berfungsi untuk memelihara ketertiban umum yang baik secara jelas maupun tersirat yang tertuang dalam undang-undang.<sup>14</sup>

Ada banyak aspek negatif dari prosedur pertikaian formal ini, yang didasarkan pada undang-undang prosedural atau teknis. Hal ini menimbulkan kerugian kepada semua orang, serta membutuhkan waktu yang lama untuk menyelesaiannya, mahal, tidak merespon cukup cepat, dan membuat para pihak merasa tidak nyaman. Oleh karena itu, para pihak yang bersengketa mencari cara non-yudisial untuk menyelesaikan perselisihan. Alternatif penyelesaian sengketa

---

<sup>13</sup> Boedi Harsono, *Sejarah Undang-undang Pokok Agraria*, (Jakarta: Djambatan, 2005), jilid 2, hal.18- 19

<sup>14</sup> Garry Goodpaster, *Tinjauan Penyelesaian Sengketa, Dalam Seri Landasan Hukum*, (Jakarta: Ghilia Indonesia, 1996), jilid 1, hal. 38

mengacu pada metode penyelesaian sengketa hukum yang tidak melibatkan pengadilan.<sup>15</sup>

## 2. Penyelesaian sengketa pertanahan melalui non litigasi

Proses penyelesaian konflik alternatif, kadang disebut non-litigasi adalah proses yang tidak melibatkan pengadilan. Cara untuk menyelesaikan sengketa hukum di luar pengadilan meliputi konsultasi, negosiasi mediasi atau konsiliasi, konsultasi dengan ahli, atau bahkan arbitrase.

### 1. Konsultasi

Definisi dan ruang lingkup konsultasi tidak didefinisikan atau dijelaskan dalam UU No. 30 Tahun 1999. Ketika klien mencari konsultan untuk membantu menyelesaikan perselisihan, posisi konsultan lebih bersifat suportif. Konsultan hanya menawarkan nasihat (hukum) kepada kliennya, dan kliennyalah yang pada akhirnya mengambil keputusan. Meskipun para pihak pada akhirnya akan memutuskan bagaimana menyelesaikan perselisihan tersebut, pihak yang berkonsultasi dapat diberikan kesempatan untuk membantu para pihak dalam menemukan solusi potensial.<sup>16</sup>

### 2. Negosiasi

Negosiasi didefinisikan oleh Nurmaningsih Amriani sebagai “komunikasi dua arah dengan tujuan mencapai kesepakatan ketika kedua belah pihak mempunyai kepentingan”. Hal ini sejalan dengan apa yang dikatakan Susanti Adi Nugroho, yaitu negosiasi adalah suatu proses mencapai kesepakatan dengan pihak lain melalui suatu proses komunikasi dan interaksi yang berkesinambungan dengan tujuan untuk mencari solusi atas permasalahan yang dihadapi kedua belah pihak.<sup>17</sup>

Pendekatan tercepat dan paling murah untuk menyelesaikan perselisihan adalah melalui negosiasi. Namun pihak lain biasanya kalah dalam perundingan karena negosiatornya tidak terlalu terampil. Berikut ini adalah beberapa teknik dalam negosiasi yaitu:

- a. Strategi negosiasi yang efektif, juga dikenal sebagai taktik negosiasi keras, melibatkan menjaga standar tetap tinggi selama negosiasi, memandang pihak lain sebagai musuh, jarang berkompromi, dan sering mengambil tindakan ekstrem. Strategi di balik taktik ini adalah untuk menundukkan ekspektasi lawan, melemahkan kepercayaan lawan, dan memaksa mereka untuk menuruti tuntutan. Satu-satunya tujuan negosiator kompetitif adalah mendapatkan tawaran terbaik.

---

<sup>15</sup> Yahya Harahap, *Kekuasaan Mahkamah Agung dalam Pemeriksaan Kasasi dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafa, 2008), jilid 1, hal.234

<sup>16</sup> Nia Kurniati , *Hukum Agraria tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Arbitrase Secara Teori dan Praktek* , (Bandung: Refika Aditama, 2016), jilid 1, hal.186

<sup>17</sup> Susanti Adi Nugroho, *Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*, (Jakarta: Telaga Ilmu Indonesia, 2009), jilid 1, hal.21

- b. Teknik negosiasi kooperatif menganggap pihak-pihak yang terlibat dalam negosiasi bukan sebagai musuh tetapi sebagai sekutu dalam mencapai tujuan bersama. Untuk menemukan titik temu dan bekerja sama, para pihak dalam perjanjian kerja sama ini berbicara satu sama lain atau berbicara sendiri tentang keyakinan dan kepentingan bersama. Para negosiator yang bekerja sama bertujuan untuk mencapai kesepakatan yang adil dengan menganalisis situasi secara objektif (menggunakan fakta hukum), dengan bantuan suasana hati yang baik dan rasa saling percaya.
- c. strategi pendekatan negosiasi keras maupun lunak mempunyai kegunaannya masing-masing, dan pendekatan negosiasi keras membantu membina hubungan baik antara orang-orang yang terlibat dalam proses tersebut, yang mana hal ini sangat penting untuk mencapai hasil yang sukses. Sebaliknya, strategi negosiasi keras adalah strategi yang sangat mendominasi dibandingkan dengan teknik negosiasi lunak.. Oleh karena itu, pihak-pihak yang bersengketa menyelesaikan sendiri permasalahannya, yang merupakan manfaat dari pembahasan penyelesaian konflik. Siapapun yang mempunyai informasi paling banyak mengenai permasalahan tersebut dan cara terbaik untuk menyelesaikan perselisihan tersebut adalah salah satu pihak yang berselisih. Dengan demikian, pihak-pihak yang bersengketa mampu mengarahkan proses penyelesaian konflik yang terjadi.

### 3. Mediasi

Istilah "mediasi" dan "mediator" didefinisikan berdasarkan peraturan umum. Sebagaimana tercantum dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2016, mediasi adalah suatu prosedur dimana para pihak yang bersengketa bekerja sama dengan dukungan pihak ketiga yang netral, seperti hakim atau pejabat pengadilan lain yang mempunyai sertifikat mediator, untuk menyelesaikan konflik. (dokumen yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung dari lembaga terakreditasi MA), untuk membahas dan berupaya menyelesaikan perselisihan sedemikian rupa sehingga tidak ada pihak yang melanggar atau menegakkan perjanjian.<sup>18</sup>

Selama mediasi, tugas mediator termasuk membimbing para pihak melalui proses, menjunjung tinggi atau membela hak-hak hukum, mendorong keterbukaan tentang masalah dan kepentingan, serta menekankan bahwa tujuannya bukanlah berselisih melainkan menyelesaikan konflik melalui mendengarkan secara aktif, mencatat, dan bertanya. Mediasi memerlukan langkah dan prosedur sebagai berikut:

- 1) Menjalin hubungan dengan para pihak yang bersengketa melalui mediasi, yaitu:

---

<sup>18</sup>*ibid, Halaman 25*

- a. Memberikan gambaran kepada para pihak mengenai apa yang diharapkan dari proses mediasi dan peran mediator di dalamnya.
  - b. Proses penyelesaian melalui mediasi. Sebagai metode pengelolaan konflik, mediator memaparkan kelebihan dan kekurangan masing-masing pihak dan mendukung para pihak dalam analisisnya.
  - c. Kumpulkan data konteks permasalahan yang relevan dan evaluasilah. Kumpulkan data mengenai perselisihan dan periksalah. Pastikan siapa yang terlibat, apa isi konfliknya, dan siapa yang berkepentingan dengan hasilnya.
  - d. Pikirkan tentang orang-orang yang akan berpartisipasi dalam diskusi, bagaimana mereka akan duduk, proses yang akan diikuti, permasalahan atau kepentingan yang akan dibahas, dan perubahan apa pun yang mungkin ingin dilakukan oleh para pihak. Tujuan penyusunan perjanjian adalah untuk menetapkan aturan dasar diskusi, memberikan kerangka kerja bagi para pihak untuk diikuti, atau memberikan penjelasan mengenai proses arbitrase dan permasalahan apa pun.
  - e. Mengembangkan rasa saling percaya dan bekerja sama secara harmonis. Mengenal satu sama lain dengan lebih baik menjelang mediasi melalui membangun kepercayaan.
- 2) Pada tahap pramediasi kedua meliputi:
- a. Untuk memulai sesi mediasi, mediator akan memperkenalkan diri dan pihak-pihak yang terlibat dan akan membahas tujuan segala sesuatu tentang mediasi, termasuk uraian tugas mediator, mediasi itu sendiri, alasan para pihak ingin menyelesaiannya, aturan dasar, waktu tanya jawab, dan jadwal.
  - b. Susun agenda penyerahan, yang mencakup penelitian dan pengorganisasian topik diskusi pertemuan.
  - c. Mengajukan pertanyaan terbuka adalah salah satu metode untuk mengungkap kepentingan tersembunyi para pihak. Mempertimbangkan atau menyusun ulang tuntutan yang dibuat secara langsung atau tidak langsung oleh para pihak.
  - d. Menemukan cara untuk menyelesaikan konflik. Mediator akan meminta para pihak untuk jujur satu sama lain dan bekerja sama untuk mencari solusi konflik.
  - e. Pilihan untuk menyelesaikan konflik diselidiki. Peran seorang mediator adalah membantu pihak-pihak yang bersengketa dalam mempertimbangkan manfaat dan kerugian dari solusi yang mungkin dilakukan terhadap situasi tersebut. Mediator membantu kedua belah pihak menahan diri untuk tidak membuat tuntutan atau janji yang tidak masuk akal.
  - f. Prosedur untuk bernegosiasi. Kedua belah pihak bersedia berkompromi karena mereka melihat kepentingan bersama.

g. Perjanjian resmi telah dibuat. Untuk menghentikan konflik, para pihak terlibat dalam apa yang dikenal sebagai “proses” atau “rencana” untuk mencapai kesepakatan dan melaksanakannya.

### 3) Tahapan Pasca Mediasi

Para pihak dan mediator akan menggunakan perjanjian yang ditandatangani sebagai landasan untuk melegalkan aset atau jasa pertanahan lainnya di Kantor Pertanahan setempat. Hal ini akan memastikan bahwa pemilik sah dari bidang properti yang disengketakan memperoleh hak dan kepemilikannya.

Dengan asumsi para pihak telah mencapai kesepakatan melalui mediasi, Risalah Perdamaian dapat berfungsi sebagai dokumentasi untuk langkah selanjutnya. Pada hakikatnya perjanjian para pihak merupakan suatu kontrak yang mengikat secara hukum karena mengikuti bentuk yang baik.

### 4. Konsiliasi

Dalam penjelasan umum UU No. 30 Tahun 1999, yang dimaksud dengan “penyelesaian sengketa alternatif” adalah lembaga yang memfasilitasi penyelesaian perselisihan atau perbedaan pendapat melalui cara-cara selain litigasi, seperti evaluasi ahli, konsiliasi, mediasi, atau konsultasi. Hadimulyo mendefinisikan konsiliasi sebagai upaya penyelesaian konflik di mana pihak ketiga yang tidak memihak berkomunikasi dengan masing-masing pihak secara individu dalam upaya meredakan situasi dan menemukan solusi yang disepakati bersama atas perselisihan yang ada. Emerzon mendefinisikan konsiliasi sebagai suatu pendekatan penyelesaian konflik di mana pihak ketiga yang netral menjadi perantara antara pihak-pihak yang bertikai untuk mencapai kesepakatan yang disepakati bersama. Ringkasnya, konsiliasi adalah suatu cara penyelesaian perselisihan melalui penggunaan pihak ketiga yang netral yang antara lain memediasi pertemuan para pihak yang bersengketa, mempertimbangkan pernyataan-pernyataan tertulis dan lisan para pihak, serta memberikan usulan-usulan yang tidak sesuai mengikat secara hukum.

### 5. Pendapat Ahli

Istilah “penilaian ahli” ditetapkan dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 sebagai salah satu komponen alternatif penyelesaian sengketa, telah terungkap bahwa arbitrase institusional tidak hanya bertugas menyelesaikan perselisihan atau perbedaan pendapat yang timbul antara para pihak dalam perjanjian pokok, tetapi juga dapat memberikan konsultasi dalam bentuk pendapat atau pendapat hukum atas permintaan pihak manapun, tidak hanya pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian.<sup>19</sup>

Pendapat hukum ini diberikan ketika para pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian mengupayakannya melalui proses seperti menunjuk seorang arbiter untuk menyelesaikan perselisihan, konflik, atau perbedaan pendapat. Ketika para

---

<sup>19</sup> Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Bisnis Alternatif Penyelesaian Sengketa*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2001), jilid 1, hal.96

pihak meminta pendapat lembaga arbitrase, hal itu juga bersifat final bagi mereka. UU No. 30 Tahun 1999, dalam penyusunannya, menegaskan hal tersebut dalam pasal 52. Tidak boleh ada perlawanan hukum dalam bentuk apa pun. Pertimbangan yang cermat terhadap tingkat akhir pendapat yang mengikat secara hukum merupakan bentuk keputusan lembaga arbitrase.<sup>20</sup>

#### 6. Arbitrase

Pasal 1 angka 1 UU No. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 mendefinisikan arbitrase sebagai suatu proses dimana pihak-pihak yang bersengketa bersepakat agar menyelesaikan permasalahannya lewat arbitrase, bukan melalui sistem peradilan biasa, melalui perjanjian arbitrase tertulis. Lembaga arbitrase hanya dapat mendengarkan dan memutus sengketa perdata, sesuai penafsiran UU No. 30 Tahun 1999. Secara hukum, perjanjian arbitrase adalah perjanjian tertulis kepada pihak-pihak yang berperkara yang memuat ketentuan arbitrase atau perjanjian arbitrase mandiri yang dibuat setelah suatu perselisihan telah terjadi. Salah satu perbedaan utama antara arbitrase dan litigasi pengadilan tradisional adalah dimasukkannya litigasi sengketa pribadi dalam arbitrase. Arbitrase memiliki keunggulan dibandingkan putusan pengadilan negeri karena sifatnya yang privat. Sebagai bagian dari proses arbitrase, pihak-pihak yang berperkara menunjuk pihak ketiga yang netral untuk mengambil keputusan atas nama mereka. Dalam arbitrase, tidak seperti pengadilan yang hakimnya telah ditunjuk, para pihak dapat memilih siapa yang akan memimpin kasus tersebut. Keistimewaan ini dapat memastikan bahwa konflik mereka ditangani oleh para ahli yang tidak memihak dan berpengetahuan luas di bidangnya. Karena para pihak pada dasarnya dapat memilih hakim mereka sendiri dalam arbitrase, hal ini bisa lebih murah dan lebih cepat dibandingkan dengan keputusan publik. Mereka tidak perlu mengantre agar kasusnya disidangkan di pengadilan. Ini adalah proses yang panjang di sebagian besar yurisdiksi. Selain itu, arbitrase sering kali kurang formal, tidak terlalu berat secara prosedural, dan lebih fleksibel dibandingkan putusan publik. Biaya yang terkait dengan proses peradilan publik dapat dikelola dengan lebih baik melalui arbitrase karena berkurangnya kemungkinan penundaan dan prosedur yang biasanya lebih sederhana.<sup>21</sup>

### Kesimpulan

1. Status kepemilikan hak atas tanah sangat penting bagi kelangsungan hidup manusia, karena itu setiap orang harus mengetahui status kepemilikan tanahnya. Sebab, status kepemilikan tanah berkaitan dengan kepemilikan seseorang. Kepemilikan sertifikat tanah atau dokumen lain yang mempunyai kekuatan hukum yang jelas diperlukan untuk memperoleh status

<sup>20</sup> Nia Kurniati, *Hukum Agraria Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Arbitrase Secara Teori dan Praktek*, (Bandung: Refika Aditama, 2016), jilid 1, hal.199-200

<sup>21</sup> Garry Goodpaster, *Tinjauan Dasar-Dasar Penyelesaian Sengketa Seri Hukum Ekonomi Arbitrase Indonesia*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1995), jilid 1, hal.8

kepemilikan tanah. UU Pokok Agraria memberikan gambaran yang lebih jelas kepada masyarakat mengenai hak kepemilikan tanah. Meskipun UUPA masih menjadi dasar peraturan pertanahan di Indonesia, peraturan baru mengenai status kepemilikan telah muncul selama bertahun-tahun, baik dalam bentuk undang-undang atau peraturan pemerintah, untuk memenuhi kebutuhan yang terus berkembang dan menyempurnakan peraturan mengenai kepemilikan tanah agar dapat dikelola oleh bangsa Indonesia.

2. Terhadap penyelesaian perkara tidak selalu melalui pengadilan. Terdapat berbagai cara untuk menyelesaikan perselisihan, seperti konsultasi, negosiasi, mediasi, evaluasi ahli, dan penyelesaian sengketa pertanahan di luar pengadilan juga merupakan alternatif yang bisa dilakukan. Mediasi merupakan suatu cara untuk menyelesaikan konflik alternatif yang menggunakan pihak ketiga yang netral, yaitu mediator, untuk menyelesaikan perselisihan mengenai tanah di luar pengadilan. jadi mengenai konflik pertanahan, mediasi adalah cara terbaik untuk menemukan solusi yang saling menguntungkan. Artinya semua orang yang terlibat mendapatkan manfaat dari keputusan tersebut, dan tidak ada pihak yang menang atau kalah.

## DAFTAR PUSTAKA

- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta:Djambatan, 1995.
- Boedi Harsono, *Sejarah Undang-undang Pokok Agraria*, Jakarta: Djambatan, 2005.
- Garry Goodpaster, *Tinjauan Dasar-Dasar Penyelesaian Sengketa Seri Hukum Ekonomi Arbitrase Indonesia*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1995.
- Garry Goodpaster, *Tinjauan Penyelesaian Sengketa, Dalam Seri Landasan Hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1996.
- Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Bisnis Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jakarta: Raja Grafindo, 2001.
- Gunawan Wiradi, *Isu Reforma Agraria*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010.
- Ida Nurlinda, *Pokok-pokok Reforma Agraria dari Perspektif Hukum*, Jakarta: Rajawali Press, 2009.
- Lutfi I Nasoetion, *Konflik Tanah (Agraria) Menuju Keadilan Agraria*, Bandung: Yayasan AKTIGA, 2002.
- Nia Kurniati, *Hukum Agraria tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Arbitrase Secara Teori dan Praktek*, Bandung: Refika Aditama, 2016.
- Priyatna Abdulrasyid, *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jakarta: Fikahati Aneska, 2002.
- Priyatna Abdulrasyid, *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jakarta: Fikahati Aneska, 2002.
- Salim, *Hukum Penyelesaian Sengketa Pertambangan di Indonesia*, Mataram: Pustaka Reka Cipta, 2012.
- Susanti Adi Nugroho, *Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jakarta: Telaga Ilmu Indonesia, 2009.
- Umar Said Sugiarto, *Pengantar Hukum Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafis, 2013.
- Undang-Undang Pokok Agraria No.16 Tahun 1960 tentang Hak Atas Tanah, Air dan Ruang Angkasa serta Pendaftaran Tanah
- Universitas Gadjah Mada, *Pusat Kajian Kependudukan dan Kebijakan, Reformasi Pemerintahan dan Otonomi Daerah, Ringkasan Eksekutif*, Universitas Gadjah Mada: Yogyakarta, 2002.
- Yahya Harahap, *Kekuasaan Mahkamah Agung dalam Pemeriksaan Kasasi dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata*, Jakarta: Sinar Grafa, 2008.
- YW Sunindhia, Ninik Widiyanti, *Reformasi Hukum Agraria*, Jakarta: Rineka Cipta, 1988.

