



Integrasi Kebijakan Pendaftaran Tanah dan Tata Ruang Dalam Persepektif Hukum dan Pelayanan Publik di Indonesia

Raditya Adji Saputra¹, Kelvin Felix Vivano Emmanuelle², Dhyavant Pramasthya W³, Anta Sena Pratama Yuda Wicaksono⁴, Muhammad Adymas Hikal Fikri⁵

^{1,2,3,4,5,6,7} Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang

Email: radhitya271@students.unnes.ac.id¹, kelvinvivano@students.unnes.ac.id²,

ggdq6771@students.unnes.ac.id³, antasenapratama04@students.unnes.ac.id⁴, hikal@mail.unnes.ac.id⁵

Article Info

Article history:

Received April 21, 2026

Revised April 29, 2026

Accepted Mei 09, 2026

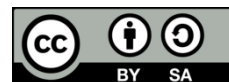
Keywords:

Land Registration, Legal Certainty, Public Service

ABSTRACT

Land registration constitutes an essential component of Indonesian agrarian law aimed at providing legal certainty and protection of land rights for society. This study examines the integration of land registration policies and spatial planning from the perspective of legal certainty and public service in Indonesia. The research focuses on issues within land administration services, including lengthy bureaucratic procedures, delays in certificate issuance, inconsistencies in land data, and the presence of land brokers affecting the effectiveness of public services. This research employs a normative juridical method through statutory and conceptual approaches by analysing agrarian regulations, government regulations concerning land registration, and various scholarly legal sources. The findings reveal that legal certainty in land registration is not solely determined by the existence of legal regulations, but is also influenced by the quality of public services and the orderliness of land administration. Ineffective land services often create difficulties for the public in obtaining formal legal recognition of their land ownership. The integration between land registration policies and spatial planning is therefore required to establish a more transparent, orderly, and legally protective administrative system for society.

This is an open access article under the [CC BY-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/) license.



Article Info

Article history:

Received April 21, 2026

Revised April 29, 2026

Accepted Mei 09, 2026

Keywords:

Pendaftaran Tanah, Kepastian Hukum, Pelayanan Publik

ABSTRACT

Pendaftaran tanah merupakan bagian penting dalam hukum agraria Indonesia yang bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah kepada masyarakat. Penelitian ini membahas integrasi kebijakan pendaftaran tanah dan tata ruang dalam perspektif kepastian hukum serta pelayanan publik di Indonesia. Permasalahan dalam penelitian ini berfokus pada hambatan pelayanan pertanahan seperti birokrasi yang panjang, keterlambatan penerbitan sertifikat, ketidaksesuaian data pertanahan, serta keberadaan calo tanah yang mempengaruhi efektivitas pelayanan publik. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual melalui kajian terhadap Undang-Undang Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah, serta berbagai literatur hukum agraria. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kepastian hukum dalam pendaftaran tanah tidak hanya dipengaruhi oleh keberadaan aturan hukum, tetapi juga dipengaruhi kualitas pelayanan publik dan tertib administrasi pertanahan. Hambatan pelayanan pertanahan menyebabkan masyarakat mengalami kesulitan memperoleh pengakuan hukum atas tanah yang dimilikinya. Integrasi antara



kebijakan pertanahan dan tata ruang diperlukan untuk menciptakan sistem administrasi yang lebih tertib, transparan, dan mampu memberikan perlindungan hukum bagi masyarakat.

This is an open access article under the [CC BY-SA](#) license.



Corresponding Author:

Raditya Adji Saputra

Universitas Negeri Semarang

Email: radhitya271@students.unnes.ac.id

PENDAHULUAN

Pendaftaran tanah merupakan bagian dalam sistem hukum agraria Indonesia karena berkaitan dengan kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah serta perlindungan terhadap masyarakat sebagai pemegang hak. Tanah tidak hanya memiliki nilai ekonomi, tetapi juga memiliki fungsi sosial yang berkaitan dengan tempat tinggal, kegiatan usaha, pembangunan wilayah, hingga kepentingan administrasi negara. Pertumbuhan penduduk dan meningkatnya kebutuhan lahan menyebabkan persoalan pertanahan berkembang semakin kompleks, terutama berkaitan dengan status kepemilikan tanah, tumpang tindih administrasi, sengketa batas tanah, hingga keterlambatan pelayanan pertanahan. Permasalahan tersebut menunjukkan bahwa pengaturan pertanahan memerlukan keterpaduan antara kebijakan pendaftaran tanah dan tata ruang agar penggunaan tanah dapat berjalan tertib serta memberikan kepastian hukum bagi masyarakat.

Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan bahwa

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.”

Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa negara memiliki tanggung jawab dalam menjamin kepastian hukum hak atas tanah melalui sistem pendaftaran tanah yang teratur dan dapat memberikan perlindungan hukum bagi masyarakat. Pengaturan tersebut juga diperkuat dalam

Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa

“Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun, dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.”

Ketentuan tersebut memperlihatkan bahwa pendaftaran tanah memiliki fungsi utama sebagai alat pembuktian hak sekaligus menciptakan tertib administrasi pertanahan. Pendaftaran tanah merupakan instrumen hukum yang berfungsi memberikan kepastian mengenai subjek,



objek, dan status hak atas tanah sehingga mampu mengurangi potensi sengketa pertanahan di masyarakat¹. Sistem pendaftaran tanah harus didukung pelayanan administrasi yang efektif agar masyarakat dapat memperoleh haknya secara cepat dan pasti².

Persoalan pelayanan pertanahan masih sering menimbulkan keluhan masyarakat karena proses administrasi yang panjang, keterlambatan penerbitan sertifikat, hingga prosedur pergantian nama kepemilikan tanah yang membutuhkan waktu cukup lama. Daripada hal ini diketahui kepastian hukum pertanahan tidak hanya berkaitan dengan keberadaan aturan hukum, tetapi juga berkaitan dengan efektivitas pelayanan publik dalam pelaksanaan administrasi pertanahan. Permasalahan pelayanan pertanahan semakin terlihat pada proses pendaftaran dan pengurusan sertifikat tanah yang sering mengalami hambatan administratif serta ketidaksesuaian dengan tata ruang wilayah. Banyak masyarakat yang telah menguasai tanah selama bertahun-tahun belum memperoleh sertifikat karena terkendala status tanah, ketidaksesuaian penggunaan lahan dengan rencana tata ruang, hingga proses birokrasi yang panjang. Permasalahan ini menyebabkan munculnya praktik calo tanah yang memanfaatkan keterbatasan pengetahuan masyarakat terhadap prosedur pertanahan³.

Kehadiran calo tanah memperlihatkan adanya persoalan pelayanan publik dalam administrasi pertanahan karena masyarakat cenderung menggunakan jasa pihak ketiga untuk mempercepat pengurusan sertifikat maupun pergantian nama kepemilikan tanah. Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa

“Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka.”

Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa pelayanan pertanahan seharusnya dilaksanakan secara mudah, cepat, dan dapat diakses oleh seluruh masyarakat tanpa hambatan yang menyulitkan pemohon hak atas tanah.

Selain itu, Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyebutkan bahwa

“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.”

Ketentuan tersebut memperlihatkan bahwa pengelolaan pertanahan harus diarahkan untuk memberikan kesejahteraan masyarakat melalui pelayanan yang adil dan memberikan perlindungan hukum terhadap hak-hak masyarakat atas tanah. Persoalan pertanahan di Indonesia tidak hanya berkaitan dengan sengketa kepemilikan tanah, tetapi juga berkaitan dengan lemahnya sinkronisasi antara kebijakan pertanahan dan tata ruang wilayah⁴. Ketidaksesuaian antara penggunaan tanah dan tata ruang dapat menyebabkan hambatan dalam penerbitan hak atas tanah karena negara harus memastikan penggunaan tanah sesuai dengan

¹ Nasab Sabrina Febriyanti et al., “Trasnformasi Digital Pendaftaran Tanah sebagai Langkah Strategis Mewujudkan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah,” *WATHAN: Jurnal Ilmu Sosial dan Humaniora*, 3.1 (2026), 132–47.

² Kelvin Felix et al., “Kontribusi Masyarakat terhadap Efektivitas Pendaftaran Tanah dan Kepastian Hukum,” *JPIM: Jurnal Penelitian Ilmiah Multidisipliner*, 02.03 (2025), 2857–68.

³ Felix et al.

⁴ Revalina Gita Ananda, Fara Diva Arrum Clarisa Putri, dan Muhammad Adymas Hikal Fikri, “Pentingnya Partisipasi Masyarakat dalam Pendaftaran Tanah untuk Mewujudkan Kepastian Hukum,” *Jurnal Ilmiah Penelitian Mahasiswa*, 2.6 (2025), 459–69 <<https://doi.org/10.61722/jipm.v2i6.588>>.



perencanaan wilayah⁵. Masyarakat sering mengalami keterlambatan pelayanan karena adanya pemeriksaan kesesuaian tata ruang sebelum sertifikat diterbitkan. Proses tersebut menyebabkan pelayanan administrasi pertanahan membutuhkan waktu yang cukup lama dan mempengaruhi kepastian hukum bagi masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah. Integrasi kebijakan pendaftaran tanah dan tata ruang menjadi bagian penting dalam menciptakan kepastian hukum dan pelayanan publik yang efektif di bidang pertanahan⁶.

Tata ruang memiliki fungsi sebagai pedoman pemanfaatan wilayah agar penggunaan tanah berjalan sesuai peruntukan dan tidak menimbulkan konflik pemanfaatan lahan di masyarakat. Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang menyebutkan bahwa “Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.” Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa tata ruang memiliki hubungan erat dengan kebijakan pertanahan karena setiap penggunaan tanah harus memperhatikan fungsi ruang wilayah yang telah ditetapkan pemerintah. Hubungan antara pendaftaran tanah dan tata ruang terlihat pada proses penerbitan sertifikat tanah yang memerlukan kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah agar penggunaan lahan tidak bertentangan dengan fungsi kawasan. Pasal 6 ayat (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang menyebutkan bahwa

“Penataan ruang diselenggarakan dengan memperhatikan kondisi fisik wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang rentan terhadap bencana, potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, sumber daya buatan, kondisi ekonomi, sosial, budaya, politik, hukum, pertahanan keamanan, lingkungan hidup, serta ilmu pengetahuan dan teknologi sebagai satu kesatuan.”

Ketentuan tersebut memperlihatkan bahwa kebijakan tata ruang tidak hanya berkaitan dengan pembangunan wilayah, tetapi juga berkaitan dengan kepastian hukum penggunaan tanah dan perlindungan hak masyarakat. Menurut Adrian Sutedi (2012), integrasi kebijakan pertanahan dan tata ruang diperlukan untuk mencegah konflik pemanfaatan lahan serta menciptakan tertib administrasi pertanahan yang mampu memberikan kepastian hukum kepada masyarakat. Pendapat tersebut diperkuat oleh Supriadi (2010) yang menjelaskan bahwa pelayanan publik di bidang pertanahan harus dilaksanakan secara transparan dan terintegrasi dengan kebijakan tata ruang agar proses administrasi pertanahan berjalan lebih efektif. Kondisi pelayanan pertanahan yang masih membutuhkan waktu lama dalam proses pendaftaran tanah maupun pergantian nama kepemilikan menunjukkan bahwa integrasi kebijakan pertanahan dan tata ruang masih memerlukan penguatan dalam pelaksanaannya. Masyarakat tidak hanya membutuhkan kepastian mengenai status hak atas tanah, tetapi juga membutuhkan pelayanan publik yang cepat, jelas, dan memberikan perlindungan hukum terhadap hak-hak pertanahan. Berdasarkan permasalahan tersebut, penulis tertarik untuk membahas mengenai “Integrasi Kebijakan Pendaftaran Tanah dan Tata Ruang dalam Perspektif Kepastian Hukum dan Pelayanan Publik di Indonesia.”

⁵ Firman Nur Rokhmad et al., “Tinjauan Yuridis Hak Tanggungan Dalam Pendaftaran Tanah Di Indonesia: Regulasi Dan Praktik Di Lapangan,” *Perahu (Penerangan Hukum): Jurnal Ilmu Hukum*, 13.1 (2025), 81–94.

⁶ Noviar Haikal Prasetya, Fauzie Zuffran, dan Fathur Sultan Murtada, “Analisis Konflik Agraria di Kalimantan Timur: Studi Kasus Sengketa Lahan Antara Masyarakat Adat dan Perusahaan Tambang,” *Media Hukum Indonesia (MHI)*, 2.2 (2024), 686 <<https://ojs.darulhuda.or.id/index.php/MHI/article/view/642>>.



METODE PENELITIAN

Metode penelitian yaitu cara ilmiah yang digunakan untuk memperoleh data serta menganalisis suatu permasalahan hukum agar mendapatkan jawaban yang dapat dipertanggungjawabkan secara akademik. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Pendekatan yuridis normatif digunakan karena penelitian berfokus pada pengkajian norma hukum yang berkaitan dengan integrasi kebijakan pendaftaran tanah dan tata ruang dalam perspektif kepastian hukum serta pelayanan publik di Indonesia. Penelitian ini menelaah berbagai ketentuan hukum agraria dan peraturan tata ruang yang memiliki hubungan terhadap pelaksanaan pelayanan pertanahan di masyarakat⁷.

Sumber data yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Bahan hukum primer meliputi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta berbagai peraturan lain yang berkaitan dengan pelayanan pertanahan dan tata ruang. Bahan hukum sekunder diperoleh melalui buku hukum agraria, jurnal ilmiah, hasil penelitian terdahulu, dan artikel akademik yang membahas kepastian hukum pertanahan serta pelayanan publik di bidang administrasi tanah. Adapun bahan hukum tersier diperoleh dari kamus hukum, ensiklopedia, dan sumber penunjang lainnya yang memiliki hubungan dengan objek penelitian. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan dengan cara mengidentifikasi, membaca, mengkaji, serta mengelompokkan bahan hukum yang berkaitan dengan permasalahan penelitian. Seluruh bahan hukum kemudian dianalisis menggunakan teknik analisis kualitatif dengan menghubungkan antara ketentuan hukum, teori hukum agraria, dan praktik pelayanan pertanahan yang terjadi di masyarakat. Analisis dilakukan untuk mengetahui hubungan antara kebijakan pendaftaran tanah dan tata ruang dalam mewujudkan kepastian hukum serta efektivitas pelayanan publik di bidang pertanahan. Hasil analisis tersebut digunakan untuk memperoleh gambaran mengenai hambatan pelaksanaan pelayanan pertanahan serta upaya integrasi kebijakan hukum yang dapat mendukung terciptanya administrasi pertanahan yang lebih tertib dan memberikan perlindungan hukum bagi masyarakat⁸.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Kepastian Hukum dalam Pendaftaran Tanah di Indonesia

Pendaftaran tanah merupakan bagian utama dalam hukum agraria Indonesia karena berkaitan langsung dengan perlindungan hak masyarakat atas tanah serta kepastian hukum terhadap status kepemilikan tanah. Tanah tidak hanya dipandang sebagai benda bernilai ekonomis, tetapi juga memiliki fungsi sosial yang berkaitan dengan kehidupan masyarakat, pembangunan nasional, tempat tinggal, kegiatan usaha, hingga hubungan hukum antara negara

⁷ F. D. Tiyas, V. W., Hamzani, A. I., dan Aryani, *Metodologi Penelitian dan Penulisan Bidang Ilmu Hukum*, 2016.

⁸ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum, Sustainability (Switzerland)*, Cet.I (Mataram: Mataram University Press, 2020), XI.



dan warga negara⁹. Persoalan pertanahan sering menimbulkan sengketa akibat ketidakjelasan status hak, tumpang tindih kepemilikan, hingga lemahnya administrasi pertanahan yang menyebabkan masyarakat kesulitan memperoleh pengakuan hukum atas tanah yang dikuasainya. Keadaan tersebut menunjukkan bahwa negara memiliki tanggung jawab untuk menciptakan sistem administrasi pertanahan yang mampu memberikan perlindungan hukum terhadap masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah. Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan bahwa

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.”

Ketentuan tersebut memperlihatkan bahwa pendaftaran tanah menjadi instrumen hukum yang digunakan negara untuk memberikan kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah masyarakat. Pengaturan tersebut tidak hanya berkaitan dengan pencatatan administrasi, tetapi juga berkaitan dengan perlindungan hak masyarakat agar tidak mudah kehilangan hak atas tanah akibat sengketa maupun penguasaan pihak lain¹⁰. Kepastian hukum dalam pendaftaran tanah mencakup kepastian mengenai subjek hak, objek hak, dan status hukum tanah yang didaftarkan. Pendapat tersebut memperlihatkan bahwa pendaftaran tanah memiliki fungsi untuk menjamin kejelasan hubungan hukum antara masyarakat dengan tanah yang dimilikinya. Sertifikat tanah merupakan alat bukti kuat yang memberikan perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah sepanjang data fisik dan data yuridis yang tercantum sesuai dengan keadaan sebenarnya¹¹.

Keberadaan sertifikat tanah memberikan rasa aman bagi masyarakat dalam menggunakan tanah untuk kepentingan tempat tinggal, kegiatan usaha, maupun kebutuhan ekonomi lainnya. Kepastian hukum pertanahan juga berkaitan dengan upaya negara menciptakan tertib administrasi agar seluruh bidang tanah memiliki status hukum yang jelas dan dapat dibuktikan secara sah menurut hukum nasional. Pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menjadi dasar teknis pelaksanaan administrasi pertanahan nasional. Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa

“Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun, dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan, untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum

⁹ Willya Achmad, “Konflik Sengketa Lahan Dan Strategi Penyelesaian Di Indonesia,” *Jurnal Kolaborasi Resolusi Konflik*, 6.1 (2024), 8–18 <<https://doi.org/10.24198/jkrk.v6i1.53280>>.

¹⁰ Ahmad Hafidz dan Ubaidillah Kamal, *Urgensi Sertifikasi Tanah dalam Menjamin Kepastian Hukum Hak atas Tanah pasca Peniadaan Alat Bukti Tanah Tertulis Bekas Milik Adat Berdasarkan PP Nomor 18 Tahun 2021, Bookchapter Hukum dan Lingkungan*, 2025, 1 <<https://bookchapter.unnes.ac.id/index.php/hk/article/view/458>>.

¹¹ Fibri Amilio, “PENERAPAN ASAS KEPASTIAN HUKUM DALAM HUKUM AGRARIA TERHADAP PEMBATALAN SERTIFIKAT CACAT ADMINISTRATIF (Studi Putusan No 81/G/2023/PTUN.SBY),” *Judge : Jurnal Hukum*, 6.03 (2025), 684–98 <<https://doi.org/10.54209/judge.v6i03.1550>>.



mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar, serta untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.”

Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa tujuan pendaftaran tanah tidak hanya berfokus pada penerbitan sertifikat tanah, tetapi juga menciptakan sistem informasi pertanahan yang memberikan kepastian hukum dan mendukung tertib administrasi negara. Kejelasan administrasi pertanahan menjadi bagian penting dalam mencegah terjadinya sengketa tanah akibat ketidakjelasan status hak maupun batas kepemilikan tanah masyarakat. Persoalan pertanahan yang sering terjadi di Indonesia memperlihatkan bahwa masih banyak masyarakat yang belum memiliki sertifikat tanah sehingga status hukum tanah yang dikuasai belum memperoleh perlindungan hukum secara maksimal. Keadaan tersebut sering menyebabkan masyarakat mengalami kesulitan ketika melakukan peralihan hak, pengajuan kredit, maupun pembuktian kepemilikan tanah di hadapan hukum.

Pendaftaran tanah memiliki fungsi publik karena berkaitan dengan kepastian hukum dan perlindungan hak masyarakat terhadap penguasaan tanah. Pendapat tersebut memperlihatkan bahwa administrasi pertanahan tidak hanya menjadi urusan individu, tetapi juga menjadi bagian dari tanggung jawab negara dalam menciptakan keteraturan hukum agraria nasional¹². Lemahnya administrasi pertanahan dapat menyebabkan meningkatnya konflik agraria akibat ketidakjelasan data kepemilikan tanah dan tumpang tindih hak atas tanah. Keadaan tersebut memperlihatkan bahwa kepastian hukum dalam pendaftaran tanah memiliki hubungan erat dengan efektivitas pelayanan pertanahan yang dilaksanakan pemerintah kepada masyarakat. Semakin baik sistem administrasi pertanahan yang dijalankan maka semakin besar perlindungan hukum yang dapat diperoleh masyarakat terhadap hak atas tanah yang dimilikinya.

Kepastian hukum dalam pendaftaran tanah juga berkaitan dengan asas-asas penyelenggaraan administrasi pertanahan yang bertujuan menciptakan pelayanan publik yang mudah diakses masyarakat. Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa

“Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka.”

Ketentuan tersebut memperlihatkan bahwa sistem pendaftaran tanah harus mampu memberikan pelayanan yang mudah dipahami masyarakat, memiliki jaminan keamanan hukum, biaya yang terjangkau, serta keterbukaan informasi dalam proses administrasi pertanahan. Asas sederhana menunjukkan bahwa prosedur pendaftaran tanah tidak boleh menyulitkan masyarakat dalam memperoleh hak atas tanahnya. Asas aman berkaitan dengan jaminan kepastian hukum terhadap data pertanahan yang telah didaftarkan. Asas terjangkau menunjukkan bahwa pelayanan pertanahan harus dapat diakses seluruh lapisan masyarakat tanpa membedakan kondisi ekonomi. Selain itu, asas mutakhir dan terbuka memperlihatkan bahwa data pertanahan harus selalu diperbaharui dan dapat diakses pihak yang berkepentingan agar tidak menimbulkan sengketa di kemudian hari. Persoalan pelayanan pertanahan yang masih membutuhkan waktu cukup lama sering menyebabkan masyarakat merasa kesulitan dalam mengurus sertifikat tanah maupun perubahan data kepemilikan tanah. Keadaan tersebut

¹² Desi Apriani dan Arifin Bur, “Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia,” *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 5.2 (2020), hal.226 <<https://doi.org/10.23920/jbmh.v5i2.11>>.



memunculkan keberadaan pihak ketiga atau calo tanah yang menawarkan bantuan pengurusan administrasi dengan biaya tertentu agar proses pelayanan menjadi lebih cepat¹³.

Pelayanan pertanahan yang lambat dapat mempengaruhi kepercayaan masyarakat terhadap sistem administrasi pertanahan nasional karena masyarakat menginginkan pelayanan yang cepat dan memberikan kepastian hukum. Pendapat tersebut diperkuat oleh Supriadi (2010) yang menjelaskan bahwa efektivitas pelayanan pertanahan sangat dipengaruhi kualitas birokrasi administrasi dan keterbukaan informasi kepada masyarakat. Keterlambatan pelayanan pertanahan tidak hanya mempengaruhi masyarakat sebagai pemohon hak, tetapi juga mempengaruhi kepastian hukum terhadap status tanah yang sedang didaftarkan. Keadaan tersebut memperlihatkan bahwa kepastian hukum dalam pendaftaran tanah memerlukan pelayanan publik yang efektif agar masyarakat dapat memperoleh perlindungan hukum secara cepat dan jelas terhadap hak atas tanah yang dimilikinya. Hubungan antara kepastian hukum dan pendaftaran tanah memperlihatkan bahwa negara memiliki tanggung jawab besar dalam menjamin perlindungan hak masyarakat atas tanah melalui administrasi pertanahan yang tertib dan transparan. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa¹⁴

“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”

Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa sertifikat tanah memiliki kekuatan hukum sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah sepanjang data yang tercantum di dalamnya sesuai dengan keadaan sebenarnya. Keberadaan sertifikat tanah memberikan perlindungan hukum terhadap masyarakat dari kemungkinan sengketa maupun penguasaan tanah oleh pihak lain. Sertifikat juga memiliki nilai ekonomi karena dapat digunakan sebagai jaminan dalam kegiatan perbankan maupun kegiatan usaha masyarakat. Sertifikat tanah memberikan rasa aman bagi pemegang hak karena negara mengakui dan melindungi hak atas tanah yang telah didaftarkan secara sah. Pendapat tersebut memperlihatkan bahwa kepastian hukum pertanahan tidak hanya berkaitan dengan administrasi, tetapi juga berkaitan dengan perlindungan hak asasi masyarakat terhadap kepemilikan tanah¹⁵.

Meski demikian, masih terdapat berbagai hambatan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah seperti keterbatasan pengetahuan masyarakat, biaya administrasi, sengketa batas tanah, hingga pelayanan pertanahan yang membutuhkan waktu cukup panjang. Keadaan tersebut menyebabkan sebagian masyarakat belum memperoleh kepastian hukum terhadap tanah yang dikuasainya. Kepastian hukum dalam pendaftaran tanah memerlukan keterpaduan antara aturan hukum, pelayanan administrasi yang efektif, serta kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Dapat disimpulkan bahwa pendaftaran tanah memiliki peran penting dalam mewujudkan perlindungan hukum, tertib administrasi pertanahan, dan kepastian hak masyarakat atas tanah di Indonesia.

¹³ Christiana Sri Murni dan Sumirahayu Sulaiman, “Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Merupakan Tanda Bukti Hak Kepemilikan Tanah,” *Lex Librum : Jurnal Ilmu Hukum*, 8.2 (2022), 183–98.

¹⁴ Siaw Swhien dan Gunawan Djajaputra, “PERMASALAHAN HUKUM AGRARIA DI INDONESIA,” *Jurnal Hukum Adigama*, 5.4 (2022), 671–96.

¹⁵ Ria Fitri, “Hukum agraria; hukum pertanahan; otonomi daerah.,” *Jurnal Ilmu Hukum*, 20.3 (2018), 421–38.



B. Hambatan Pelayanan Publik dalam Pendaftaran Tanah di Indonesia

Pelayanan publik dalam bidang pertanahan menjadi bagian penting dalam pelaksanaan hukum agraria Indonesia karena berkaitan langsung dengan kepastian hukum hak masyarakat atas tanah. Pelayanan pertanahan tidak hanya berhubungan dengan penerbitan sertifikat tanah, tetapi juga berkaitan dengan proses pengukuran tanah, balik nama kepemilikan, pemecahan sertifikat, pengecekan status tanah, hingga penyelesaian administrasi pertanahan lainnya. Kualitas pelayanan publik pertanahan sangat mempengaruhi kepercayaan masyarakat terhadap negara dalam memberikan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah. Persoalan pelayanan pertanahan yang lambat masih sering menjadi keluhan masyarakat karena proses administrasi membutuhkan waktu panjang dan tahapan birokrasi yang cukup banyak. Kondisi tersebut menyebabkan masyarakat mengalami kesulitan memperoleh kepastian hukum terhadap tanah yang dimilikinya. Pasal 4 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik menyebutkan bahwa

“Penyelenggaraan pelayanan publik berasaskan kepentingan umum, kepastian hukum, kesamaan hak, keseimbangan hak dan kewajiban, keprofesionalan, partisipatif, persamaan perlakuan atau tidak diskriminatif, keterbukaan, akuntabilitas, fasilitas dan perlakuan khusus bagi kelompok rentan, ketepatan waktu, serta kecepatan, kemudahan, dan keterjangkauan.”

Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa pelayanan publik pertanahan harus dilaksanakan secara profesional dan memberikan kepastian waktu kepada masyarakat sebagai penerima layanan. Pelayanan yang lambat memperlihatkan masih adanya hambatan administrasi yang mempengaruhi efektivitas pelayanan pertanahan. Menurut Philipus M. Hadjon (2005), pelayanan publik yang baik harus mampu memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat melalui pelayanan administrasi yang jelas, cepat, dan transparan. Pendapat tersebut menunjukkan bahwa kepastian hukum tidak hanya ditentukan oleh aturan hukum, tetapi juga ditentukan kualitas pelayanan publik yang dilaksanakan pemerintah kepada masyarakat. Persoalan keterlambatan pelayanan pertanahan memperlihatkan bahwa sistem administrasi pertanahan masih memerlukan penguatan agar pelayanan hukum kepada masyarakat dapat berjalan lebih efektif dan memberikan rasa keadilan bagi pemegang hak atas tanah.

Hambatan pelayanan pertanahan di Indonesia sering berkaitan dengan proses birokrasi yang panjang dan ketidaksesuaian data administrasi pertanahan. Masyarakat yang mengurus sertifikat tanah maupun pergantian nama kepemilikan tanah sering harus menunggu dalam waktu lama karena adanya pemeriksaan dokumen, pengukuran ulang tanah, pemeriksaan riwayat tanah, hingga penyesuaian data pertanahan dengan kondisi fisik di lapangan¹⁶. Kondisi tersebut menyebabkan pelayanan pertanahan dianggap belum sepenuhnya memberikan kepastian waktu kepada masyarakat. Keadaan tersebut semakin diperumit dengan adanya keterbatasan pemahaman masyarakat mengenai prosedur administrasi pertanahan sehingga masyarakat lebih memilih menggunakan jasa pihak ketiga atau calo tanah untuk membantu

¹⁶ Rokhmad et al.



proses pengurusan dokumen pertanahan¹⁷. Kehadiran calo tanah menunjukkan adanya persoalan dalam sistem pelayanan publik karena masyarakat merasa proses administrasi lebih mudah diselesaikan melalui pihak tertentu dibanding mengurus sendiri secara langsung. Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa

“Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka.”

Ketentuan tersebut memperlihatkan bahwa pelayanan pertanahan seharusnya dilaksanakan secara sederhana dan mudah dipahami masyarakat tanpa prosedur yang berbelit-belit. Selain itu, Pasal 21 ayat (1) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik menyebutkan bahwa

“Penyelenggara berkewajiban menyusun dan menetapkan standar pelayanan dengan memperhatikan kemampuan penyelenggara, kebutuhan masyarakat, dan kondisi lingkungan.”¹⁸

Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa instansi pertanahan memiliki kewajiban memberikan pelayanan yang sesuai kebutuhan masyarakat dan memiliki kepastian prosedur pelayanan. Menurut Adrian Sutedi (2012), pelayanan pertanahan yang membutuhkan waktu lama dapat menyebabkan menurunnya kepercayaan masyarakat terhadap sistem administrasi pertanahan nasional. Pendapat tersebut diperkuat oleh Supriadi (2010) yang menjelaskan bahwa pelayanan pertanahan harus dilaksanakan secara terbuka agar masyarakat mengetahui tahapan administrasi dan biaya pelayanan secara jelas. Hambatan administrasi pertanahan tidak hanya mempengaruhi masyarakat secara ekonomi, tetapi juga mempengaruhi kepastian hukum kepemilikan tanah karena masyarakat belum memperoleh pengakuan hukum secara penuh terhadap tanah yang dikuasainya. Permasalahan pelayanan pertanahan juga berkaitan dengan persoalan sumber daya manusia, sistem birokrasi, dan penggunaan teknologi administrasi pertanahan yang belum sepenuhnya berjalan optimal.

Beberapa wilayah masih mengalami keterbatasan pelayanan digital sehingga masyarakat harus datang langsung ke kantor pertanahan untuk mengurus berbagai kebutuhan administrasi tanah. Keadaan tersebut menyebabkan antrean pelayanan cukup panjang dan memperlambat proses administrasi pertanahan. Selain itu, ketidaksesuaian data fisik dan data yuridis tanah sering menyebabkan proses pengurusan sertifikat membutuhkan pemeriksaan tambahan yang memerlukan waktu cukup lama. Pasal 3 huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa¹⁹

“Pendaftaran tanah bertujuan untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar.”

¹⁷ Inaya Aulia Mizan et al., “Implementasi Penerapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Terhadap Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap,” *Jurnal Ilmiah Penelitian Mahasiswa*, 2.5 (2024), 56–65 <<https://doi.org/10.61722/jipm.v2i5.476>>.

¹⁸ Amilio.

¹⁹ Dawam Muzak Marulak Togatorop, Moh. Hardiansyah, “Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat Yang Masuk Dalam Kawasan Hutan (Legal Certainty of Land Rights for Indigenous People That Is Included in the Forest Area),” *Jurnal Hukum*, Vol.12 No. (2021), 148.



Ketentuan tersebut memperlihatkan bahwa administrasi pertanahan harus mampu menyediakan informasi yang jelas dan mudah diakses masyarakat agar proses pelayanan dapat berjalan lebih efektif. Persoalan pelayanan informasi pertanahan yang belum maksimal sering menyebabkan masyarakat kesulitan memahami status hukum tanah yang dimilikinya. Kondisi tersebut mempengaruhi kepastian hukum karena masyarakat tidak memperoleh informasi administrasi pertanahan secara cepat dan jelas. Menurut Maria S.W. Sumardjono (2001), sistem administrasi pertanahan yang tidak tertata dapat menyebabkan konflik agraria akibat ketidakjelasan informasi kepemilikan dan penggunaan tanah. Pendapat tersebut diperkuat oleh Boedi Harsono (2008) yang menjelaskan bahwa tertib administrasi pertanahan menjadi syarat utama dalam menciptakan kepastian hukum hak atas tanah²⁰.

Penggunaan teknologi pelayanan pertanahan sebenarnya dapat membantu mempercepat proses administrasi dan mengurangi hambatan birokrasi. Meski demikian, pelaksanaan pelayanan digital pertanahan masih menghadapi kendala berupa keterbatasan infrastruktur dan kemampuan masyarakat dalam mengakses layanan elektronik. Hambatan tersebut memperlihatkan bahwa peningkatan kualitas pelayanan pertanahan memerlukan pembaruan sistem administrasi dan peningkatan kualitas pelayanan publik secara menyeluruh agar masyarakat dapat memperoleh kepastian hukum secara lebih mudah dan cepat. Pelayanan publik dalam bidang pertanahan memiliki hubungan erat dengan perlindungan hak masyarakat atas tanah dan upaya negara menciptakan tertib administrasi agraria nasional. Negara tidak hanya memiliki kewajiban mengatur kepemilikan tanah melalui hukum agraria, tetapi juga memiliki tanggung jawab memberikan pelayanan yang efektif kepada masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah. Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyebutkan bahwa²¹

“Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum.”

Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa masyarakat memiliki hak memperoleh pelayanan hukum yang adil dan memberikan kepastian terhadap status hak atas tanahnya. Hambatan pelayanan pertanahan yang menyebabkan keterlambatan penerbitan sertifikat maupun perubahan data kepemilikan tanah memperlihatkan bahwa pelayanan administrasi pertanahan masih memerlukan peningkatan efektivitas dan transparansi. Persoalan tersebut tidak hanya mempengaruhi masyarakat secara administratif, tetapi juga mempengaruhi kepastian hukum terhadap hak atas tanah yang belum memperoleh pengakuan negara secara penuh²². Menurut Ridwan HR (2014), pelayanan publik yang baik harus dilaksanakan berdasarkan prinsip kepastian hukum, keterbukaan, dan akuntabilitas agar masyarakat memperoleh perlindungan hak secara maksimal. Pendapat tersebut memperlihatkan bahwa pelayanan pertanahan tidak dapat dipisahkan dari tanggung jawab negara dalam memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat. Keberadaan calo tanah, keterlambatan pelayanan, dan panjangnya birokrasi administrasi menunjukkan bahwa sistem pelayanan pertanahan

²⁰ Apriani dan Bur.

²¹ Nurul Miftahushofa Tabroni, Rielly Lontoh, dan Iran Sahril, “Kepastian Hukum Proses Jual Beli Tanah Dilakukan Di Bawah Tangan: Setelahnya Tidak Diketahui Keberadaan Pihak Penjual,” *Esensi Hukum*, 6.2 (2025), 46–57 <<https://doi.org/10.35586/esensihukum.v6i2.394>>.

²² Sulasiyah Amini, “Pentingnya Pendaftaran Tanah: Perspektif Teori Kepastian Hukum,” *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, 6.3 (2022), 1326–40.



masih memerlukan pembaruan yang lebih efektif agar masyarakat dapat mengakses pelayanan hukum secara mudah dan cepat²³.

Dapat disimpulkan bahwa hambatan pelayanan publik dalam pendaftaran tanah mempengaruhi kepastian hukum masyarakat terhadap hak atas tanah serta menunjukkan perlunya peningkatan kualitas administrasi pertanahan yang lebih transparan, efektif, dan memberikan perlindungan hukum bagi masyarakat.

KESIMPULAN

Hukum agraria merupakan bagian penting dalam sistem hukum nasional yang mengatur hubungan antara masyarakat dengan tanah serta menjamin kepastian hukum terhadap hak atas tanah. Melalui pendaftaran tanah, negara berupaya memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat agar kepemilikan tanah memiliki kejelasan status hukum, data administrasi yang tertata, dan kekuatan pembuktian yang sah. Pendaftaran tanah tidak hanya berfungsi sebagai pencatatan administratif, tetapi juga menjadi sarana perlindungan hak masyarakat dari sengketa, tumpang tindih kepemilikan, maupun penguasaan tanah oleh pihak lain. Keberadaan sertifikat tanah menunjukkan adanya pengakuan negara terhadap hak masyarakat atas tanah yang dimilikinya. Pelaksanaan pelayanan pertanahan di Indonesia masih menghadapi berbagai hambatan seperti birokrasi yang panjang, keterlambatan pelayanan administrasi, ketidaksesuaian data pertanahan, serta munculnya perantara atau calo tanah dalam pengurusan dokumen pertanahan. Kondisi tersebut mempengaruhi efektivitas pelayanan publik dan menyebabkan masyarakat belum sepenuhnya memperoleh kepastian hukum secara cepat dan mudah. Pelayanan pertanahan yang belum optimal juga memperlihatkan bahwa sistem administrasi agraria masih memerlukan peningkatan kualitas pelayanan, keterbukaan informasi, serta pembaruan sistem administrasi yang lebih efektif dan terintegrasi. Integrasi kebijakan pendaftaran tanah dengan pelayanan publik menjadi bagian penting dalam menciptakan tertib administrasi pertanahan dan perlindungan hukum masyarakat. Kepastian hukum terhadap hak atas tanah tidak hanya ditentukan oleh keberadaan aturan hukum, tetapi juga dipengaruhi kualitas pelayanan administrasi yang diberikan pemerintah kepada masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

Achmad, Willya, “Konflik Sengketa Lahan Dan Strategi Penyelesaian Di Indonesia,” *Jurnal Kolaborasi Resolusi Konflik*, 6 (2024), 8–18
<<https://doi.org/10.24198/jkrk.v6i1.53280>>

Amilio, Fibri, “PENERAPAN ASAS KEPASTIAN HUKUM DALAM HUKUM AGRARIA TERHADAP PEMBATALAN SERTIFIKAT CACAT ADMINISTRATIF (Studi Putusan No 81/G/2023/PTUN.SBY),” *Judge: Jurnal Hukum*, 6 (2025), 684–98
<<https://doi.org/10.54209/judge.v6i03.1550>>

²³ Achmad.



- Amini, Sulasiyah, “Pentingnya Pendaftaran Tanah: Perspektif Teori Kepastian Hukum,” *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, 6 (2022), 1326–40
- Apriani, Desi, dan Arifin Bur, “Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia,” *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 5 (2020), hal.226 <<https://doi.org/10.23920/jbmh.v5i2.11>>
- Febriyanti, Nasab Sabrina, Safira Embun Insanidya, Utami Okta Khamisa, dan Salsabila Firliana, “Trasnformasi Digital Pendaftaran Tanah sebagai Langkah Strategis Mewujudkan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah,” *WATHAN: Jurnal Ilmu Sosial dan Humaniora*, 3 (2026), 132–47
- Felix, Kelvin, Vivano Emmanuelle, Yudha Januar Fasha, Anta Sena Pratama, Yuda Wicaksono, Hadid Raissa Parama, et al., “Kontribusi Masyarakat terhadap Efektivitas Pendaftaran Tanah dan Kepastian Hukum,” *JPIM: Jurnal Penelitian Ilmiah Multidisipliner*, 02 (2025), 2857–68
- Fitri, Ria, “Hukum agraria; hukum pertanahan; otonomi daerah.,” *Jurnal Ilmu Hukum*, 20 (2018), 421–38
- Gita Ananda, Revalina, Fara Diva Arrum Clarisa Putri, dan Muhammad Adymas Hikhal Fikri, “Pentingnya Partisipasi Masyarakat dalam Pendaftaran Tanah untuk Mewujudkan Kepastian Hukum,” *Jurnal Ilmiah Penelitian Mahasiswa*, 2 (2025), 459–69 <<https://doi.org/10.61722/jipm.v2i6.588>>
- Hafidz, Ahmad, dan Ubaidillah Kamal, *Urgensi Sertifikasi Tanah dalam Menjamin Kepastian Hukum Hak atas Tanah pasca Peniadaan Alat Bukti Tanah Tertulis Bekas Milik Adat Berdasarkan PP Nomor 18 Tahun 2021*, *Bookchapter Hukum dan Lingkungan*, 2025, 1 <<https://bookchapter.unnes.ac.id/index.php/hk/article/view/458>>
- Inaya Aulia Mizan, Indryana Widi Ardhianty, Aprilia Niravita, dan Muhammad Adymas Hikhal Fikri, “Implementasi Penerapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Terhadap Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap,” *Jurnal Ilmiah Penelitian Mahasiswa*, 2 (2024), 56–65 <<https://doi.org/10.61722/jipm.v2i5.476>>
- Marulak Togatorop, Moh. Hardiansyah, Dawam Muzak, “Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat Yang Masuk Dalam Kawasan Hutan (Legal Certainty of Land Rights for Indigenous People That Is Included in the Forest Area),” *Jurnal Hukum*, Vol.12 No. (2021), 148
- Miftahusshofa Tabroni, Nurul, Rielly Lontoh, dan Iran Sahril, “Kepastian Hukum Proses Jual Beli Tanah Dilakukan Di Bawah Tangan: Setelahnya Tidak Diketahui Keberadaan Pihak Penjual,” *Esensi Hukum*, 6 (2025), 46–57 <<https://doi.org/10.35586/esensihukum.v6i2.394>>
- Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum, Sustainability (Switzerland)*, Cet.I (Mataram: Mataram



University Press, 2020), XI

Murni, Christiana Sri, dan Sumirahayu Sulaiman, “Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Merupakan Tanda Bukti Hak Kepemilikan Tanah,” *Lex Librum : Jurnal Ilmu Hukum*, 8 (2022), 183–98

Prasetya, Noviar Haikal, Fauzie Zuffran, dan Fathur Sultan Murtada, “Analisis Konflik Agraria di Kalimantan Timur: Studi Kasus Sengketa Lahan Antara Masyarakat Adat dan Perusahaan Tambang,” *Media Hukum Indonesia (MHI)*, 2 (2024), 686 <<https://ojs.daarulhuda.or.id/index.php/MHI/article/view/642>>

Rokhmad, Firman Nur, Dita Cahya Ningsih, Nursyifa Chairunnisa, Aprila Niravita, dan Muhammad Adymas Hikal Fikri, “Tinjauan Yuridis Hak Tanggungan Dalam Pendaftaran Tanah Di Indonesia: Regulasi Dan Praktik Di Lapangan,” *Perahu (Penerangan Hukum): Jurnal Ilmu Hukum*, 13 (2025), 81–94

Swhien, Siaw, dan Gunawan Djajaputra, “PERMASALAHAN HUKUM AGRARIA DI INDONESIA,” *Jurnal Hukum Adigama*, 5 (2022), 671–96

Tiyas, V. W., Hamzani, A. I., dan Aryani, F. D., *Metodologi Penelitian dan Penulisan Bidang Ilmu Hukum*, 2016