



INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research

Volume 5 Nomor 3 Tahun 2025 Page 7028-7044

E-ISSN 2807-4238 and P-ISSN 2807-4246

Website: <https://j-innovative.org/index.php/Innovative>

## Typologi Sarana Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Lahan Daerah Destinasi Pariwisata Kek Likupang Timur

Welly Mataliwutan<sup>1✉</sup>, Sri Yulinda Dayu<sup>2</sup>, Sherly Joice Pongayou<sup>3</sup>

Universitas Trinita Manado, Indonesia

Email: [mataliwutanwelly@gmail.com](mailto:mataliwutanwelly@gmail.com)<sup>1✉</sup>

### Abstrak

Konflik kepentingan menjadi pemicu utama sengketa dalam masyarakat, sehingga diperlukan mekanisme hukum yang tepat sesuai jenis perkara. Sengketa ini tak hanya bersumber dari ekonomi, tetapi juga aspek sosial, budaya, dan agama, yang dapat menghambat pembangunan, termasuk proyek strategis seperti KEK Pariwisata Likupang. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji: (1) bagaimana tipologi sarana penyelesaian sengketa kepemilikan lahan di Destinasi Pariwisata Likupang Timur, dan (2) bagaimana bentuk implementasi penyelesaian sengketa tersebut. Secara teoritis dan yuridis, hak kepemilikan atas tanah, sebagaimana dikemukakan oleh Maria S.W. Sumardjono, merupakan hak terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki oleh seseorang atas tanah, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode hukum normatif-empiris atau yang juga dikenal sebagai applied law research, yakni penelitian yang menelaah implementasi ketentuan hukum positif dan perjanjian secara faktual dalam praktik masyarakat. Fokus kajian diarahkan pada regulasi dan implementasi hukum terkait sengketa kepemilikan lahan dalam konteks KEK Pariwisata Likupang, Kabupaten Minahasa Utara, Provinsi Sulawesi Utara. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa lahan di kawasan tersebut memerlukan pendekatan multidimensional yang mencakup aspek hukum, sosial, dan ekonomi. Dalam konteks ini, penyelesaian sengketa melalui metode non-litigasi, khususnya mediasi yang difasilitasi oleh pihak netral, terbukti lebih efektif dibandingkan mekanisme litigasi formal yang cenderung memakan waktu dan biaya besar. Pendekatan alternatif ini tidak hanya mempercepat proses penyelesaian konflik, tetapi juga berkontribusi dalam menciptakan iklim yang kondusif bagi investasi dan pengembangan sektor pariwisata di wilayah tersebut.

Kata Kunci : *Sarana, Penyelesaian Sengketa, Kepemilikan Lahan*

## Abstract

Conflict of interest is the main trigger for disputes in society, so that an appropriate legal mechanism is needed according to the type of case. This dispute does not only originate from the economy, but also from social, cultural, and religious aspects, which can hinder development, including strategic projects such as the Likupang Tourism Special Economic Zone. This study aims to examine: (1) what is the typology of land ownership dispute resolution facilities in the East Likupang Tourism Destination, and (2) what is the form of implementation of the dispute resolution. Theoretically and legally, land ownership rights, as stated by Maria S.W. Sumardjono, are the strongest and most complete rights that can be owned by a person over land, as regulated in the Basic Agrarian Law (UUPA). This study uses a qualitative approach with a normative-empirical legal method or what is also known as applied law research, namely research that examines the implementation of positive legal provisions and agreements factually in community practice. The focus of the study is directed at the regulation and implementation of law related to land ownership disputes in the context of the Likupang Tourism Special Economic Zone, North Minahasa Regency, North Sulawesi Province. The results of the study indicate that resolving land disputes in the area requires a multidimensional approach that includes legal, social, and economic aspects. The unclear status of land ownership often triggers conflicts between the government, investors/developers, and local communities. In this context, dispute resolution through non-litigation methods, especially mediation facilitated by a neutral party, has proven to be more effective than formal litigation mechanisms that tend to be time-consuming and expensive. This alternative approach not only accelerates the conflict resolution process, but also contributes to creating a conducive climate for investment and development of the tourism sector in the area.

*Keywords: Facilities, Dispute Resolution, Land Ownership*

## PENDAHULUAN

Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) merupakan salah satu instrumen kebijakan strategis Pemerintah Indonesia dalam mendorong pemerataan pembangunan ekonomi nasional. Penetapan KEK didasarkan pada potensi wilayah tertentu untuk dikembangkan secara tematik, baik dalam sektor industri, perdagangan, jasa, maupun pariwisata. Dalam konteks pariwisata, KEK diarahkan untuk mendorong pertumbuhan ekonomi lokal berbasis pariwisata berkelanjutan serta meningkatkan keterlibatan masyarakat lokal dalam aktivitas ekonomi kreatif. Salah satu KEK yang ditetapkan oleh pemerintah dalam sektor pariwisata adalah KEK Likupang di Kecamatan Likupang Timur, Kabupaten Minahasa Utara, Provinsi Sulawesi Utara, melalui Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 84 Tahun 2019.

KEK Likupang menjadi bagian dari program prioritas nasional dalam pengembangan lima Destinasi Super Prioritas (DSP) bersama dengan Danau Toba, Borobudur, Mandalika, dan Labuan Bajo. Wilayah ini memiliki potensi besar sebagai destinasi wisata bahari

unggulan yang didukung oleh keindahan alam, kekayaan budaya, serta letak geografis yang strategis. Pemerintah berupaya untuk menarik investasi, memperkuat infrastruktur, serta meningkatkan kapasitas masyarakat lokal guna menciptakan pertumbuhan ekonomi yang inklusif. Namun, ambisi besar ini tidak luput dari tantangan struktural, terutama terkait persoalan agraria dan sengketa lahan yang masih menjadi isu krusial di berbagai daerah, termasuk di KEK Pariwisata Likupang.

Salah satu tantangan utama dalam pelaksanaan pembangunan KEK adalah konflik kepemilikan lahan antara masyarakat lokal, investor, dan pihak pemerintah. Konflik ini mencerminkan adanya benturan kepentingan (*conflict of interest*) yang menjadi sumber utama munculnya sengketa hukum dalam masyarakat. Dalam konteks teoritik, *raison d'être* (alasan eksistensi) dari sistem hukum modern adalah hadirnya mekanisme penyelesaian terhadap konflik-konflik sosial tersebut. Hukum dibentuk untuk menengahi berbagai perbedaan kepentingan, baik dalam ranah perdata maupun publik. Oleh karena itu, penyelesaian sengketa lahan yang adil, partisipatif, dan efektif menjadi syarat mutlak agar pembangunan kawasan strategis seperti KEK dapat berjalan secara berkelanjutan.

Konflik lahan di kawasan KEK tidak hanya dilatarbelakangi oleh faktor ekonomi, tetapi juga terkait dengan aspek historis, sosial, budaya, dan bahkan keagamaan. Dalam masyarakat adat atau lokal yang memiliki relasi kuat terhadap tanah sebagai bagian dari identitas dan warisan leluhur, pendekatan hukum positif saja sering kali tidak memadai. Perbedaan pemahaman antara sistem hukum negara dengan norma-norma lokal dapat memperkeruh penyelesaian sengketa. Oleh karena itu, pendekatan multidisipliner yang menggabungkan aspek yuridis, sosiologis, dan antropologis perlu dikedepankan dalam mencari solusi atas persoalan agraria di kawasan KEK.

Penelitian sebelumnya oleh Ade Firmansyah lebih banyak menyoroti potensi pariwisata di desa-desa sekitar KEK, tanpa secara eksplisit menelaah persoalan hukum agraria. Sementara itu, studi terkait penyelesaian konflik lahan lebih banyak dilakukan di kawasan lain, seperti di KEK Mandalika. Dalam konteks KEK Likupang, penelitian terkait penyelesaian sengketa kepemilikan lahan masih sangat terbatas. Padahal, persoalan agraria di kawasan ini memiliki karakteristik tersendiri yang perlu dikaji secara kontekstual. Berbagai peristiwa sengketa yang melibatkan masyarakat lokal, pemerintah daerah, dan investor menunjukkan bahwa regulasi dan mekanisme penyelesaian yang ada belum sepenuhnya responsif terhadap kompleksitas lapangan.

Menurut Maria S.W. Sumardjono, hak milik atas tanah merupakan hak terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki oleh seseorang atas bidang tanah, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Namun, dalam praktiknya, banyak permasalahan

terjadi karena lemahnya bukti kepemilikan, tumpang tindih klaim, hingga ketidaksesuaian antara hukum adat dan hukum negara. Dalam konteks pembangunan KEK, persoalan ini menjadi sangat krusial karena berdampak langsung terhadap kecepatan dan keberhasilan pelaksanaan proyek.

Penelitian ini berangkat dari kebutuhan untuk memahami lebih jauh tipologi sarana penyelesaian sengketa kepemilikan lahan di KEK Pariwisata Likupang. Tipologi ini mencakup pendekatan litigasi maupun non-litigasi, termasuk peran mediasi, negosiasi, dan forum alternatif lain yang melibatkan komunitas lokal. Salah satu pendekatan yang dinilai efektif dalam menyelesaikan sengketa adalah mediasi oleh pihak netral, yang tidak hanya mampu mempercepat proses penyelesaian, tetapi juga menjaga hubungan sosial antar pihak yang bersengketa. Metode ini menjadi alternatif yang relevan dibandingkan proses litigasi yang panjang, rumit, dan berbiaya tinggi.

Urgensi penelitian ini semakin kuat mengingat bahwa penyelesaian sengketa lahan bukan hanya masalah teknis hukum, tetapi juga berkaitan langsung dengan hak masyarakat, keberlanjutan pembangunan, dan stabilitas sosial di daerah tujuan wisata. Ketika konflik tidak dikelola dengan baik, maka potensi resistensi sosial akan meningkat, yang pada akhirnya menghambat investasi dan merusak citra kawasan sebagai destinasi wisata unggulan.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi, mendeskripsikan, dan menganalisis bentuk-bentuk penyelesaian sengketa lahan yang terjadi di kawasan KEK Pariwisata Likupang Timur, Kabupaten Minahasa Utara. Fokus utama diarahkan pada upaya menemukan model atau tipologi penyelesaian sengketa yang paling sesuai dan efektif dalam konteks sosial-hukum di kawasan tersebut.

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian hukum dengan pendekatan kualitatif, yang menggunakan metode hukum normatif-empiris, atau yang juga dikenal sebagai applied law research. Pendekatan ini bertujuan untuk menganalisis pelaksanaan norma hukum positif, baik berupa peraturan perundang-undangan maupun kontrak, dalam konteks faktual yang terjadi di masyarakat, khususnya terkait mekanisme penyelesaian sengketa kepemilikan lahan di Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Pariwisata Likupang, Kabupaten Minahasa Utara, Provinsi Sulawesi Utara. Dalam kerangka ini, penelitian tidak hanya mengkaji dokumen hukum secara normatif, tetapi juga menelaah implementasinya di lapangan melalui interaksi sosial dan wawancara dengan para pihak terkait.

Sifat penelitian ini adalah deskriptif-analitis, yaitu berupaya menggambarkan secara sistematis dan mendalam mengenai ketentuan hukum yang berlaku serta mengkaji penerapannya dalam konteks penyelesaian sengketa agraria. Melalui pendekatan ini, penelitian tidak hanya mendeskripsikan norma hukum, melainkan juga memberikan analisis kritis mengenai efektivitas dan kendala penerapannya, sekaligus menyusun rekomendasi terhadap pengembangan kebijakan hukum yang lebih responsif. Untuk mendukung analisis tersebut, digunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan kasus (*case approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Ketiganya digunakan secara terpadu guna memperoleh pemahaman yang komprehensif terhadap substansi hukum dan realitas praktik penyelesaian sengketa tanah di kawasan KEK Likupang.

Dalam hal sumber data, penelitian ini menggunakan dua jenis data utama, yakni data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara dengan berbagai informan kunci, seperti pejabat pertanahan, praktisi hukum, tokoh masyarakat, dan akademisi yang memiliki kompetensi di bidang hukum agraria. Wawancara ini bertujuan untuk menggali pengalaman empirik, pandangan kritis, dan praktik-praktik penyelesaian sengketa lahan yang telah terjadi di kawasan KEK. Sementara itu, data sekunder dikumpulkan dari bahan-bahan hukum berupa peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, serta dokumen resmi lain yang berkaitan dengan tata kelola tanah dan pembangunan KEK.

Untuk mendukung validitas dan ketajaman analisis, penelitian ini juga menggunakan bahan hukum yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan yang relevan, seperti Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah tentang KEK, serta putusan pengadilan yang berkaitan dengan konflik lahan. Bahan hukum sekunder berupa literatur ilmiah seperti buku-buku hukum agraria, jurnal hukum, serta laporan hasil penelitian terdahulu. Adapun bahan hukum tersier digunakan untuk memperjelas pemahaman terhadap konsep-konsep hukum yang digunakan dalam penelitian, seperti kamus hukum, ensiklopedia hukum, dan dokumen referensi lain yang relevan.

Selain itu, penelitian ini juga didukung oleh dokumen dan laporan resmi yang menjadi bagian penting dalam analisis. Dokumen-dokumen tersebut antara lain Laporan Tahunan Badan Pertanahan Nasional (BPN) mengenai sengketa tanah di kawasan KEK, dokumen rencana pengembangan KEK Likupang dari Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif, serta dokumen regulasi pelaksanaan pembangunan KEK di tingkat daerah. Informasi dari dokumen-dokumen tersebut memberikan konteks kelembagaan dan kebijakan yang penting dalam menilai kesesuaian dan efektivitas instrumen hukum yang digunakan.

Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif-empiris. Analisis dilakukan dengan mengkaji norma hukum yang berlaku serta menginterpretasikannya dalam konteks empiris di lapangan. Analisis ini memungkinkan peneliti untuk mengevaluasi sejauh mana ketentuan hukum tentang penyelesaian sengketa lahan telah diimplementasikan secara efektif di KEK Likupang. Selain itu, digunakan pula teknik analisis perbandingan, yaitu dengan membandingkan berbagai mekanisme penyelesaian sengketa, baik melalui jalur litigasi maupun non-litigasi (seperti mediasi dan negosiasi), untuk menilai mana yang paling efektif dan sesuai dengan karakteristik sosial-hukum masyarakat lokal di kawasan tersebut.

Penelitian ini dilaksanakan dalam rentang waktu Februari hingga April 2025. Pemilihan rentang waktu tersebut dilakukan untuk memastikan tersedianya waktu yang cukup dalam melakukan pengumpulan data, baik dari wawancara langsung maupun dari dokumen hukum yang relevan. Tempat penelitian tidak terbatas pada satu lokasi fisik, mengingat pendekatan yuridis normatif-empiris memungkinkan peneliti mengakses data hukum dari berbagai sumber. Lokasi utama pengumpulan data berada di Kabupaten Minahasa Utara, khususnya instansi-instansi terkait seperti Pemerintah Daerah, Kantor Pertanahan, serta masyarakat di sekitar KEK Likupang. Selain itu, sumber hukum dan literatur ilmiah juga diakses melalui perpustakaan perguruan tinggi, pusat dokumentasi hukum, serta basis data daring yang kredibel.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Tipologi Sarana Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Lahan Di Daerah Destinasi Pariwisata Likupang

Zona Ekonomi Eksklusif (ZEE) di Likupang punya peranan penting dalam meningkatkan ekonomi wilayah tersebut, khususnya dengan mengembangkan sektor wisata. Tujuan dari peluncuran ZEE ini adalah untuk menarik investasi besar dan menciptakan pekerjaan, yang tentu saja bermanfaat bagi masyarakat setempat. Dalam hal hukum, aturan yang jelas tentang penguasaan dan pemanfaatan tanah sangat penting untuk menghindari sengketa mengenai hak kepemilikan. Seperti yang ditemukan dalam riset oleh Rahadian Dikara, kejelasan kepemilikan tanah jadi salah satu penyebab konflik utama di ZEE, jadi penting untuk membuat kebijakan yang jelas tentang hak semua pihak yang terlibat.

Berikut adalah hasil wawancara dengan responden dari Badan Pertanahan Nasional terkait dengan tipologi penyelesaian sengketa tanah di Kawasan Ekonomi Eksklusif:

Tantangan dalam penerapan ZEE di Likupang berkaitan dengan konflik kepemilikan tanah yang sudah lama ada. Riset menunjukkan bahwa mediasi bisa jadi cara yang efektif

untuk menyelesaikan sengketa, daripada menggunakan proses hukum yang lama dan mahal. Mediasi dapat mengurangi beban di pengadilan dan juga memungkinkan komunikasi yang baik antara pihak yang bersengketa.

Selain itu, berdasarkan hasil wawancara dengan responden, juga memberikan penjelasan sebagai berikut:

Di sisi lain, pemangku kepentingan seperti pemerintah daerah dan pengembang perlu menjelaskan peran masing-masing dalam negosiasi agar hasilnya adil dan menguntungkan. Seiring dengan peningkatan kunjungan wisatawan, penting untuk menciptakan mekanisme yang menjaga stabilitas sosial dan mengurangi konflik antara komunitas lokal dengan pendatang, terutama di daerah ZEE yang sedang berkembang.

Pengembangan ZEE di Likupang harus mempertimbangkan tata kelola yang baik dan partisipasi masyarakat sebagai faktor penting untuk menghindari konflik di masa depan. Banyak penelitian menunjukkan bahwa keberhasilan sektor wisata tergantung pada interaksi yang baik antara masyarakat lokal dan pengembang.

Oleh karena itu, penting bagi pengambil keputusan untuk melibatkan komunitas dalam setiap tahap rencana dan pelaksanaan proyek. Dengan adanya dialog terbuka, diharapkan bisa terbentuk kepercayaan antara masyarakat dan investor, serta memperkuat legitimasi proyek ZEE itu sendiri. Di masa mendatang, kerjasama antara pemerintah, masyarakat, dan sektor swasta dalam mengelola sumber daya alam dan membangun infrastruktur sangat menentukan keberhasilan ZEE ini. Sehingga, pengembangan ZEE tidak hanya fokus pada keuntungan ekonomi, tetapi juga memperhatikan keberlanjutan dan keadilan sosial bagi semua pihak.

Terkait dengan regulasi, responden memberikan jawaban sebagai berikut:

Regulasi yang ada di daerah Likupang penting untuk mengatur kepemilikan tanah dalam pengembangan pariwisata di Kawasan Ekonomi Khusus (KEK). Status Likupang sebagai tempat wisata prioritas nasional memerlukan regulasi yang jelas agar tidak ada konflik kepemilikan tanah. Penelitian menunjukkan bahwa regulasi yang berlandaskan pada Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) seharusnya didukung oleh pemerintah daerah untuk mencegah sengketa tanah antara komunitas lokal dan pengembang. Responden menegaskan bahwa banyak sengketa muncul dari klaim kepemilikan yang tumpang tindih, sehingga pemerintah perlu campur tangan untuk membentuk tim resolusi yang efektif. Dengan memahami regulasi lokal, Likupang bisa menjadi contoh sukses dalam menggabungkan pengembangan pariwisata dan perlindungan hak masyarakat.

Melalui pendekatan kerjasama, penyelesaian sengketa bisa dilakukan dengan mediasi di luar pengadilan yang lebih baik serta fokus pada kesepakatan semua pihak. Dalam hal

ini, memberikan pelatihan dan informasi mengenai kepemilikan tanah dan hak-hak hukum lainnya kepada masyarakat adalah hal yang penting. Penerapan prinsip halal dalam pengembangan pariwisata di Likupang juga harus diperhatikan untuk menarik lebih banyak wisatawan, khususnya dari kalangan muslim. mencatat bahwa ketidakjelasan hak kepemilikan menghambat pertumbuhan ekonomi lokal, sehingga diperlukan regulasi yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat.

Penyelesaian masalah tanah di tempat wisata, khususnya di Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Likupang, sangat dipengaruhi oleh jenis fasilitas yang ada. Dalam hal ini, proses penyelesaian masalah bisa dibagi menjadi dua kategori utama: litigasi dan non-litigasi. Litigasi melibatkan penyelesaian di pengadilan yang seringkali lama dan biaya tinggi, seperti yang dijelaskan dalam penelitian yang menunjukkan banyak masalah tanah belum terselesaikan karena kurang jelasnya status kepemilikan. Di sisi lain, cara non-litigasi, seperti mediasi dan negosiasi, lebih disukai karena lebih efisien dan mampu menghasilkan kesepakatan yang menguntungkan semua pihak. Jadi, pilihan metode penyelesaian masalah sangat penting untuk mempercepat rekonsiliasi dan meningkatkan kepercayaan masyarakat dalam pengelolaan tanah.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Garry Tamawiwi, pengacara PT. MPRD yang telah mengabdikan selama 4-5 tahun, diketahui bahwa Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) memiliki dasar sertifikat hak bangunan, dengan jumlah empat sertifikat serta hak milik yang diterbitkan pada tahun 1995 dan 1989. Sertifikat tersebut terdiri dari SHGB Satu hingga Empat serta SHM Dua hingga Tujuh. PT. MPD dan BUBPP adalah pihak yang dipercaya oleh pemerintah untuk mengelola KEK. Proses mediasi dilakukan melalui Pemda terkait data yang bermasalah, khususnya di Desa Puusan dan Desa Kinunang. Namun, sosialisasi mengenai hal ini belum berjalan secara intens, ditambah dengan tidak adanya Lembaga Adat yang berperan. Investor tetap berupaya memwadahi masyarakat sambil mencari solusi terbaik. Terdapat permasalahan tumpang tindih klaim lahan yang berujung pada proses litigasi, terutama karena karakter masyarakat yang keras. Oleh karena itu, perusahaan melakukan edukasi kepada masyarakat mengenai keahlian budaya dan modernisasi dengan strategi yang melibatkan dukungan masyarakat. Dampak sosial dari pembangunan KEK terlihat melalui penerbitan SHM, SHGBT, serta proses pengukuran lahan. Dasar hukum yang digunakan dalam kebijakan ini meliputi Peraturan Presiden (Perpres), Peraturan Pemerintah (PP), Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), dan PP No. 04 Tahun 2019.

Berdasarkan dokumen audit yang merupakan tanggapan dari Firma Hukum Garry H. Tamawiwy & Partners terhadap permintaan audit PT Minahasa Permai Resort Development (PT MPRD). Diketahui bahwa isi utama dokumen mencakup daftar perkara litigasi yang

melibatkan PT MPRD, termasuk beberapa kasus perdata yang telah diputuskan oleh pengadilan. Dalam sebagian besar kasus, PT MPRD berada dalam posisi yang menguntungkan atau menang dalam sengketa hukum terkait kepemilikan tanah dan sertifikat hak milik (SHM) maupun sertifikat hak guna bangunan (SHGB). Selain itu, dokumen ini juga menyoroti potensi klaim hukum yang belum diperkarakan, khususnya terkait penerbitan sertifikat ganda atas lahan PT MPRD. Hingga saat ini, tidak ada pemeriksaan dari lembaga pemerintah atau indikasi pelanggaran hukum yang berisiko bagi PT MPRD dalam pembangunan yang sedang berlangsung.

Strategi penyelesaian yang baik harus memperhatikan konteks sosial dan budaya setempat, yang menjadi dasar dalam menentukan cara yang tepat untuk menyelesaikan masalah. Penelitian sebelumnya menunjukkan bahwa memahami aspek lokal dapat memperbaiki proses mediasi dan mengurangi kemungkinan ketegangan sosial di masyarakat. Oleh karena itu, pengembangan kebijakan atau program yang memberi ruang untuk pendekatan berbasis komunitas dalam penyelesaian masalah akan meningkatkan kepercayaan dan partisipasi masyarakat. Dengan menggabungkan metode litigasi dan non-litigasi yang saling melengkapi, serta keterlibatan aktif masyarakat, diharapkan masalah tentang kepemilikan tanah di KEK Likupang dapat diselesaikan dengan lebih baik, memberikan manfaat untuk pembangunan berkelanjutan di daerah tersebut.

Di tempat-tempat seperti Likupang, yang ada di Zona Ekonomi Eksklusif, metode ini melibatkan keterlibatan komunitas. Pendekatan seperti musyawarah dan mufakat dipakai untuk menyelesaikan sengketa tanah, supaya semua pihak bisa menyampaikan ketidakpuasan mereka dengan cara yang hormat. Ini penting karena sifat kepemilikan tanah sering rumit dan melibatkan hubungan emosional serta sosial antara orang dan tanah. Penelitian menunjukkan bahwa metode ini bisa meredakan ketegangan sosial dan membangun kembali hubungan antar komunitas yang terganggu oleh konflik tanah.

Proses mediasi yang dilakukan oleh tokoh masyarakat atau pemuka adat sangat mempengaruhi penyelesaian sengketa tanah. Tokoh masyarakat berperan sebagai mediator yang netral dan dihormati. Banyak kasus menunjukkan bahwa mereka bisa mencapai kesepakatan yang lebih baik dibandingkan proses hukum formal yang bisa menyebabkan perselisihan lebih lanjut. Metode tradisional ini juga lebih cepat dan murah, yang penting di tempat seperti Likupang, di mana dukungan pengembangan pariwisata sangat diperlukan.

Penelitian menunjukkan bahwa pengakuan dan perlindungan hak-hak tanah masyarakat lokal melalui penyelesaian konflik yang kolaboratif akan mendukung keberlanjutan pembangunan pariwisata yang berbasis masyarakat. Meski metode penyelesaian sengketa tradisional punya banyak keunggulan, masih ada tantangan dalam

pelaksanaannya. Salah satu tantangan utama adalah kurangnya pengakuan hukum terhadap prosedur ini dalam sistem peradilan formal, di mana sering masyarakat lokal merasa prosedur hukum tidak sesuai dengan nilai dan norma mereka. Selain itu, perubahan dalam sosial dan ekonomi, termasuk modernisasi yang mempengaruhi cara pandang masyarakat tentang kepemilikan tanah, bisa mengganggu efektivitas metode ini. Oleh karena itu, perlu ada kerja sama antara metode penyelesaian tradisional dan mekanisme hukum formal supaya proses penyelesaian sengketa tanah di kawasan wisata Likupang bisa berjalan dengan baik dan adil.

Mekanisme hukum formal ada dalam penyelesaian sengketa tanah di tempat wisata Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Likupang jadi penting untuk keadilan dan kepastian hukum. Di sini, pemerintah Indonesia gunakan dua cara utama, yaitu litigasi dan non-litigasi. Litigasi sering melibatkan pengadilan dan proses hukum resmi, di mana pihak yang bersengketa bisa ajukan kasus mereka untuk diumumkan hakim. Namun, banyak sengketa tanah tidak terpecahkan, karena tumpang tindih klaim kepemilikan dan kurangnya pemahaman tentang prosedur hukum yang tepat.

Sebagai solusi, pengembangan lembaga alternatif seperti Badan Arbitrase Tanah diusulkan agar ada cara lebih efisien dan tidak formal untuk selesaikan sengketa kepemilikan tanah. Ini penting untuk KEK Likupang, di mana pembangunan cepat butuh penanganan segera agar pengembangan tak terhenti karena konflik. Selain itu, penyelesaian sengketa tanah di KEK Likupang perlu lihat dinamika sosial dan ekonomi masyarakat lokal. Ketidakadilan sosial bisa timbul saat pemilik tanah asli tidak terima kompensasi yang adil untuk pengalihan hak tanah demi pembangunan. Ini menunjukkan perlunya kebijakan yang fokus pada keadilan dan transparansi dalam proses pengalihan hak. Studi menunjukkan bahwa pendekatan kolaboratif antara pemerintah dan masyarakat lokal perlu didorong, dengan melibatkan semua pihak dalam proses perencanaan dan pengambilan keputusan. Dengan mekanisme hukum formal yang melibatkan partisipasi masyarakat, konflik bisa dikurangi dan kesejahteraan masyarakat tetap terjaga, mendukung tujuan pembangunan berkelanjutan di KEK.

Opsi penyelesaian sengketa alternatif (ADR) kini jadi lebih penting dalam masalah sengketa tanah di kawasan ekonomi khusus (KEK) Likupang. Ada banyak faktor sosial dan hukum yang bikin konflik ini rumit. Penelitian oleh Rahadian Dikara menunjukkan bahwa metode ADR, seperti mediasi, bisa jadi alternatif yang baik dibanding proses litigasi yang lama dan mahal. Proses non-litigasi ini tidak hanya mempercepat penyelesaian, tetapi juga menjaga hubungan antar pihak yang terlibat. Dalam sektor pariwisata, ketemuan dengan masyarakat setempat itu penting.

Berdasarkan hasil wawancara dengan responden terkait dengan penyelesaian sengketa dengan prosedur mediasi adalah Mediasi bisa membantu mencapai kesepakatan yang saling menguntungkan dan mengurangi ketegangan sosial. Implementasi ADR yang baik memberi pendekatan lebih manusiawi dalam menyelesaikan sengketa karena banyak individu di Likupang telah mengklaim hak atas tanah yang sekarang jadi sengketa. Selanjutnya, ada tantangan dalam penerapan ADR di KEK Likupang, terutama kurangnya pengetahuan tentang hak atas tanah dan proses hukum di kalangan masyarakat lokal. Studi menunjukkan bahwa banyak warga tidak mengerti pentingnya dokumentasi hak atas tanah, yang penting dalam proses mediasi. Hal ini menunjukkan perlunya upaya peningkatan pemahaman dan pendidikan tentang hak tanah, supaya masyarakat mampu menghadapi sengketa yang mungkin muncul.

Menurut responden, fasilitasi oleh lembaga pemerintah dan organisasi non-pemerintah menjadi penting untuk memberikan informasi yang jelas dan akses ke layanan ADR. Dengan ini, kelangsungan pengelolaan pariwisata di Likupang dapat tercapai, sambil mengurangi potensi konflik yang bisa merugikan pihak terkait. Akhirnya, adanya regulasi yang jelas dan kerangka hukum yang mendukung ADR bakal sangat penting untuk menyelesaikan sengketa tanah di kawasan pariwisata. Penelitian terhadap kebijakan dan regulasi yang ada menunjukkan bahwa dukungan hukum yang jelas untuk ADR dapat meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap mekanisme penyelesaian sengketa ini. Keterlibatan pemerintah dan pemangku kepentingan dalam merancang kebijakan yang mengintegrasikan prinsip-prinsip ADR itu penting untuk menciptakan suasana penyelesaian yang positif.

#### Penyelesaian Sengketa Sengketa Kepemilikan Lahan Di Daerah Destinasi Pariwisata Likupang

Dalam konteks penyelesaian sengketa yang melibatkan hak tanah di area wisata, hasil dari proses hukum formal seringkali menunjukkan kompleksitas dan tantangan yang dihadapi oleh pihak-pihak terkait. Oleh karena itu, penyelesaian lewat saluran hukum formal tidak hanya soal penegakan hukum, tetapi juga efeknya pada komunitas lokal dan keadilan sosial. Melihat hasil proses hukum, penting untuk mengevaluasi bagaimana regulasi berdampak pada masyarakat yang terlibat dalam sengketa, khususnya dalam konteks pariwisata. Hasil sengketa di ranah formal, seperti pengadilan, seringkali tidak mempertimbangkan aspek sosial-ekonomi dari konflik tanah.

Dalam analisis perspektif pemangku kepentingan untuk menyelesaikan sengketa tanah di kawasan pariwisata Likupang, perlu untuk memahami peran dan kepentingan berbagai

pihak yang terlibat. Salah satu pemangku kepentingan adalah pemerintah, yang bertugas untuk melaksanakan undang-undang dan kebijakan yang berkaitan dengan penguasaan dan pemanfaatan tanah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ketidakjelasan dalam kepemilikan tanah dan penegakan hukum yang lemah sering kali memicu sengketa tanah, yang dapat menghalangi perkembangan sektor pariwisata.

Terkait dengan pihak pemangku kepentingan, berikut adalah hasil wawancara dengan responden: "Dalam hal ini, diharapkan adanya regulasi yang lebih jelas dan proses mediasi yang lebih baik untuk mengatasi konflik antara pemilik tanah lokal dan investor. Ketidakpastian hukum dapat membuat investor ragu, yang selanjutnya dapat menurunkan minat investasi di kawasan ini. Dari sudut pandang lebih luas, masyarakat setempat memiliki posisi yang penting dalam proses penyelesaian sengketa. Komunitas lokal Masyarakat di Likupang sering kali menjadi yang paling terdampak oleh perkembangan pariwisata, terutama jika hak tanah mereka tidak diakui secara hukum."

Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun banyak penduduk lokal memahami pentingnya dokumen kepemilikan, pengetahuan mereka tentang hak-hak mereka sering kurang memadai. Keterlibatan mereka dalam perencanaan dan pengambilan keputusan sangat penting untuk menciptakan solusi yang adil dan berkelanjutan. Proses mediasi yang melibatkan perwakilan masyarakat dapat membantu meredakan ketegangan antara investor dan penduduk setempat, serta memastikan bahwa manfaat dari perkembangan pariwisata dapat dirasakan semua pemangku kepentingan.

Untuk mencapai pengelolaan tanah yang lebih baik, pemerintah harus memperkuat mekanisme yang ada untuk menyelesaikan sengketa dan membangun hubungan yang lebih baik dengan masyarakat lokal. Penelitian terbaru tentang SEZ Tanjung Kelayang menunjukkan bahwa ketidakjelasan dalam perencanaan investasi dan pemantauan proyek sering menimbulkan konflik yang lebih lama. Akibatnya, diperlukan penetapan tujuan yang jelas dan pembuatan rencana jangka panjang yang melibatkan semua pihak, seperti yang disarankan dalam berbagai studi tentang pengembangan pariwisata. Dengan demikian, perspektif pemerintah diharapkan dapat memberikan dasar untuk strategi penyelesaian sengketa yang efektif dan adil bagi semua pihak, sehingga memperkuat kepercayaan masyarakat terhadap regulasi yang ada.

Tantangan dalam menyelesaikan sengketa tanah di kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Likupang cukup rumit dan dipengaruhi banyak faktor. Pertama, ada isu kepemilikan tanah yang tidak jelas karena berkas yang kurang memadai dan pengakuan hak dari berbagai pihak. Sengketa tanah sering kali melibatkan klaim kepemilikan yang tumpang tindih, sehingga menimbulkan keraguan dalam proses litigasi. Hal ini menyulitkan proses mediasi

yang seharusnya bertujuan untuk menyelesaikan masalah dengan damai. Walaupun pemerintah berusaha membentuk tim mediasi di berbagai level, efektivitasnya terhalang oleh kurangnya transparansi dalam pengakuan hak.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa metode penyelesaian sengketa non-litigasi, seperti mediasi, bisa menjadi solusi yang lebih efektif dibandingkan dengan proses litigasi yang panjang dan mahal, sehingga sangat penting diterapkan untuk mendukung pertumbuhan ekonomi di Likupang. Kemudian, ketidakpastian dalam kepemilikan tanah tidak hanya merugikan investor saja, tetapi juga berdampak negatif pada penduduk setempat. Masyarakat yang terjebak dalam sengketa tanah seringkali tidak memiliki akses yang jelas terhadap manfaat ekonomi dari proyek pembangunan.

Berikut adalah hasil wawancara dengan responden terkait penyelesaian masalah tanah di kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Likupang:

Sangat penting untuk memiliki pendekatan yang baik dan teratur. Rekomendasi pertama ialah penggunaan mediasi sebagai cara penyelesaian sengketa. Mediasi, yang melibatkan pihak ketiga yang netral, dapat membantu meredakan ketegangan antara pemilik tanah dan pengembang. Dengan cara ini, proses penyelesaian jadi lebih cepat dan efisien, serta menghindari konflik yang berkepanjangan seperti yang sering terjadi di pengadilan.

Selain itu, keterlibatan pemerintah dalam mediasi bisa meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap proses dan hasil yang didapat. Maka dari itu, penting untuk meningkatkan kemampuan mediator melalui pelatihan dan workshop agar dapat memahami dinamika lokal dan memperbaiki keterampilan komunikasi yang diperlukan untuk mencapai kesepakatan yang adil. Rekomendasi kedua adalah perlunya tinjauan hukum yang lebih mendalam agar hak kepemilikan tanah lebih jelas. Dalam penelitian tentang sengketa tanah di Mandalika, ditemukan bahwa banyak masalah muncul karena ketidakpastian hukum mengenai kepemilikan tanah.

Untuk mengatasi permasalahan ini, disarankan agar pemerintah melakukan pemetaan dan pendaftaran tanah secara lengkap, sehingga semua klaim kepemilikan bisa dicatat dan diverifikasi. Kejelasan mengenai kepemilikan tanah bisa mengurangi potensi konflik dan mendukung pengembangan pariwisata yang berkelanjutan. Selain itu, peraturan mengenai pengalihan hak atas tanah juga perlu diperkuat agar seluruh pihak dilindungi secara hukum, menciptakan suasana yang baik untuk investasi di bidang pariwisata.

Menggunakan teknologi dalam proses mediasi dan negosiasi juga bisa mempercepat penyelesaian masalah dengan memberikan transparansi dan akses informasi yang lebih baik. Dengan cara ini, tidak hanya akan mengurangi sengketa tanah, tetapi juga

memperkuat kepercayaan masyarakat terhadap sistem hukum, menciptakan lingkungan yang lebih stabil dan kondusif untuk perkembangan pariwisata di Likupang.

Dengan pemahaman yang lebih baik, masyarakat akan lebih siap untuk berpartisipasi dalam negosiasi dan mediasi, sehingga menciptakan proses penyelesaian sengketa yang lebih efektif. Terakhir, penguatan aspek hukum dalam mekanisme penyelesaian yang melibatkan masyarakat harus diperhatikan untuk memastikan kepentingan komunitas lokal terlindungi secara efektif. Penetapan regulasi yang jelas dan adil, serta pelaksanaan yang konsisten, penting untuk mengurangi ketidakpastian yang sering dialami masyarakat dalam konteks konflik lahan. Selain itu, penelitian menyarankan pemerintah untuk mengembangkan kebijakan yang mencakup partisipasi masyarakat dalam setiap tahap pengambilan keputusan terkait penggunaan tanah, serta memfasilitasi dialog yang berkelanjutan antara pihak-pihak terkait. Memperkuat dasar hukum bagi keterlibatan masyarakat dalam penyelesaian sengketa tanah di Likupang berpotensi menciptakan lingkungan yang lebih stabil dan harmonis, di mana kepentingan ekonomi dan sosial bisa sejalan.

## SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dari pembahasan di atas, maka kesimpulannya yaitu:

1. Penyelesaian sengketa tanah di kawasan wisata Likupang butuh pendekatan yang terpadu dilihat dari berbagai faktor hukum, sosial dan ekonomi. Ketidakjelasan sering terjadi dalam kepemilikan tanah sehingga dapat menimbulkan konflik antara Pemerintah, pengembang, dan Masyarakat lokal. Dalam kasus ini memakai metode penyelesaian sengketa alternatif seperti mediasi yang sudah terbukti lebih efektif dibandingkan proses litigasi yang lama dan mahal. Penelitian ini menunjukkan bahwa metode non-litigasi, seperti mediasi yang dilakukan oleh pihak netral dapat mempercepat proses penyelesaian konflik dan mengurangi ketegangan antara pihak yang berseteru sehingga dapat menciptakan suasana yang lebih baik untuk investasi serta pengembangan Pariwisata di kawasan tersebut.
2. Kebutuhan yang mendesak untuk tingkatkan pemahaman hukum di masyarakat mengenai hak atas tanah dan prosedur yang ada. Banyak orang yang terlibat dalam sengketa tidak memahami pengetahuan yang cukup tentang dokumen dan perlindungan hukum yang ada untuk mereka. Hal ini ditegaskan dalam penelitian mengenai sengketa tanah di Mandalika yang menunjukkan banyak pihak masih terjebak dalam konflik karena lemahnya pemahaman legalitas.

## DAFTAR PUSTAKA

- A. Firmansyah. (2021) Analisis Deskriptif Potensi Pariwisata di Desa Sekitar Kawasan Ekonomi Khusus. 160 -173(KEK) Likupang, Jurnal Pariwisata Terapan Vol. 5., No. 2, ISSN-2580-1031 (print) ISSN-2580-104X, hal 160-173
- Adhiati, M.A. (2017). "Reforma Agraria dan Keadilan Sosial." Jurnal Hukum Lingkungan Indonesia, 4(2), hal. 12-15)
- A. Kristianus. (2024) "Pemerintah Targetkan Realisasi Investasi di KEK Likupang Capai Rp 175,17 Miliar," <https://investor.id/>. Accessed: Mar. 17, 2024. [Online]. Available: <https://investor.id/macroeconomy/355958/pemerintah-targetkan-realisasi-investasidi-kek-likupang-capai-rp-17517-miliar>
- Aldo B. Sinaga, SH. (2025). Hasil wawancara dengan responden pada tanggal 24 Februari 2025 di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa Utara. Jam 15.00 WITA, Kabupaten Minahasa Utara
- Aldo B. Sinaga, SH., (2025). Hasil wawancara dengan responden pada tanggal 24 Februari 2025 di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa Utara. Jam 15.00 WITA, Kabupaten Minahasa Utara.
- Asshiddiqie, Jimly. 2014. "Hak Menguasai Negara atas Sumber Daya Agraria." Jurnal Konstitusi, 11(3), hal. 25-30
- Bachriadi, D. (2016). "Konflik Agraria dan Hak Ulayat." Jurnal Hukum Lingkungan Indonesia, 3(1)
- Boedi Harsono. (2015). Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Universitas Trisakti.
- Eman Suparman. (2014). Pilihan Forum Arbitrase dalam Sengketa Komersial untuk Penegakan Keadilan", Tatanusa.
- Firmansyah. (2021) "Analisis Deskriptif Potensi Pariwisata di Desa Sekitar Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Likupang". [Online]. Available: [https://jurnal.ugm.ac.id/jphttp://creativecommons.org/licenses/by/4.0/leg alcod](https://jurnal.ugm.ac.id/jphttp://creativecommons.org/licenses/by/4.0/leg%20alcod)
- Gary Tamawiwi. (2025), Hasil wawancara dengan responden pada tanggal 28 Februari 2025. Pukul 10.00 WITA, Kabupaten Minahasa Utara.
- Harsono, B. (2005). Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya. Jakarta: Djambatan.
- H. Limanseto, "KEK Likupang Siap Hadirkan Sustainable Tourism Dengan Kekayaan Alam dan Budaya Minahasa Utara," <https://ekon.go.id>.
- Indonesia. (2016). Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Jakarta.
- Indonesia. (1997). Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Jakarta.
- Kemendagri/ Baparekraf RI. (2024) "Mengenal 6 Kawasan Ekonomi Khusus Sektor Pariwisata dan Ekonomi Kreatif," <https://kemendagri.go.id/>. Accessed: Mar. 17, 2024. [Online].
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

- Mais Trisno, "BPN Akui Belum Bayar Ganti Rugi 90 Bidang Lahan Proyek Jalan KEK Likupang," <https://www.detik.com/>.
- Mataliwutan., W. (2024) "Putusan Pengadilan Non Executable Dalam Prespektif Negara Hukum 'Studi Kasus Perkara 143.PK/PDT/2011,'" *Journal Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi (Lex Et Societatis)*, vol. 6, no. 3, pp. 1–11, 2018, Accessed: Mar. 17. [Online].
- Mataliwutan., W., M. H. Umboh, and H. P. J. Baramuli. (2014). *Pahami Hak Anda Di Bidang Perburuhan*, 1st ed. Jakarta: Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Indonesia (YLBHI). vol. 1.
- Maria S.W. Sumardjono. (2018). *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas Media Nusantara.
- Menkel-Meadow, C. (2018). *Negotiation: Processes for Problem Solving*. Aspen Publishers
- M. Munir, A. Budiarto, and R. Sara. (2023) "Juridical Overview of Land Dispute Settlement," *Jurnal Edunity: Kajian Ilmu Sosial dan Pendidikan*, vol. 2, no. 1, p. 2023
- Muljadi, Kartini. 2003. *Hukum Pindahan Hak atas Tanah*. Jakarta: Kencana
- Pangayow, S.J., Primadhany, EF., dkk, (2023). *Ilmu Hukum dan Penelitian Ilmu Hukum*. Padang: Get Press Indonesia.
- Pemerintah Indonesia. (2024). *Undang-Undang (UU) Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan*. Jakarta.
- Pemerintah Indonesia. (1960). *Undang-Undang (UU) Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*. Jakarta.
- PTUN Jakarta. (2017). *Putusan PTUN No. 45/G/2017/PTUN-JKT. Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta*. Jakarta.
- Rahardjo, S. (2006). *Hukum Progresif: Sebuah Sintesa Hukum Indonesia*. Jakarta: Genta Publishing.
- Rawls, J. (1971). *A Theory of Justice*. Cambridge: Harvard University Press.
- R. Dikara. (2024) "Pola Penyelesaian Sengketa Tanah Di Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika Kabupaten Lombok Tengah," <http://eprints.unram.ac.id/>, vol. 1, no. 1, pp. 1–17, 2017, Accessed: Mar. 17, 2024. [Online]. Available
- R. Endriyana, F. Santiago, and U. Borobudur. (2023) "Agrarian Law Enforcement In Land Dispute Settlement," *Jurnal Indonesia Sosial Sains*, vol. 4, no. 05, p. 482, 2023, [Online]. Available: <http://jiss.publikasiindonesia.id/>
- R. Huda. (2020) "Pengembangan Ekonomi Lokal Melalui Sektor Pariwisata di Desa Serang, Kecamatan Karangreja, Kabupaten Purbalingga," *Aspirasi: Jurnal Masalah-Masalah Sosial*, vol. 11, no. 2, pp. 2614–5863, doi: 10.22212/aspirasi.v11i2.1470.
- Satrio, P. (2008). *Hukum Perdata: Perbuatan Melawan Hukum*. Jakarta: PT Citra Aditya Bakti
- Sekretariat Negara Republik Indonesia. (1945). *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945)*. Jakarta.
- Silalahi, A.P. Parluhutan. 2016. "Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah." *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Vol. 46 (2), hal. 180-195
- Siregar, A. (2020). *Penyelesaian Sengketa Agraria di Kawasan Pariwisata*. Jakarta: Rajawali Pers.

- Soekanto, S. & Mamudji, S. (2014). *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Sumardjono, M. S. W. (2009). *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta: Kompas Gramedia.
- Sumardjono, Maria S.W. (2009). *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*. Jakarta: Kompas.
- Sunggono, B. (2013). *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Susanti, E. & Wijaya, H. (2019). *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Indonesia*. Yogyakarta: UGM Press.
- Takdir Rahmadi. (2016). *Mediasi: Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, Rajawali Pers.
- Utami, D. (2019). *Penyelesaian Sengketa Tanah dalam Perspektif Hukum Adat dan Hukum Nasional*. Bandung: Alfabeta.
- Wicaksono, B. & Handayani, R. (2021). *Implikasi Hukum Kepemilikan Tanah di Kawasan Ekonomi Khusus*. Malang: UB Press.