

**KONFLIK PERTANAHAN ANTARA PABRIK GULA REJO AGUNG BARU
DENGAN MASYARAKAT KELURAHAN NGLAMES,
KECAMATAN MADIUN, KABUPATEN MADIUN,
PROVINSI JAWA TIMUR**

SKRIPSI

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



Disusun Oleh:

Vinka Miawi M. Purba

NIT. 20293526

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL YOGYAKARTA**

2024

ABSTRACT

The form of conflict in this research is related to land control over HGB No. 15 Nglames Subdistrict. The aim of this research is to determine the chronology of the land conflict that occurred between the Rejo Agung Baru Sugar Factory and the people of Nglames Village. To find out the factors that cause land conflicts. To find out how to resolve conflicts. To answer the problem formulation, the research method used is an empirical legal research method with a legal sociology approach.

The results of the research show that, since the 1970s, the community has occupied HGB No. 15 who was originally only an employee/worker at the Rejo Agung Baru Sugar Factory but as time went by the Rejo Agung Baru Sugar Factory no longer managed and utilized assets since the expiration of the HGB certificate No. 15 has resulted in more and more people occupying HGB No. 15 to reach 80 families. The conflict began to arise when the Rejo Agung Baru Sugar Factory again took care of granting new rights to HGB No. 15 which then experienced rejection from the community in terms of signing a statement stating that the land the community was occupying at that time was an asset belonging to the Rejo Agung Baru Sugar Factory. This statement letter is one of the requirements that the Madiun Regency Land Office requires before carrying out the process of extending, renewing or granting new rights.

The factors that cause land conflicts are divided into 2 (two) categories, namely factors according to the Rejo Agung Baru Sugar Factory and factors according to the people of Nglames Village. The causal factors according to the Rejo Agung Baru Sugar Factory consist of: The Rejo Agung Baru Sugar Factory does not know the rights and obligations as a rights holder, lack of orderly administration of asset management in the past, and lack of competent human resources. Meanwhile, the factors causing conflict according to the people of Nglames Subdistrict consist of: the people do not understand the status of the land they have been living on, the people do not know the historical origins of their land and the majority of the community's economy is lower middle class. There are several conflict resolution efforts, namely: consultation, negotiation and mediation. However, from the several resolution efforts that have been made, an agreement has not been found between the two parties in the conflict until the writing was done. This occurs due to differences in the wishes of both parties and requires further legal study.

Keywords: Conflict Chronology, Causal Factors, Conflict Resolution Efforts

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRACT.....	viii
INTISARI.....	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian.....	4
D. Manfaat Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	6
A. Keaslian Penelitian.....	6
B. Kerangka Teoritis.....	10
B.1 Konflik Pertanahan.....	10
B.2 Faktor Penyebab Konflik Pertanahan.....	11
B.3 Penyelesaian Konflik Pertanahan.....	16
B.4 Hak Guna Bangunan (HGB).....	18
B.5 Hak Prioritas	20
B.6 Hak Pengelolaan (HPL)	21
B.7 Objek TORA	23
C. Kerangka Pemikiran	25
D. Pertanyaan Penelitian	27

BAB III METODE PENELITIAN.....	28
A. Format Penelitian	28
B. Lokasi Penelitian	28
C. Definisi Operasional Konsep	29
D. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data	30
E. Teknik Analisis Data	33
F. Jadwal Keseluruhan Proses	34
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	35
A. Gambaran Umum Wilayah Kabupaten Madiun	35
B. Gambaran Umum Kecamatan Madiun.....	39
C. Gambaran Umum Kelurahan Nglames	42
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	44
A. Subjek atau Para Pihak dalam Konflik.....	44
B. Objek Konflik Pertanahan	46
C. Kronologi Konflik.....	49
D. Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Konflik.....	63
E. Upaya Penyelesaian Konflik	68
F. Analisis Hukum	74
BAB VI PENUTUP.....	86
A. Kesimpulan	86
B. Saran.....	89
DAFTAR PUSTAKA	90

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah memiliki peran krusial dalam menyediakan berbagai sumber daya yang mendukung kelangsungan hidup manusia. Tanah adalah sumber daya alam yang sangat penting bagi keberlanjutan hidup manusia. Keterkaitan manusia dengan tanah tidak hanya sebatas sebagai lokasi tempat tinggal saja, melainkan lebih dari itu. Bagi masyarakat Indonesia, tanah selalu menjadi anugerah Tuhan yang begitu berharga, menjadi kekayaan nasional dan memiliki hubungan yang bersifat abadi dengan bangsa maupun diri sendiri (Karyadi, Bruce and Kadir, 2020). KJ. Wantjik Saleh dalam (Kholizah, 2022) berpendapat bahwa tanah dengan manusia memiliki hubungan yang tidak bisa dipisahkan dengan cara apapun. Ini bisa dilihat dari fungsi tanah menjadi tempat berpijak bagi manusia dalam menjalani kehidupan sehari-hari. Dengan tingkat urgensi yang seperti itu, tanah menjadi sangat rentan sebagai pemicu konflik agraria yang melibatkan individu, kelompok, sektor, organisasi atau entitas hukum.

Konflik agraria merupakan sebuah persoalan klasik namun juga kronik, berlangsung secara berkelanjutan dengan jangka waktu tahunan bahkan puluhan tahun dan selalu ditemui diragam lokasi (Pujiarto, 2023). Konflik Agraria tidak pernah lepas dari kehidupan berbangsa dan bernegara di Indonesia bahkan terus meningkat baik dari segi intensitas maupun keragamannya. Hal ini dapat dilihat dari catatan Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA) yang mencatat bahwa terhitung sejak tahun 2021 hingga 2023 telah terjadi letusan konflik agraria di Indonesia (Admin, 2023).

Pada tahun 2021 terdapat 207 konflik agraria di Indonesia. Pada tahun 2022 terdapat 2012 konflik agraria dan 241 konflik agraria di tahun 2023. Sedangkan untuk provinsi yang memiliki konflik agraria tertinggi di Indonesia terdiri dari Sumatera Utara, Sulawesi Selatan, Riau, Jambi, Kalimantan Timur, Bengkulu, Jawa Timur, Jawa Barat, Nusa Tenggara Timur, dan Kepulauan Riau dan Jawa Timur menempati urutan ke-7 untuk provinsi dengan konflik agraria

tertinggi di Indonesia dan berada pada posisi pertama tertinggi di pulau Jawa (Konsorsium Pembaruan Agraria, 2023).

Maria S.W. Soemardjono menyatakan bahwa kasus-kasus yang terkait dengan sengketa pertanahan dapat dikatakan tidak pernah mengalami penurunan, bahkan cenderung meningkat baik dalam kompleksitas permasalahannya maupun jumlahnya seiring dengan dinamika di bidang ekonomi, sosial dan politik (Sumardjono and Dkk, 2008). Sengketa inilah yang nantinya kerap berubah menjadi konflik berskala luas (Limbong, 2012). Hal ini dapat dibuktikan dengan meningkatnya jumlah konflik pertanahan yang terjadi di berbagai daerah di Indonesia. Sebagai contohnya, konflik antara PT. Era Sakti Wiraforestama dengan masyarakat adat di Kabupaten Muaro Jambi yang berkonflik di atas hak guna usaha perusahaan perkebunan (Kholizah, 2022). Konflik antara masyarakat hukum adat Melayu Patomuan dengan PT. Perawang Sukses Perkasa Industri Di Kabupaten Kampar, Riau (Faradisa, 2020). Konflik pertanahan yang sampai saat ini masih dalam proses penyelesaian adalah konflik pertanahan antara Pabrik Gula Rejo Agung Baru Madiun, Jawa Timur dengan masyarakat Kelurahan Nglames, Kecamatan Madiun, Kabupaten Madiun.

Pabrik Gula Rejo Agung Baru atau yang sering disebut sebagai PG RAB merupakan perusahaan berbasis gula milik negara alias Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang secara administrasi terletak di Desa Patihan, Kecamatan Manguharjo, Kota Madiun (PT PG Rajawali I, 2023). Pabrik Gula Rejo Agung Baru merupakan salah satu pabrik gula di Indonesia yang memiliki aset tergolong luas dan tersebar di seluruh Kabupaten Madiun. Aset-aset tersebut telah dikuasai oleh Pabrik Gula Rejo Agung Baru selama puluhan tahun dengan bukti hak atas tanah berupa Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai. Akan tetapi dalam kenyataannya, aset yang begitu luas dan posisinya yang tersebar, kerap menimbulkan beberapa permasalahan dalam hal penguasaannya. Salah satu contohnya, telah berubahnya aset tanah milik Pabrik Gula Rejo Agung Baru menjadi kawasan pemukiman warga, yakni Kelurahan Nglames Kecamatan Madiun, Kabupaten Madiun.

Pada masanya, tanah yang merupakan aset Pabrik Gula Rejo Agung Baru tersebut dipergunakan sebagai tempat bangunan pompa air, *emplasement* dan rumah para karyawan yang bekerja pada Pabrik Gula Rejo Agung Baru. Akan tetapi seiring berjalannya waktu, para karyawan yang sebelumnya menempati aset, mulai menggunakan tanah tersebut sebagai pemukiman bagi mereka. Yang membuat aset diatas Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 15 Nglames dengan luasan sebesar 14.522 m² kini telah berubah menjadi kawasan pemukiman yang ditempati oleh 80 Kepala keluarga.

Pada tahun 2023, Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) yang turun untuk melakukan pemeriksaan aset pada Pabrik Gula Rejo Agung Baru telah membuat pimpinan Pabrik Gula Rejo Agung Baru khususnya pada bagian bidang Umum dan Aset Pabrik Gula Rejo Agung Baru mulai memperhatikan keamanan dari aset perusahaan. Rencana untuk mengajukan permohonan pemberian hak baru atas tanah HGB No. 15 kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun pun mulai dilakukan. Akan tetapi, permohonan yang hendak mereka ajukan tidak bisa diajukan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun dengan alasan penguasaan yang dilakukan oleh masyarakat yang sedang bertempat tinggal di atas tanah tersebut. Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun yang berwenang dalam memberikan pembaruan hak terhadap aset tersebut, menginginkan tanah HGB No. 15 dalam keadaan *clear and clean*. Kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun menginginkan surat pernyataan penguasaan tanah yang ditandatangani oleh ke-80 KK sebagai syarat permohonan pembaruan hak untuk aset mati Nglames No. 15.

Beberapa upaya penyelesaian telah dilakukan oleh Pabrik Gula Rejo Agung Baru demi mendapatkan tanda tangan masyarakat yang diinginkan oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun di atas surat pernyataan. Mulai dari melakukan konsultasi, diskusi, negosiasi hingga mediasi yang mengundang beberapa pihak seperti Lurah Kelurahan Nglames dan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Madiun. Hingga memberikan surat perjanjian sewa menyewa yang diharapkan bisa memberikan rasa damai bagi masyarakat Kelurahan Nglames. Akan tetapi masyarakat yang menempati aset tersebut belum juga bersedia untuk

memberikan tanda tangan di atas surat pernyataan dikarenakan surat perjanjian yang belum sesuai dengan keinginan masyarakat. Hal ini dikarenakan kurang percayanya masyarakat kepada Pabrik Gula Rejo Agung Baru dan adanya ketakutan akan digusur jika sudah memberikan tanda tangan di atas surat pernyataan.

Melihat dan menanggapi permasalahan tersebut, maka peneliti berkeinginan untuk melakukan penelitian dengan judul, “Konflik Pertanahan Antara Pabrik Gula Rejo Agung Baru dengan masyarakat Kelurahan Nglames, Kecamatan Madiun, Kabupaten Madiun, Provinsi Jawa Timur.”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan di atas, maka penelitian dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana konflik pertanahan antara Pabrik Gula Rejo Agung Baru dengan masyarakat Kelurahan Nglames, Kecamatan Madiun, Kabupaten Madiun, Jawa Timur?
2. Apa faktor-faktor penyebab terjadinya konflik pertanahan antara Pabrik Gula Rejo Agung Baru dengan masyarakat Kelurahan Nglames, Kecamatan Madiun, Kabupaten Madiun, Jawa Timur?
3. Bagaimana upaya penyelesaian konflik pertanahan antara Pabrik Gula Rejo Agung Baru dengan masyarakat Kelurahan Nglames, Kecamatan Madiun, Kabupaten Madiun, Jawa Timur?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah di atas, maka tujuan dilakukannya penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui konflik pertanahan yang terjadi antara Pabrik Gula Rejo Agung Baru dengan masyarakat Kelurahan Nglames, Kecamatan Madiun;
2. Untuk mengetahui faktor-faktor penyebab terjadinya konflik pertanahan antara Pabrik Gula Rejo Agung Baru dengan masyarakat Kelurahan Nglames, Kecamatan Madiun, Kabupaten Madiun, Jawa Timur;

3. Untuk mengetahui upaya penyelesaian konflik antara Pabrik Gula Rejo Agung Baru dengan masyarakat Kelurahan Nglames, Kabupaten Madiun, Jawa Timur

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini untuk:

1. Manfaat teoritis: memperluas pengetahuan dan pemahaman khususnya kajian di bidang pertanahan terkait penyebab terjadinya konflik pertanahan antara Pabrik Gula Rejo Agung Baru dengan masyarakat Kelurahan Nglames, Kecamatan Madiun, Kabupaten Madiun, Jawa Timur.
2. Manfaat praktis: Memberikan kontribusi dalam hal masukan dan pertimbangan bagi pemerintah, masyarakat dan instansi-instansi/lembaga terkait dalam merumuskan kebijakan serta langkah-langkah pencegahan dan penyelesaian konflik pertanahan.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian bab iv sampai bab vi maka dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

1. Kronologi konflik antara Pabrik Gula Rejo Agung Baru dengan Masyarakat Kelurahan Nglames mulai muncul sejak kembali diurusnya pemberian hak atas HGB No. 15 pada tahun 2023 yang telah habis masa berlakunya di tahun 2006. Permasalahan bertambah ketika masyarakat yang menempati aset yakni tanah HGB No. 15 sejak tahun 1970 an tidak bersedia memberikan tanda tangan pada surat pernyataan yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah aset dari Pabrik Gula Rejo Agung Baru saat negosiasi dan mediasi yang dilaksanakan pada 18 Oktober 2023 dan 8 November 2023. Penolakan terjadi dikarenakan tidak terpenuhinya keinginan masyarakat di dalam surat perjanjian sewa menyewa. Masyarakat menginginkan jangka waktu sewa menyewa selama 20 tahun dengan nilai sewa sebesar nilai PBB tiap tahunnya di cantumkan di dalam surat perjanjian. Sedangkan Pabrik Gula Rejo Agung Baru hanya bisa memberikan jangka waktu sewa menyewa selama 1 tahun dengan nilai sewa sebesar nilai PBB tiap tahunnya. Dalam hal keinginan masyarakat tersebut, Pabrik Gula Rejo Agung Baru tidak bisa memberikan keputusan sebelum dilakukannya pelaporan kepada pihak pemegang saham (di Jakarta), yang membuat tertanggungnya kesepakatan antara kedua belah pihak.

Menurut kronologi di atas, peneliti menemukan bahwa berbagai upaya pertemuan yang dilakukan oleh Pabrik Gula Rejo Agung Baru pada tahun 2023 merupakan salah satu bentuk usaha Pabrik Gula Rejo Agung Baru dalam hal pengurusan asetnya kembali walaupun masa berlaku dari HGB No. 15 telah berakhir. Akan tetapi, jika dilakukan analisis hukum lebih jauh, peneliti menemukan bahwa saran yang mereka ajukan yakni berupa perjanjian sewa menyewa antara masyarakat dengan Pabrik Gula Rejo

Agung Baru tidak sesuai dengan regulasi/hukum yang berlaku yakni pada Pasal 44 huruf (b) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Hal ini dikarenakan masyarakat yang menempati HGB No. 15 tidak ada sangkut pautnya dengan usaha/bisnis yang dimiliki oleh Pabrik Gula Rejo Agung.

2. Faktor-faktor Penyebab Konflik pertanahan antara Pabrik Gula Rejo Agung Baru dengan Masyarakat Kelurahan Nglames dibagi menjadi dua sisi yakni, Menurut Pabrik Gula Rejo Agung Baru
 - a. Pabrik Gula Rejo Agung Baru tidak mengetahui hak dan kewajiban sebagai pemegang hak.

Hasil penelitian menyebutkan bahwa 14.522 m² luas tanah tidak dimanfaatkan tanahnya ketika jangka waktu HGB berakhir. Hal tersebut jelas tidak sesuai dengan kewajiban pemegang Hak Guna Bangunan yang ada dalam Pasal 30 huruf (b-e) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.
 - b. Kurang tertibnya administrasi pengelolaan aset di masa lampau
Secara penguasaan fisik tidak ada pengawasan untuk pengamanan aset milik Pabrik Gula Rejo Agung Baru di masa lampau yang membuat aset milik Pabrik Gula Rejo Agung Baru dikuasai oleh masyarakat. Dari segi yuridis, Pabrik Gula Rejo Agung Baru seharusnya mengetahui setiap aset yang akan habis masa berlakunya harus segera diurus sebelum waktu yang tertera pada sertipikat.
 - c. Kurangnya Sumber Daya Manusia yang berkompetensi
Sumber daya manusia yang berfokus dalam mengelola aset belum terpenuhi dengan baik. Banyak perusahaan yang bahkan menganggap remeh masalah aset yang mereka miliki.

Menurut masyarakat Kelurahan Nglames,

- a. Masyarakat tidak paham status tanah yang selama ini mereka tempati
Masyarakat semula cenderung menganggap PBB yang selama ini mereka bayar adalah bukti dari kepemilikan tanah yang ditempati. Masyarakat tidak mengetahui bahwa tanah tersebut telah memiliki sertipikat atas nama Pabrik Gula Rejo Agung Baru
 - b. Masyarakat tidak mengetahui asal-usul dari tanahnya
Masyarakat hanya mengetahui bahwa tanah tersebut adalah milik mbah atau kakek dan nenek yang diwariskan atau telah diturunkan kepada mereka sejak dahulu dan telah ditempati selama bertahun-tahun.
 - c. Mayoritas ekonomi masyarakat menengah ke bawah
Masyarakat berada pada kategori ekonomi menengah ke bawah dengan tanah yang mereka tempati selama ini adalah satu-satunya harta yang mereka miliki. Ini telah membuat munculkan rasa takut dan kekhawatiran jika satu-satunya tanah yang mereka tempati sampai digusur, yang membuat masyarakat menjadi lebih sensitif dan waspada dalam segala bentuk tindakan dari Pabrik Gula Rejo Agung Baru dan dalam hal memberikan pengakuan bahwa tanah yang mereka tempat tinggal saat itu adalah milik dari Pabrik Gula Rejo Agung Baru.
3. Upaya penyelesaian konflik antara Pabrik Gula Rejo Agung Baru dilakukan melalui penyelesaian Non-litigasi yakni; konsultasi, Negosiasi/musyawarah, Mediasi.
 - a. Konsultasi
Konsultasi dilakukan untuk menanyakan terkait persyaratan atas sebuah permohonan pembaruan HGB di Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun serta menginginkan adanya keikutsertaan Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun dalam mediasi yang akan dilaksanakan pada tanggal 8 November 2023 di Kantor Kelurahan Nglames. Konsultasi yang dilakukan menghasilkan informasi tentang persyaratan yang dibutuhkan dalam pembaruan dari sertipikat HGB No. 15.

b. **Negosiasi/musyawarah**

Negosiasi dilaksanakan pada 18 Oktober 2023 untuk membahas mengenai kesepakatan dari kedua belah pihak. Negosiasi menghasilkan saran membuat surat perjanjian sewa menyewa sebagai ganti penandatanganan surat pernyataan yang diminta Pabrik Gula Rejo Agung Baru yang pada akhir dari negosiasi ditangguhkan untuk dibahas secara internal oleh para tokoh bersama masyarakat yang menempati HGB No.15

c. **Mediasi**

Mediasi dilakukan dengan tujuan membahas mengenai surat perjanjian sewa menyewa yang pernah dibahas pada negosiasi sebelumnya serta penandatanganan surat pernyataan bersamaan dengan surat perjanjian sewa menyewa. Namun mediasi gagal dikarenakan ketidaksamaan dari apa yang diharapkan kedua belah pihak. Masyarakat menginginkan perjanjian sewa menyewa dilakukan selama 20 tahun dengan harga sewa senilai PBB sedangkan Pabrik Gula Rejo Agung Baru yang hanya bisa memberikan 1 tahun masa sewa dengan harga sewa senilai PBB.

Kemudian konstruksi hukum yang dimungkinkan untuk menyelesaikan konflik antara Pabrik Gula Rejo Agung Baru dengan masyarakat Kelurahan Nglames adalah melalui pemberian hak prioritas dalam bentuk pemberian HGB diatas HPL atau penetapan HGB No. 15 sebagai tanah objek reforma agraria.

B. Saran

1. Perlu dilakukan mediasi lebih lanjut antara para pihak yang terlibat dalam konflik antara Pabrik Gula Rejo Agung Baru dengan Masyarakat Kelurahan Nglames
2. Segera diselesaikannya proses kajian hukum yang sedang dilakukan oleh PT RNI (Holding) di Jakarta mengingat waktu yang akan semakin lama berlalu.

DAFTAR PUSTAKA

Jurnal

- Ambika, F.M. (2017) 'Pelaksanaan Perpanjangan Hak Guna Bangunan (HGB) Yang Telah Habis Masa Berlakunya Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Di Kabupaten Sleman', *Jurnal Universitas Atma Jaya Yogyakarta*, hlm. 1–11. Available at: http://e-journal.uajy.ac.id/12117/1/JURNAL_HK10860.pdf.
- Feddyawan, D.A. and Sukresno, S. (2023) 'Perlindungan Hukum Bekas Pemegang Hak Terhadap Tanah Bekas Hak Guna Usaha Atau Hak Guna Bangunan Yang Telah Berakhir Haknya', *INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research*, 3(5), hlm. 5044–5053. Available at: <https://j-innovative.org/index.php/Innovative%0APerlindungan>.
- Gamayanti, R. and Nulhaqim, S.A. (2019) 'Konflik Antara PLTU Indramayu II Dengan Warga Mekarsari Dilihat Dari Teori Kebutuhan Manusia Simon Fisher', *Jurnal Kolaborasi Resolusi Konflik*, 1(1), hlm. 11–16. Available at: <https://doi.org/10.24198/jkrk.v1i1.20888>.
- Gode, S.L.D.P. and Dkk (2023) 'Analisa Yuridis Hak Guna Bangunan Di Atas Hak Pengelolaan Yang Bisa Dijadikan Jaminan Utang Septhian', *UNES Law Review*, 5(4), hlm. 3202–3214.
- Hanum, E.R. (2017) 'Dinamika Konflik Tanah Timbul Di Pulau Sarinah Kabupaten Sidoarjo', *Jurnal Politik Indonesia*, 2(1), hlm. 135–142. Available at: <http://journal.unair.ac.id/download-fullpapers-jpi213a367d37full.pdf>.
- Ismail, A.U. (2022) 'Analisis Persebaran Industri Besar di Kabupaten Purbalingga Berbasis Sistem Informasi Geografis', *Jurnal Universitas Muhammadiyah Surakarta*, hlm. 1–17.
- Karyadi, Bruce, A. and Kadir, P.J. (2020) 'Mekanisme Penyelesaian Sengketa Antara Masyarakat Dan PT. Agro Indomas Terhadap Lahan Perkebunan Kelapa Sawit Di Kecamatan Sepaku Kabupaten Penajam Paser Utara', *Jurnal Lex Suprema*, 2, hlm. 203–218.
- Mauludin, N.A. (2022) 'Faktor Penyebab Dan Upaya Penyelesaian Kasus Pertanahan Di Desa Bilelendo Kecamatan Praya Timur Kabupaten Lombok Tengah', *Ganec Swara*, 16(2), hlm. 1572–1577. Available at: <https://doi.org/10.35327/gara.v16i2.321>.
- Nursolihah, M. (2020) 'Analisis Karakteristik Khusus Teks Negosiasi', *LITERASI: Jurnal Ilmiah Pendidikan Bahasa, Sastra Indonesia dan Daerah*, 10(Volume 10), hlm. 24–41. Available at: <https://doi.org/10.23969/literasi.v10i1.2062>.
- Surata, I.G. (2022) 'Penyebab Terjadinya Konflik Pertanahan', *Jurnal Kertha Widya*, 10(2), hlm. 137–144.

Skripsi dan Thesis

- Andiani, D. (2010) Perubahan Status Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Pengelolaan Dalam Kaitannya Dengan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB)/*thesis*. Universitas Diponegoro Semarang.
- Faradisa, M. (2020) Penyelesaian Konflik Lahan Menggunakan Mediasi (Studi Kasus Antara Masyarakat Hukum Adat Melayu Patomuan Dengan PT. Perawang Sukses Perkasa Industri Di Kabupaten Kampar, Riau)/*skripsi*. Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
- Kholizah, S. (2022) Penyelesaian Konflik Hak Guna Usaha Atas Tanah Perusahaan Perkebunan Antara PT. Era Sakti Wiraforestama Dengan Masyarakat Adat Di Kabupaten Muaro Jambi/*skripsi*. Universitas Batanghari Jambi.
- Limbong, S.H. (2013) Konflik Hak Guna Usaha P.T. Perkebunan Nusantara III Kebun Bandar Betsy Di Kecamatan Bandar Hulan Kabupaten Simalungun/*skripsi*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Manurung, A.I.F. (2013) Konflik Pertanahan Antara PT. Sumbersari Petung dengan Masyarakat Penggarap di Kecamatan Ngancar Kabupaten Kediri Provinsi Jawa Timur/*skripsi*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Pujiarto, E. (2023) Konflik Agraria Antara PT Perkebunan Nusantara Dengan Masyarakat Maiwa Di Kabupaten Enrekang/*skripsi*. Universitas Hasanuddin.
- Sulviana, S. (2017) Penyelesaian Sengketa Tanah Antara PT. PP. Londong Sumatera Indonesia TBK Dengan Masyarakat Di Kabupaten Bulukumba/*skripsi*. UIN Alauddin Makassar.
- Tisa, F.R. (2017) Resolusi Konflik Antara Perseroan Terbatas Bangun Nusa Indah Lampung (PT. BNIL) Dengan Masyarakat Serikat Tani Korban Gusuran BNIL (STKGB) Di Kabupaten Tulang Bawang Tahun 2016/*skripsi*. Universitas Lampung.

Buku

- BPS Kabupaten Madiun (2023) Kecamatan Madiun Dalam Angka 2023, Badan Pusat Statistik Kabupaten Madiun. Edited by E.T. Laksmi. Kabupaten Madiun: BPS Kabupaten Madiun.
- BPS Kabupaten Madiun (2024) Kabupaten Madiun Dalam Angka 2024, BPS Kabupaten Madiun. Kabupaten Madiun.
- Direktorat Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang (2023) 'Petunjuk Teknis Pengawasan dan Pengendalian Hak Atas Tanah/Dasar Penguasaan Atas Tanah'.
- Konsorsium Pembaruan Agraria (2023) Dekade Krisis Agraria: Warisan Nawacita Dan Masa Depan Reforma Agraria Pasca Perubahan Politik 2024. Jakarta.
- Limbong, B. (2012) Konflik Pertanahan. Jakarta Selatan: Margaretha Pustaka.
- Muhaimin (2020) Metode Penelitian Hukum. 1st edn. Mataram: Mataram University Press.

- Sahir, S.H. (2022) Metodologi Penelitian. 1st edn. Edited by T. Koryati. Jogyakarta: Penerbit KBM Indonesia.
- Soemartono, G. (2006) Arbitrase Dan Mediasi di Indonesia. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Sugiyono (2016) Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D. Bandung: ALFABETA.
- Sumardjono, M.S.W. and Dkk (2008) Mediasi Sengketa Tanah. Jakarta: Kompas.

Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS)
- Undang-Undang Republik Indonesia No 7 Tahun 2017 tentang Penanganan Konflik Sosial
- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 62 Tahun 2023 Tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria
- Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1965 Tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara Dan Ketentuan-Ketentuan Tentang Kebijakan Selanjutnya
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan Dan Hak Atas Tanah, Hak Guna Bangunan

Website

Admin (2023) KPA: 660 Konflik Agraria Pecah Sepanjang 2020-2023, Imbas PSN Ada 105, Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA). Available at: <https://www.kpa.or.id/2023/10/19/kpa-660-konflik-agraria-pecah-sepanjang-2020-2023-imbis-psn-ada-105/>.

BPK Perwakilan Provinsi Jawa Timur (2023) Kabupaten Madiun, BPK RI Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia. Available at: <https://jatim.bpk.go.id/kabupaten-madiun/#>.

PT PG Rajawali I (2023) PG Rejo Agung Baru - PT PG Rajawali I. Available at: <https://pgrajawali1.co.id/pg-rejo-agung-baru/>.

Sungkana (2009) Beberapa Prinsip Dasar Dan International Best Practices Dalam Pengelolaan Kekayaan Negara Berupa As, Kementerian Keuangan Republik Indonesia. Available at: <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/2309/Beberapa-Prinsip-Dasar-Dan-International-Best-Practices-Dalam-Pengelolaan-Kekayaan-Negara-Berupa-As.html>.