

**ANALISIS KONFLIK AGRARIA VERTIKAL DAN HORIZONTAL (STUDI KASUS:  
PERMASALAHAN TANAH DI TOBELO KABUPATEN HALMAHERA UTARA)**

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Persyaratan untuk Memperoleh Sebutan  
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan  
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh:

**YOFA ADITAMA HARUMUNINGTYAS**

**NIT. 20293619**

**SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA  
DIPLOMA IV PERTANAHAN  
YOGYAKARTA  
2024**

HALAMAN PENGESAHAN

ANALISIS KONFLIK AGRARIA VERTIKAL DAN HORIZONTAL (STUDI  
KASUS: PERMASALAHAN TANAH DI TOBELO KABUPATEN  
HALMAHERA UTARA)

Disusun Oleh:

YOFA ADITAMA HARUMUNINGTYAS  
NIT. 20293619

Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji  
Pada Tanggal 9 Juli 2024 dan Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat

Ketua Dian Aries Mujiburohman, S.Pdi., M.H. .....  
NIP. 198004182011011001

Sekretaris Sapardiyono, A.Ptnh., M.H. ....  
NIP. 196507101989031004

Anggota Dian Dewi Khasanah, S.H., M.H. ....  
NIP. 198409282008042004

Pembimbing I

Dr. Suhendro, S.H., M.Hum.  
NIP. 196110151985031002

Pembimbing II

Dian Dewi Khasanah, S.H., M.H.  
NIP. 198409282008042004

Yogyakarta, Juli 2024

SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
KETUA



Al Mustyarsyah, S.SiT., S.H., M.P.  
197008111994031010

## **PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Yofa Aditama Harumuningtyas

NIT : 20293619

Program Studi : D-IV Pertanahan

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi,

Judul : Analisis Konflik Agraria Vertikal dan Horizontal (Studi Kasus: Permasalahan Tanah di Tobelo Kabupaten Halmahera Utara)

Pembimbing : 1. Dr. Suhendro, S.H., M.Hum.

2. Dian Dewi Khasanah, S.H., M.H.

Adalah benar-benar hasil karya saya.

Pada skripsi ini tidak terdapat sebagian atau bahkan keseluruhan tulisan atau gagasan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin atau meniru dalam bentuk rangkaian kalimat atau simbol yang saya akui seolah-olah sebagai tulisan saya sendiri tanpa memberikan pengakuan kepada penulis atau penggagas aslinya.

Apabila dikemudian hari terbukti bahwa saya ternyata melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah-olah pemikiran atau gagasan saya sendiri, saya bersedia menerima sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.

Yogyakarta, Juli 2024  
Yang memberikan pernyataan

Yofa Aditama Harumuningtyas  
NIT 20293619

### **Motto**

“Perjuangan terbesar adalah melawan jiwamu sendiri, untuk melawan kejahatan di dalam dirimu”

Muhammad SAW

“Yang terbaik di antara kamu adalah orang yang tidak menyakiti orang lain dengan lidah dan tangannya”

Muhammad SAW

“Tanpa tindakan pengetahuan tidak ada gunanya dan pengetahuan tanpa tindakan itu sia-sia”

Abu Bakar As-Sidiq

“Sarjana yang berilmu memang harus berbeda dengan masyarakat kebanyakan. Ia tidak perlu segan mengambil madu dari mangkok seorang budak karena tahu bahwa mangkok tidak akan mengubah kemurnian madu”

Abu Hamid Al-Ghazali

“Hidup damai dan sederhana jauh lebih memberi kebahagiaan daripada mengejar kesuksesan berbalut kegelisahan terus menerus”

Albert Einstein

“Sedikit lebih berbeda lebih baik daripada sedikit lebih baik”

Seth Godin

“Gagal hanya terjadi jika kita menyerah”

B.J. Habibie

“Balas dendam mungkin adalah hak, tapi pengampunan akan membuat batinmu lebih kuat”

*No body*

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Puji syukur kehadirat Allah SWT, musabab atas rahmat dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sesuai dengan waktu yang telah ditentukan. Penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bimbingan oleh pihak dosen serta dukungan dari seluruh pihak yang terlibat. Maka penulis mempersembahkan skripsi ini kepada:

1. Kedua orang tua tercinta, atas setiap doa dan segala bentuk dukungannya mengantarkan dan kebersamai setiap perjalanan penulis.  
Bapak **Hartoyo** dan Ibu **Rumuniyah**, *I wanna say thank's to all you did. All of my love is yours,*
2. Seluruh sanak saudara yang takhenti memperdulikan serta mendoakan setiap tahap pendidikan penulis,
3. Segenap sahabat yang turut kebersamai setiap detik perjalanan pendidikan dan kehidupan penulis, Mudah-mudahan terberkati semua perjalanan hidup kalian. Mari kita nyalakan Indonesia bersama,
4. Seluruh penuntut ilmu yang kebetulan membaca tulisan ini, mudah-mudahan membawa berkah dan manfaat bagi kita semua,
5. Diri penulis. jiwa dan raga yang selalu berjalan bersama saling menguatkan.

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, atas segala berkat dan rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini yang berjudul “Analisi Konflik Agraria Vertikal dan Horizontal (Studi Kasus: Permasalahan Tanah di Tobelo Kabupaten Halmahera Utara). Skripsi ini diajukan sebagai salah satu syarat untuk dapat menyelesaikan studi program Diploma IV Pertanahan di Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta.

Penyusunan skripsi ini dapat selesai tidak terlepas dari bimbingan, dukungan, dan petunjuk yang sungguh besar dari berbagai pihak. Dalam kesempatan ini dengan segala hormat dan kerendahan hati penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Agustyarsyah, S.SiT., S.H., M.P. selaku Ketua Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional;
2. Bapak Dr. Suhendro, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing I yang ditengah-tengah kesibukannya sudi meluangkan waktu dan tenaga dalam memberikan petunjuk, arahan, dan bimbingan kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini;
3. Ibu Dian Dewi Khasanah, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing II sekaligus Penguji yang telah meluangkan waktu, tenaga, pemikiran serta dukungan penuh dalam memberikan arahan dan bimbingan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini;
4. Bapak Dian Aries Mujiburohman, S.Pdi., M.H. dan Bapak Sapardiyono, A.Ptnh., M.H. selaku Dosen Penguji yang telah memberikan masukan atas maksimalnya penulisan skripsi ini;
5. Bapak Deputy II Kantor Staf Presiden RI yang telah mengizinkan dan memberikan kemudahan penulis untuk memperoleh data dalam penyusunan skripsi ini;
6. Kak Syska Hutagalung, Mas Mulki Shader, Bang Kenneth, dan seluruh tim Reforma Agraria Kantor Staf Presiden RI atas dukungannya dalam penyusunan skripsi ini;
7. Kedua orang tua yang telah memberikan segala macam dukungan kepada penulis selama melaksanakan pendidikan;
8. Seluruh sahabat dimanapun berada yang selalu kebersamai segenap perjalanan
9. Seluruh pihak yang luput disebutkan namun jasanya tidak dapat terpisahkan dari penyusunan skripsi ini;

*10. Lust but not least, i wanna thank me. I wanna thank me for believing in me. I wanna thank me for doing all this hard work. I wanna thank me for having no days off. I wanna thank me for never quitting. I wanna thank me for always being a giver and try give more than i receive. I wanna thank me for try do more right than wrong. I wanna thank me for just being me at all times.*

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini belum mencapai kata sempurna dikarenakan keterbatasan kemampuan, pengetahuan dan pengalaman penulis. Meskipun demikian, besar harapan penulis skripsi ini dapat bermanfaat bagi banyak pihak.

Yogyakarta, Juli 2024  
Yang memberikan pernyataan

Penulis

## **ABSTRACT**

*The issue of land ownership in the capital city of North Halmahera Regency, which was formed in 2003, has become a particular concern even to the central government because there is no legal certainty regarding the land used for the construction of government buildings. Apart from that, there is also control from the community over the use of residential areas. The North Halmahera Regency Government uses 273 hectares of the former Afdeling Tobelo Dutch Plantation land from the 1,222.40 hectares which are still listed as assets of PTPN XIV, even though this land has no longer been managed by PTPN since the 1980s. This research uses a case study method with a qualitative approach to examine the agrarian conflict involving the North Halmahera Regency Government, PTPN XIV, and the Tobelo community. This conflict consists of a vertical conflict between the regional government and PTPN XIV as well as a horizontal conflict between PTPN XIV and the community occupying the land. The research results show that this conflict is caused by unresolved land rights claims, hampering regional development plans and creating uncertainty for the people living on the land. This conflict has a negative impact on community welfare and regional development, because the lack of legal certainty results in fears of eviction and life unrest. The North Halmahera Regency Government continues to strive to obtain legal certainty over the land, but until now it has not reached a clear point because the land is registered as an asset of PTPN XIV. Resolving this conflict requires special attention to achieve social justice in accordance with the constitutional mandate, for the welfare and prosperity of local communities.*

*Keyword: Agrarian Conflict, Legal Certainty, Regional Development, Community Welfare*

## INTISARI

Persoalan kepemilikan tanah di Ibu Kota Kabupaten Halmahera Utara, yang terbentuk pada tahun 2003, telah menjadi perhatian khusus bahkan hingga pemerintahan pusat karena belum adanya kepastian hukum atas tanah yang digunakan untuk pembangunan gedung pemerintahan. Selain itu, terdapat juga penguasaan dari masyarakat untuk penggunaan tempat tinggal permukiman. Pemerintah Kabupaten Halmahera Utara menggunakan lahan eks Perkebunan Belanda Afdeling Tobelo seluas 273 hektar dari 1.222,40 hektar yang masih tercatat sebagai aset PTPN XIV, meski lahan tersebut tidak lagi dikelola oleh PTPN tersebut sejak tahun 1980-an. Penelitian ini menggunakan metode studi kasus dengan pendekatan kualitatif untuk mengkaji konflik agraria yang melibatkan Pemerintah Kabupaten Halmahera Utara, PTPN XIV, dan masyarakat Tobelo. Konflik ini terdiri dari konflik vertikal antara pemerintah daerah dengan PTPN XIV serta konflik horizontal antara PTPN XIV dengan masyarakat yang menempati lahan tersebut. Hasil penelitian menunjukkan bahwa konflik ini disebabkan oleh klaim hak atas tanah yang belum terselesaikan, menghambat rencana pembangunan daerah dan menimbulkan ketidakpastian bagi masyarakat yang tinggal di lahan tersebut. Konflik ini berdampak negatif pada kesejahteraan masyarakat dan pembangunan daerah, karena ketiadaan kepastian hukum mengakibatkan kekhawatiran akan penggusuran dan ketidaktenangan hidup. Pemerintah Kabupaten Halmahera Utara terus berupaya memperoleh kepastian hukum atas tanah tersebut, namun hingga kini belum mencapai titik terang karena tanah tercatat sebagai aset PTPN XIV. Penyelesaian konflik ini membutuhkan perhatian khusus untuk mencapai keadilan sosial sesuai amanat konstitusi, demi kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat setempat.

**Kata Kunci :** Konflik Agraria, Kepastian Hukum, Pembangunan Daerah, Kesejahteraan Masyarakat

## DAFTAR ISI

COVER .....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
Motto.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
<i>ABSTRACT</i> .....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	3
C. Tujuan Penelitian .....	4
D. Kegunaan Penelitian .....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	6
A. Penelitian Terdahulu .....	6
B. Kajian Teoretis.....	9
C. Kerangka Pemikiran.....	18
BAB III METODE PENELITIAN .....	20
A. Format Penelitian .....	20
B. Objek Penelitian.....	21
C. Sumber dan Teknik Pengumpulan Data.....	21
D. Teknik Analisis Data.....	24
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	26
A. Gambaran Umum Kabupaten Halmahera Utara .....	26
B. Kecamatan Tobelo .....	27
C. Penggunaan Tanah Kawasan Eks Perkebunan Belanda Afdeling Tobelo .....	28

BAB V KRONOLOGI, DAMPAK, UPAYA, SERTA ALTERNATIF SOLUSI KONFLIK AGRARIA DI TOBELO KABUPATEN HALMAHERA UTARA .....	29
A. Kronologi Konflik Agraria Vertikal dan Horizontal di Tobelo Kabupaten Halmahera Utara.....	29
B. Dampak Terjadinya Konflik Agraria di Tobelo Kabupaten Halmahera Utara .....	33
C. Upaya Penyelesaian Konflik Agraria di Tobelo Kabupaten Halmahera Utara.....	38
D. Alternatif Solusi Penyelesaian Konflik Agraria di Tobelo Kabupaten Halmahera Utara.....	48
BAB VI PENUTUP .....	56
A. Kesimpulan .....	56
B. Saran .....	57
DAFTAR PUSTAKA .....	59
LAMPIRAN.....	65

## DAFTAR TABEL

Tabel 1 Rincian Penggunaan Tanah Eks Perkebunan Belanda Afdeling Tobelo.....	27
Tabel 2 Peristiwa Penyerahan Kawasan Tanah Eks Perkebunan Belanda Afdeling Tobelo.....	30

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Skema Teknik Analisis Data Menurut Miles and Huberman.....	25
Gambar 2 Peta Lokasi Kabupaten Halmahera Utara .....	26
Gambar 3 Kenampakan Existing Kawasan Pusat Pemerintahan Kabupaten Halmahera Utara dan Permukiman Masyarakat di Tobelo .....	28
Gambaran 4 Peta Kawasan Pemerintahan Kabupaten Halmahera Utara .....	35

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Tabulasi Rencana Jadwal Penelitian .....	66
Lampiran 2 Surat Timbang Terima Lahan Ex Perkebunan Belanda Afdeling Tobelo .....	67
Lampiran 3 Berita Acara Penyerahan Areal Non Ekonomis Kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku .....	69
Lampiran 4 Surat Persetujuan Pelepasan Areal dari Kementerian Keuangan .....	71
Lampiran 5 Petunjuk Pelepasan Areal dari Menteri Pertanian .....	72
Lampiran 6 Surat Bupati Halmahera Utara perihal Permohonan Pelepasan Areal Konsesi...	75
Lampiran 7 Berita Acara Inventarisasi Lahan Bekas Belanda (Afdeling Tobelo) .....	77
Lampiran 8 Surat Bupati Halmahera Utara Kepada Kepala Staf Kepresidenan RI Perihal Permohonan Audiensi .....	79
Lampiran 9 Notulensi Rapat Kerja ATR/BPN dengan PTPN .....	80
Lampiran 10 Usulan Penyelesaian Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Maluku Utara .....	82
Lampiran 11 Surat Bupati Halmahera Utara Kepada Presiden RI perihal Permohonan Hibah Atas Lahan Bekas Perkebunan Belanda Afdeling Tobelo .....	83
Lampiran 12 Dokumentasi Rapat audiensi di Kantor Staf Presiden RI.....	86
Lampiran 13 Dokumentasi Peninjauan Lapangan Tim Reforma Agraria Kantor Staf Presiden di Tobelo .....	86
Lampiran 14 Dokumentasi Wawancara Penulis dengan Tim Reforma Agraria Kantor Staf Presiden RI.....	87

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Persoalan pertanahan menjadi hal yang mendapat perhatian khusus dari berbagai pihak saat ini, oleh karena itu kepemilikan atas jaminan kepastian hukum terhadap tanah-tanah yang dimiliki oleh orang perseorangan maupun badan hukum menjadi suatu keharusan (Jumadiyah, 2023). Kabupaten Halmahera Utara merupakan sebuah Kabupaten yang dibentuk pada tahun 2003, namun hingga saat ini belum memiliki kepastian hukum atas tanah yang digunakan untuk pembangunan gedung pemerintahan. Dibentuk berdasarkan Undang-undang Nomor 1 Tahun 2003 Tentang Pembentukan Kabupaten Halmahera Utara, Kabupaten Halmahera Selatan, Kabupaten Kepulauan Sula, Kabupaten Halmahera Timur, dan Kota Tidore Kepulauan di Provinsi Maluku Utara, Kabupaten Halmahera terletak di bagian utara pulau Halmahera dengan Ibu Kota Kabupaten berlokasi di Tobelo.

Pemerintah Kabupaten Halmahera Utara membangun pusat sarana prasarana penunjang jalannya pembangunan, pemerintahan, dan pelayanan kemasyarakatan (ibu kota) di Kecamatan Tobelo yang merupakan kawasan eks Perkebunan Belanda Afdeling Tobelo yang terletak di Desa MKCM Kecamatan Tobelo dan Desa Kalipitu Kecamatan Tobelo Tengah. Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera menyatakan bahwa lahan eks Perkebunan Belanda Afdeling Tobelo yang sebagiannya digunakan sebagai Ibu Kota Kabupaten Halmahera Utara tersebut merupakan lahan seluas 1.222,40 Hektar yang hingga saat ini masih tercatat sebagai aset aktiva PTPN XIV padahal sejak awal tahun 1980 lahan tersebut sudah tidak lagi dikelola dan dimanfaatkan oleh PTPN XIV. Sejak tahun 2007, Pemerintah Kabupaten Halmahera Utara sudah berupaya untuk membebaskan lahan eks Perkebunan Belanda Afdeling Tobelo tersebut agar dapat memperoleh kepastian hukum atas tanah yang digunakan sebagai penunjang pemerintahan serta dalam rangka upaya mengembangkan pembangunan, namun hingga saat ini belum menemui titik terang karena terkendala, tanah tersebut masih terdapat masalah alas hak yang dimiliki oleh PTPN XIV yakni berupa *fotocopy* Surat Timbang Terima antara Morotai Clapper Cultuur Maatschappij dan Sindicaat Halmahera sehingga tercatat dalam neraca aset PTPN XIV.

Di samping itu, di kawasan yang sama juga terdapat permukiman masyarakat Halmahera Utara yang juga belum memiliki kepastian hukum atas tanah yang digunakan sebagai tempat tinggal karena alasan yang sama. Bahkan masyarakat mengalami kekhawatiran jika sewaktu-waktu terdapat penggusuran yang dilakukan oleh pihak PTPN XIV. Sehingga dapat disimpulkan dalam satu kawasan ini terjadi konflik agraria dengan 2 dimensi konflik, yakni konflik vertikal dan konflik horizontal.

Konflik agraria terjadi karena kebutuhan manusia terhadap tanah semakin bertambah selaras dengan pertumbuhan penduduk (Zakie, 2017). Tertuang pada Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 Tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria, konflik agraria diartikan sebagai perselisihan antara orang perorangan dan/atau kelompok masyarakat dengan badan hukum dan/atau kelompok masyarakat dengan badan hukum dan/atau instansi pemerintah yang mempunyai kecenderungan atau berdampak luas secara fisik, sosial, politis, ekonomi, pertanahan atau budaya. Mengacu pada pengertian sebelumnya, konflik agraria memang tidak selalu berbentuk kericuhan dan konflik fisik. Namun, Konflik agraria sangat berpotensi berkembang menjadi kericuhan yang sulit dikendalikan apabila tidak segera diatasi dan diselesaikan, misalnya konflik yang terjadi di Rempang, Dago Elos Bandung, dan kericuhan-kericuhan lain akibat konflik agraria yang tidak segera ditangani.

Konflik menurut dimensinya dibedakan menjadi 2 jenis yakni konflik vertikal dan horizontal, Konflik vertikal terjadi ketika kelompok yang dominan dan memiliki kuasa untuk memerintah berselisih dengan kelompok yang diperintah, sedangkan konflik horizontal adalah perselisihan yang melibatkan kelompok masyarakat yang kedudukannya relatif sama (Duverger, 2001:223). Konflik agraria yang terjadi di Tobelo Kabupaten Halmahera Utara melibatkan 3 pihak dan terdapat 2 jenis konflik sekaligus, yakni vertikal dan horizontal. Konflik vertikal terjadi antara Pemerintah Kabupaten Halmahera Utara dengan PTPN XIV, sedangkan konflik horizontal terjadi antara PTPN XIV dengan masyarakat. Secara garis besar konflik ini menyoalkan kepastian hukum atas tanah yang dikuasai oleh pemerintah dan masyarakat Kabupaten Halmahera Utara namun tanah tersebut masih tercatat dalam neraca aset PTPN XIV. Konflik ini jika tidak segera diselesaikan akan terus membawa dampak negatif kepada masing-masing pihak yang terlibat. Rencana pembangunan daerah oleh Pemerintah Kabupaten Halmahera Utara akan

terus terhambat karena belum memiliki aspek legal atas tanah yang akan digunakan untuk pembangunan. Padahal pembangunan pada setiap daerah akan turut berperan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Tercapainya masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera menjadi tujuan pembangunan nasional bangsa Indonesia (Ompusunggu, 2019). Menariknya, selain menerima dampak tidak langsung atas terhambatnya pembangunan daerah, masyarakat juga terlibat langsung dalam konflik agraria ini karena turut menguasai tanah eks Perkebunan Belanda Afdeling Tobelo yang saat ini tercatat pada neraca aset PTPN XIV untuk penggunaan tempat tinggal.

Kepemilikan atas tanah dapat menjadi upaya dalam meningkatkan perekonomian masyarakat, karena tanah dapat digunakan sebagai salah satu sumber mata pencaharian (Arcaropeboka, 2020). Masyarakat yang belum memiliki kepastian hukum atas tanah yang dikuasainya akan merasa tidak tenang dalam kehidupannya sehingga turut berpengaruh pada kesejahteraan dan kemakmurannya. Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menyatakan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Oleh karena itu, masyarakat di Tobelo yang juga menguasai tanah eks Perkebunan Belanda Afdeling Tobelo tersebut juga patut mendapatkan perhatian. Meski demikian, PTPN XIV yang juga merasa masih memiliki hak atas tanah eks Perkebunan Belanda Afdeling Tobelo tersebut juga tidak serta berkenan melepas tanah tersebut karena memang masih tercatat pada neraca asetnya serta memegang alas bukti hak berupa surat timbang terima. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka penulis tertarik melakukan penelitian dengan judul **“Analisis Konflik Agraria Vertikal dan Horizontal (Studi Kasus: Permasalahan Tanah di Tobelo Kabupaten Halmahera Utara)”**

## **B. Rumusan Masalah**

Terdapat 3 bagian yang sangat penting untuk dianalisis secara mendalam guna menangani suatu konflik agraria, yakni pengkajian konflik, penanganan konflik, dan penyelesaian konflik (Zulfikar, 2015). Maka dari itu, rumusan masalah yang disusun dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana kronologi terjadinya konflik agraria vertikal antara Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara dengan PTPN XIV dan konflik agraria horizontal antara masyarakat dengan PTPN XIV di Tobelo Kabupaten Halmahera Utara?
2. Bagaimana dampak dari terjadinya konflik agraria vertikal dan horizontal di Tobelo Kabupaten Halmahera Utara ini?
3. Apa upaya yang telah dilakukan oleh masing-masing pihak untuk menyelesaikan konflik agraria vertikal dan horizontal ini?
4. Bagaimana alternatif solusi penyelesaian konflik agraria vertikal dan horizontal di Tobelo Kabupaten Halmahera Utara ini?

### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini adalah guna menjawab rumusan masalah yang telah diuraikan pada latar belakang penelitian yakni:

- a. Mengetahui kronologi terjadinya konflik agraria vertikal antara Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara dengan PTPN XIV dan konflik agraria horizontal antara masyarakat dengan PTPN XIV di Tobelo Kabupaten Halmahera Utara
- b. Mengetahui dampak dari terjadinya konflik agraria secara vertikal dan horizontal di Tobelo Kabupaten Halmahera Utara
- c. Mengetahui upaya yang telah dilakukan oleh masing-masing pihak untuk menyelesaikan konflik
- d. Mengetahui alternatif solusi penyelesaian yang dapat diambil untuk menyelesaikan konflik agraria vertikal dan horizontal di Tobelo Kabupaten Halmahera Utara

### **D. Kegunaan Penelitian**

Dari penelitian yang akan dilaksanakan ini, diharapkan dapat memberikan kegunaan bagi khalayak umum dan bagi penyusun sendiri pada khususnya, yaitu:

- a. Manfaat Teoretis, yakni dapat memperdalam dan mengembangkan ilmu pengetahuan yang telah diperoleh selama menempuh pendidikan di Sekolah Tinggi Pertanian Nasional Yogyakarta, serta menambah literatur bagi penelitian-penelitian selanjutnya

- b. Manfaat Praktis, yakni penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan informasi dan referensi untuk menyelesaikan kasus yang diangkat pada penelitian serta pada kasus lain yang serupa

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Penelitian Terdahulu**

Penelusuran dan studi pustaka dilakukan agar tidak terjadi *redundant* (pengulangan) sehingga suatu penelitian yang akan dilaksanakan diharapkan selalu membawa kebaruan, serta justru atas hasil penelusuran dan studi pustaka yang ditemukan dapat menjadi referensi dalam rencana penelitian yang akan dilakukan. Maka dari itu, berdasarkan penelusuran dan studi pustaka yang telah dilakukan, ditemukan karya tulis ilmiah yang menyinggung konflik agraria yang melibatkan pemerintah daerah, Perusahaan, dan masyarakat seperti yang akan dilakukan pada penelitian ini.

Abdul Rasyid Hanafi (2017) dalam penelitiannya yang berjudul “Strategi Konflik Daerah Pemekaran Halmahera Barat dan Halmahera Utara di Provinsi Maluku Utara” mengungkapkan bahwa proses pemekaran dan penggabungan wilayah enam desa tidak berlangsung secara sistematis dan mengacu aturan legal yang telah ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan. Oknum konflik diindikasikan justru banyak yang memiliki agenda pribadi di dalam konflik malah membuat permasalahan tersebut semakin runyam dan tidak kunjung menemui kejelasan jalan keluarnya. Perbedaan penelitian milik Abdul Rasyid Hanafi dengan rencana penelitian ini terletak pada konflik yang terjadi akibat pemekaran daerah, sehingga pihak yang terlibat dalam konflik adalah antar pemerintah daerah (konflik horizontal) sedangkan rencana penelitian ini akan membahas konflik yang melibatkan pemerintah daerah dengan perusahaan (konflik vertikal), serta masyarakat pun turut terlibat.

Agus Riyanto (2017) dalam penelitiannya yang berjudul Peran Negara dalam Penyelesaian Konflik Agraria (Studi Kasus Kampung Tua/Nelayan di Atas hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Batam) membahas kinerja Pemerintah dalam menyelesaikan suatu konflik agraria. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa institusi negara atau pemerintah telah melakukan upaya penyelesaian konflik agraria di Kampung Tua/Nelayan Batam melalui berbagai pertemuan dan kegiatan, namun hingga kini belum mampu menyelesaikan permasalahan secara tuntas.

Nur Azizah Raja (2019) dalam penelitiannya yang berjudul “Analisis Peran Pemerintah Daerah dalam Penyelesaian Konflik Agraria (Studi Kasus Konflik Antara PT. PP. London Sumatra dengan Masyarakat di Kabupaten Bulukumba)” mengungkapkan peran Pemerintah Daerah Kabupaten Bulukumba dalam Penyelesaian konflik agraria khususnya konflik lahan antara PT. PP. Lonsum dengan masyarakat di Kabupaten Bulukumba adalah dengan melakukan upaya konsiliasi dan membentuk tim verifikasi penyelesaian konflik. Upaya konsiliasi dilaksanakan melalui pertemuan dengan pihak yang berkonflik serta instansi pemerintah terkait baik di tingkat daerah maupun tingkat pusat. Ditemukan perbedaan pada penelitian ini dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Nur Azizah Raja. Pada penelitiannya, pemerintah Daerah cenderung sebagai fasilitator sedangkan pada penelitian ini Pemerintah Daerah justru sebagai salah satu pihak yang berkonflik.

Wandi Adiansyah, dkk (2019) dalam penelitiannya yang berjudul “Resolusi Konflik Agraria di Desa Genteng Kecamatan Sukasari Kabupaten Sumedang” membahas terjadinya konflik agraria yang disebabkan perbedaan tujuan dalam penggunaan lahan antara masyarakat lokal Desa Genteng dengan Perum Perhutani. Perbedaan penelitian milik Wandu Adiansyah dengan rencana penelitian ini adalah konflik tersebut tidak menjadikan Pemerintah Daerah sebagai salah satu pihak yang terlibat konflik.

Oktovan Tipak, dkk (2021) dalam penelitiannya yang berjudul “Konflik Agraria Antara PTP Nusantara XIV Kebun Awaya dengan Masyarakat Negeri Tanah, Kabupaten Maluku Tengah” membahas Konflik yang melibatkan masyarakat dengan perusahaan. Arah penelitian difokuskan pada faktor penyebab dan dampak terjadinya konflik. Hal ini berbeda dengan rencana penelitian ini karena rencana penelitian ini lebih difokuskan pada arah penyelesaian atau resolusi konflik.

Laura Dameshita Silalahi, dkk (2021) dalam penelitiannya yang berjudul “Analisis Penyelesaian Konflik Agraria dengan Pendekatan Ekologis antara Masyarakat dengan PTPN V Sei Pagar di Desa Hangtuh Kecamatan Perhentian Raja Kabupaten Kamar” membahas konflik agraria yang melibatkan PTPN V dan masyarakat Desa Hangtuh. Arah pembahasan lebih menggunakan pendekatan akibat ekologis yang ditimbulkan oleh adanya konflik. Upaya penyelesaian konflik agraria dilakukan melalui musyawarah, dialog, dan mediasi. Strategi penyelesaian yang dianggap sesuai untuk diterapkan adalah

dengan menormalisasi hubungan perusahaan dengan masyarakat yaitu melakukan pendekatan ekologis berupa program yang direncanakan dan berkelanjutan. Perusahaan merancang program pemberdayaan masyarakat melalui pemberian dana CSR serta diikuti dengan pendampingan secara simultan, sedangkan masyarakat melakukan pengelolaan sumber daya alam di atas lahan KKPA dengan memproduksi hasil yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat.

Mhd Ade Putra Ritonga, dkk (2022) dalam penelitiannya yang berjudul “Konflik Agraria: Perampasan Tanah Rakyat oleh PTPN II Atas Lahan Adat Masyarakat (Studi Kasus Desa Launch, Simalingkar A, Kecamatan Pancur Batu, Langkat)” membahas terjadinya konflik yang disebabkan oleh adanya saling klaim antara masyarakat Desa dan Pihak perusahaan PTPN II terhadap tanah HGU bekas VOC belanda. Konflik ini bermula ketika perusahaan melakukan okupasi lahan masyarakat atas lahan bekas harapan VOC. Perbedaan peneliti milik Mhd Ade Putra Ritonga dengan rencana penelitian ini adalah justru yang melakukan okupasi adalah masyarakat. Masyarakat mengokupasi lahan PTPN PTPN XIV dikarenakan perusahaan tersebut sudah tidak menggunakan dan memanfaatkan lahan tersebut sehingga masyarakat menggunakannya untuk tempat tinggal.

Muhammad Fauzi Ardiyono (2023) dalam penelitiannya yang berjudul “Upaya Penyelesaian Konflik Pertanahan PT. Mangli Dian Perkasa dengan Eks Karyawan dan Masyarakat di Desa Puncu, Kecamatan Puncu, Kabupaten Kediri” membahas upaya penyelesaian konflik antara masyarakat dengan perusahaan yang telah dilakukan oleh Kantor Pertanahan, serta memberikan opsi penyelesaian dengan perspektif reforma agraria. Perbedaan penelitian milik Muhammad fauzi Ardiyono dengan penelitian ini adalah konflik ini berdimensi horizontal (perusahaan dengan masyarakat), sedangkan yang akan dibahas pada penelitian ini selain konflik antara perusahaan dengan masyarakat, juga terdapat konflik antara pemerintah daerah dengan perusahaan di satu lokasi konflik.

Deden Firmansyah (2023) dalam penelitiannya yang berjudul “Penerapan Strategi Resolusi Konflik oleh PT. Angkasa Pura I dan Pemerintah Kabupaten Kulon Progo dalam Mengatasi Konflik Horizontal di Area Bandara New Yogyakarta International Airport” membahas konflik horizontal yang terjadi di sekitar area pembangunan Bandara Kulon

Progo. Deden Firmansyah menyatakan bahwa konflik horizontal terbentuk melalui 5 hal, yakni penyimpangan persepsi, ketidakpercayaan, kompetisi sumber daya, dendam, dan kritik yang bersifat merusak. PT Angkasa Pura I dan Pemerintah Daerah Kulon Progo melakukan resolusi konflik horizontal dengan 3 cara, yakni negosiasi, melakukan pendekatan kearifan lokal (*local wisdom*) dan melalui pemberdayaan masyarakat (*empowerment*).

Erlangga dan Raqin (2023) dalam penelitiannya yang berjudul “Resolusi Konflik Agraria di Pulau Timor” melakukan analisis penyelesaian konflik agraria yang terjadi di wilayah Desa Linamnutu, Kabupaten Timor Tengah. Penelitian tersebut menghasilkan pernyataan bahwa untuk meresolusi atau menyelesaikan suatu konflik terdapat bermacam upaya yang perlu dilakukan, yakni pertama perlu adanya dialog dan negosiasi antara antara pihak yang berkonflik sehingga didapatkan persetujuan yang saling menguntungkan. Kedua, masyarakat adat perlu didukung dengan suatu kepastian hukum melalui implementasi kebijakan agraria yang mendukung warga untuk berkembang. Selain itu, diperlukan juga upaya penguatan kelembagaan adat sebagai mediator dalam penyelesaian konflik agraria. Pemerintah memiliki peran aktif yang penting untuk menyediakan mekanisme penyelesaian konflik agraria yang adil dan transparan.

Penelitian ini secara garis besar terdapat perbedaan dengan penelitian sebelumnya. Jika disimpulkan letak perbedaannya terdapat pada konteks persoalan, waktu persoalan, lokasi persoalan, serta proses dan solusi penyelesaian. Sehingga besar kemungkinan adanya perbedaan terhadap penelitian-penelitian terdahulu. Selain itu, persoalan ini kondisinya masih dalam proses penyelesaian. Pada penelitian ini difokuskan pada kronologi konflik, dampaknya bagi masing-masing pihak, serta alternatif penyelesaian yang dapat dilakukan pada konflik agraria ini.

## **B. Kajian Teoretis**

### **a. Teori Konflik**

Konflik menurut KBBI diartikan sebagai pertentangan antara dua kekuatan, pertentangan dalam diri satu tokoh, pertentangan antara dua tokoh, dan sebagainya. Secara etimologis, konflik (*conflict*) berasal dari bahasa latin *configere* yang berarti

pertengkaran, perkelahian, perselisihan, tentang pendapat atau keinginan. Sedangkan Menurut Wirawan (2010:5) konflik adalah proses perselisihan yang diekspresikan oleh 2 atau lebih pihak yang saling bergantung pada objek konflik, menggunakan pola perilaku dan interaksi konflik yang menghasilkan keluaran (*output*) konflik. Hal ini sejalan dengan pendapat Antonius,dkk (2002) yang menyatakan bahwa konflik adalah suatu gerakan salah satu pihak yang mengakibatkan penghalangan, penghambatan, atau gangguan pada pihak lain, hal ini dapat terjadi antar kelompok masyarakat ataupun dalam hubungan antar pribadi. Sedangkan menurut Scannell (2010:2) konflik adalah suatu hal natural dan normal yang muncul karena perbedaan persepsi, tujuan atau nilai dalam sekelompok individu. Soerjono Soekanto dalam Gamayanti dan Nulhakim (2019) lebih ekstrim mendefinisikan konflik sebagai proses dari setiap individu atau kelompok yang akan menggunakan segala cara termasuk ancaman atau kekerasan sebagai bentuk pertentangan terhadap lawannya. Dengan demikian, konflik dapat diartikan sebagai pertentangan, perselisihan, perebutan yang terjadi antara 2 pihak atau lebih atas suatu objek yang mengakibatkan penghambatan pada salah satu pihak atau pihak lain. Pembagian jenis konflik diutarakan oleh Duverger pada buku Sosiologi Politik (2001). Menurut Duverger (2001: 223) konflik terbagi dalam dua jenis yakni konflik vertikal dan konflik horizontal, konflik vertikal adalah konflik yang melibatkan kelompok yang dominan memiliki kuasa untuk memerintah dan kelompok yang diperintah, sedangkan konflik horizontal adalah konflik antara pihak yang tidak berada dalam hubungan atas bawahan.

Teori konflik menurut beberapa ahli antara lain (Azzulfa, 2022):

1. Teori konflik menurut Karl Marx

Menurut Karl Marx, teori konflik merupakan suatu pertentangan yang muncul akibat terdapat perbedaan kelas dalam masyarakat. Karl Marx melihat konflik disebabkan adanya ketimpangan (*inequality*) dalam masyarakat, masyarakat yang kaya dan berkuasa berusaha mempertahankan kekuasaan dan kekayaannya dengan segala cara, terutama dengan menekan kelompok yang kurang berdaya. Premis dasar teori konflik menurut Karl Marx yakni bahwa individu atau kelompok dalam masyarakat akan bekerja untuk mempertahankan kepentingan dan kekuasaannya,

pada akhirnya akan timbul konflik antar kelas sosial. Teori konflik Karl Marx menyangkut empat teori dasar berikut ini:

- a. Struktur kelas dalam masyarakat
- b. Kepentingan ekonomi yang saling berlawanan di antara kelas yang berbeda
- c. Adanya pengaruh besar dipandang dari kelas ekonomi terhadap gaya hidup seseorang
- d. Adanya pengaruh dari konflik kelas terhadap perubahan struktur sosial

## 2. Teori konflik Ralf Dahrendorf

Ralf Dahrendorf memaparkan bahwa konflik muncul akibat dari relasi-relasional dalam sebuah sistem. Oleh karena itu, konflik tidak mungkin terjadi tanpa melibatkan individu ataupun kelompok yang tidak terhubung dalam sistem. Teori Dahrendorf menyatakan relasi-relasi di struktur sosial ditentukan oleh pihak yang lebih memiliki kekuasaan. Kekuasaan di sini diartikan sebagai kekuasaan atas kontrol dan sanksi yang memungkinkan pemilik kekuasaan memberikan perintah dan meraih keuntungan dari mereka yang tidak berkuasa. Dalam pandangan Ralf Dahrendorf, konflik kepentingan menjadi sesuatu yang tidak dapat dihindarkan dari relasi antara pemilik kekuasaan yang tidak bisa dihindarkan dari relasi antara pemilik kekuasaan dan mereka yang tidak berkuasa. Tugas pertama analisis konflik adalah mengidentifikasi bermacam peranan otoritas yang berada di masyarakat.

Resolusi konflik (*conflict resolution*) memiliki makna yang berbeda-beda menurut para ahli yang fokus pada penelitian tentang konflik. Menurut Levine dalam Hamdan (2001) Resolusi adalah (1) tindakan mengidentifikasi suatu permasalahan, (2) pemecahan, (3) penghilangan atau pengentasan permasalahan. Sejalan dengan pengertian tersebut, menurut Weitzman dalam Morton and Coleman, resolusi konflik merupakan sebuah tindakan pemecahan masalah bersama (*solve a problem together*). Sedangkan menurut Mindes dalam Rajafi (2016), konflik merupakan kemampuan untuk menyelesaikan perbedaan, serta merupakan faktor penting dalam pembangunan sosial dan moral yang membutuhkan keterampilan untuk bernegosiasi, berkompromi, serta mengembangkan rasa keadilan. Latief, dkk (2020) mengutarakan terdapat beberapa cara yang dapat menjadi alternatif penyelesaian suatu konflik, antara lain:

- a. Melakukan Pendekatan

Telah menjadi kebiasaan khas dalam sebuah konflik yakni memberikan prioritas yang tinggi untuk mempertahankan pihaknya sendiri, maka dari itu salah satu pihak yang terlibat dalam konflik akan mengabaikan kepentingan pihak lain untuk dapat memenangkan kepentingannya sendiri.

b. Mengalah

Mengalah diimplikasikan sebagai pemberian perhatian lebih kepada kepentingan pihak lain dari kepentingan diri sendiri

c. Menghindari konflik dan mengundurkan diri

Ini melihat kepedulian yang rendah pada diri sendiri dan pihak lain

d. Mencari kompromi dan mencoba mengakomodasikan kepentingan kedua belah pihak

Poin ini lebih menyeimbangkan perhatian atas kepentingan pihak lain dan diri sendiri

e. Memberikan perhatian tinggi atas kepentingan diri sendiri dan pihak lain

Ini menunjukkan penegasan yang kuat terhadap kepentingan pribadi, namun juga menyadari aspirasi serta kebutuhan pihak lain, dalam hal ini dituntut untuk mengupayakan penyelesaian masalah yang kreatif

f. Pada konflik yang strukturnya tidak simetris, pihak yang lebih lemah cenderung akan selalu kalah dan yang pihak yang kuat akan selalu menang. Satu-satunya cara untuk menyelesaikan konflik jenis ini yakni dengan cara merubah strukturnya, namun ini mesti datang dari keinginan pihak yang lebih kuat sehingga dalam hal ini tidak ada hasil menang-menang (*win-win solution*), pihak ketiga perlu mengolaborasikan kekuatan dengan yang lebih lemah untuk menemukan solusi penyelesaian konflik.

b. Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan

Dalam konteks kasus atau persoalan pertanahan dikenal beberapa diksi untuk dapat membedakan kondisi, dan situasi permasalahan yang sedang terjadi pada objek kasus pertanahan. Pengertian dari ketiga diksi yakni sengketa, konflik, dan perkara pertanahan tercantum pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian kasus Pertanahan, antara lain sebagai berikut.

- a) Sengketa Pertanahan adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas
- b) Konflik Pertanahan adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas
- c) Perkara Pertanahan adalah perselisihan tanah yang penanganan dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan

Persoalan yang diangkat pada penelitian ini jika dikaitkan pada macam kasus pertanahan yang tertuang pada Peraturan tersebut akan lebih dekat pada konflik Pertanahan, mengingat kasus yang diangkat pada penelitian ini melibatkan kelompok masyarakat dan badan hukum serta sudah berdampak luas. Namun, Peraturan tersebut lebih mengarah pada mekanisme penyelesaian kasus pertanahan yang telah terbit produk hukum yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yakni berupa Sertipikat Tanah, sedangkan tanah yang menjadi objek penelitian ini belum terdapat penerbitan Sertipikat Tanah.

Regulasi lain yang mengatur mekanisme konflik terkait tanah juga terdapat pada Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 Tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria. Regulasi tersebut menyebutkan konflik agraria adalah perselisihan agraria antara orang perorangan dan/atau kelompok masyarakat dengan badan hukum dan/atau instansi pemerintah yang mempunyai kecenderungan atau berdampak luas secara fisik, sosial, politis, ekonomi, pertanahan atau budaya. Dalam regulasi tersebut dicantumkan mekanisme penyelesaian konflik agraria dengan bermacam tipologi konflik.

c. Konflik Agraria

Agraria diartikan sebagai 1) urusan pertanian atau tanah pertanian; 2) urusan pemilikan tanah (Tim Penyusun Kamus, Kamus Besar Bahasa Indonesia, 1996: 1). Dalam *Black's Law Dictionary* menyebutkan *agrarian* diartikan sebagai *relating to land, or to a division or distribution of land; as an agrarian laws*. Subekti dan R. Tjitrosoedibio dalam Santoso (2017: 1) menyatakan pengertian agraria adalah urusan tanah dan segala hal yang terdapat di dalam dan di atasnya. Sejalan dengan pengertian

tersebut, peraturan perundang-undangan mengenai agraria tertuang dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, pada pasal 1 ayat 2 disebutkan:

*“Seluruh bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air, dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.”*

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa agraria diartikan secara luas yang menyangkut soal permukaan tanah, di atas permukaan tanah, serta isi dari tanah itu sendiri.

Uraian di atas sebagai pengantar sebelum fokus kepada pembahasan mengenai konflik agraria, agar pengertian agraria yang akan menjadi objek konflik menjadi jelas kedudukannya. Menurut Zuber (2013) konflik agraria adalah perpecahan, pertentangan dalam hubungan sosial yang menyangkut dua orang atau lebih, dapat juga dalam bentuk kelompok, berkaitan dengan persoalan pertanahan baik berupa penguasaan, maupun pemilikan tanah. Sejalan dengan itu, Menurut Mantiri dalam Pradhani (2019) konflik agraria adalah proses interaksi dua atau lebih kelompok yang masing-masing memperjuangkan kepentingannya atas obyek yang sama, yakni tanah dan benda-benda lain yang memiliki kaitan dengan tanah seperti air, tanaman, dan tambang. Dalam Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria, menyebutkan pengertian konflik Agraria adalah perselisihan agraria antara orang perorangan dan/atau kelompok masyarakat dengan badan hukum dan/atau instansi pemerintah yang mempunyai kecenderungan atau berdampak luas secara fisik, sosial, politis, ekonomi, pertanahan atau budaya. Dalam konteks yang lebih khusus mengenai pertanahan, terdapat Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, menyebutkan konflik pertanahan adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas. Sehingga dengan demikian dapat disimpulkan konflik agraria adalah ketegangan atau perselisihan antara dua orang atau lebih yang menjadikan tanah sebagai objek

persoalan, tidak menutup kemungkinan juga melibatkan benda-benda di atas dan/atau di bawah tanah yang memiliki kecenderungan berdampak luas.

Dalam Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 dituangkat terdapat 5 tipologi konflik agraria, antara lain:

- a. Konflik Agraria di kawasan hutan;
  - b. Konflik Agraria di non-Kawasan Hutan;
  - c. Konflik Agraria di lahan transmigrasi;
  - d. Konflik Agraria pada aset badan usaha milik Negara; dan
  - e. Konflik Agraria pada aset barang milik negara dan barang milik daerah
- d. Dampak Konflik Agraria

Kamus Besar Bahasa Indonesia mengartikan dampak sebagai benturan yang berpengaruh kuat sehingga dapat mendatangkan suatu akibat baik positif maupun negatif. Konflik agraria menimbulkan dampak secara berkelanjutan baik pada aspek sosial maupun ekonomi (Utomo, 2020). Aspek sosial diartikan sebagai interaksi atau hubungan yang dinamis antara individu dengan individu, individu dengan kelompok, ataupun kelompok dengan kelompok (Soekanto, 2013). Di samping itu, dalam aspek ekonomi yang menjadi tujuan utama adalah pemenuhan kebutuhan hidup dan peningkatan kesejahteraan masyarakat (Yogapadana, 2024).

- e. Penyelesaian Konflik Agraria

Menurut Zulfikar (2015) Konflik agraria bersifat multidimensional dan sangat mendasar sehingga penanganan dan penyelesaiannya harus memerhatikan pendekatan sosial, budaya, politik, dan hukum. Terdapat 3 bagian yang sangat penting untuk dianalisis secara mendalam guna menangani suatu konflik agraria, yakni pengkajian konflik, penanganan konflik, dan penyelesaian konflik. Zulfikar (2015) menambahkan tahapan yang patut dilaksanakan dalam penyelesaian konflik agraria antara lain: 1) mengenali subjek-subjek dalam konflik, 2) mengetahui objek konflik, 3) menemuknenali keinginan subjek, 4) menemukan inti permasalahan konflik, 5) memilah aturan legal perundangan yang berlaku, 6) menemukan alternatif institusi penyelesaian konflik yang akan digunakan, serta 7) mengambil keputusan yang tepat dan dapat diterima masing-masing subjek. Konflik agraria pada penelitian ini termasuk pada tipologi konflik agraria pada aset badan usaha milik Negara (BUMN).

Maka dari itu, pada Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 telah dicantumkan skema penyelesaian konflik agraria pada aset tanah Badan Usaha Milik Negara (BUMN), yakni dapat melalui opsi-opsi sebagai berikut:

- 1) Kerja sama pemerintah aset badan usaha milik Negara;
- 2) Pemberian Hak Atas Tanah yang berjangka waktu di atas Hak Pengelolaan badan usaha milik Negara;
- 3) Pemberian Hak Atas Tanah yang berjangka waktu di atas hak pengelolaan badan usaha milik Negara;
- 4) Redistribusi Tanah dalam hal tanah digunakan, dimanfaatkan, dan dikuasai oleh masyarakat lebih dari 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut dengan itikad baik; atau
- 5) Pola penyelesaian lainnya sesuai dengan kesepakatan para pihak dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.

Penentuan pola penyelesaian lainnya sebagaimana poin e di atas dilaksanakan dengan mempertimbangkan:

- 1) Kondisi sosial ekonomi masyarakat;
- 2) Potensi pemanfaatan strategis; atau
- 3) Potensi pemanfaatan dan pengembangan badan usaha milik Negara.

f. *Alternative Dispute Resolution (ADR)*

Pada umumnya cara menyelesaikan sengketa ataupun konflik dapat dibedakan yakni melalui pengadilan (litigasi) dan luar pengadilan (non litigasi). Fadillah dan Putri (2021) menyatakan bahwa Penyelesaian yang diupayakan melalui luar persidangan pengadilan sering dibahas atau disebut *Alternative Dispute Resolution (ADR)* atau di Indonesia dikenal dengan Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS). Konsep ADR menjadi jawaban atas ketidakpuasan yang timbul pada mekanisme pengadilan dikarenakan mekanisme pengadilan dianggap memerlukan banyak biaya dan waktu yang lama, serta timbulnya keraguan masyarakat atas terhadap kemampuan hakim dalam menyelesaikan persoalan yang sifatnya rumit dan memerlukan keahlian tertentu dalam penyelesaiannya. ADR sebagai penyelesaian sengketa dapat menjadi alternatif masyarakat untuk mencari keadilan dalam penyelesaian persoalan.

Dalam hukum Indonesia, konsep ADR dipadankan dengan istilah Alternatif Penyelesaian Sengketa atau APS (Harijanto, 2014). Tertuang dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, APS adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak dengan melalui mekanisme luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi atau penilaian ahli. Perbedaan dengan penyelesaian persoalan melalui pengadilan yang fokusnya menentukan pihak yang benar dan salah, mekanisme alternatif penyelesaian sengketa (APS) lebih mendorong penyelesaian persoalan solusi dengan “*win-win solution*” sehingga kesepakatan dapat tercapai dan terima oleh semua pihak (Rizaldi, Mujiburohman dan Pujiriyani, 2023).

g. Reforma Agraria

Reforma Agraria (*Agrarian Reform*) adalah suatu penataan kembali atau penataan ulang susunan pemilikan, penguasaan, dan penggunaan sumber-sumber agraria, khususnya tanah untuk kepentingan rakyat kecil secara menyeluruh dan komprehensif. Menyeluruh dan komprehensif artinya, pertama, sarannya bukan hanya lahan pertanian, melainkan termasuk lahan-lahan kehutanan, pertambangan, perkebunan, kelautan, pengairan, dan lainnya atau seluruh sumber agraria. Kedua, program reforma agraria harus diikuti dengan program penunjangnya seperti program perkreditan, pemasaran, penyuluhan dan pendidikan tentang teknologi produksi (Wiradi, 2005: 5). Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 62 Tahun 2023 tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria menyebutkan pengertian reforma agraria adalah penataan kembali struktur penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang lebih berkeadilan melalui penataan aset dan penataan akses untuk kemakuran rakyat. Penataan aset yang dimaksud adalah penataan kembali pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah untuk menciptakan keadilan dalam penguasaan dan pemilikan tanah, biasanya diwujudkan dalam bentuk redistribusi tanah. Terdapat beberapa jenis tanah yang dapat digunakan sebagai tanah objek reforma agraria untuk didistribusi, salah satunya tanah hasil penyelesaian konflik agraria. Sedangkan penataan akses adalah program pemberdayaan ekonomi subjek reforma agraria untuk meningkatkan kesejahteraan yang bersumber pada pemanfaatan tanah.

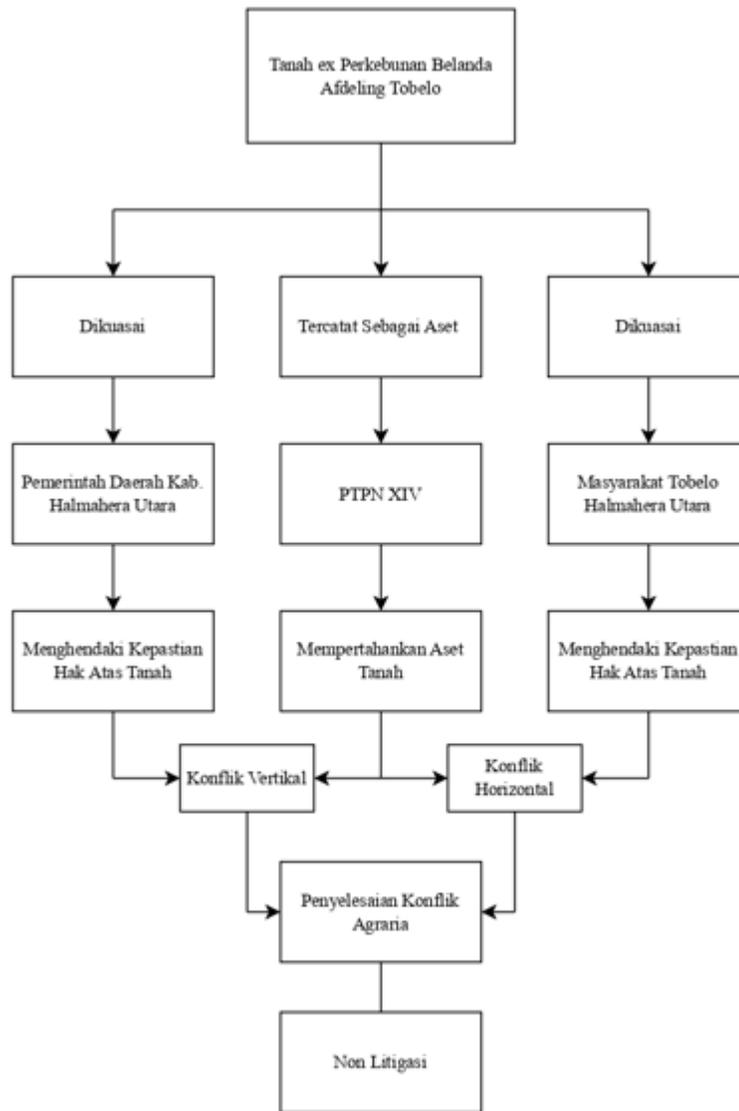
#### h. Kepastian Hukum

Kepastian hukum menjadi salah satu dari 3 ide dasar hukum yang dikemukakan oleh Gustaf Radbruch dalam konsep “Ajaran Prioritas Baku”. Tiga ide dasar hukum menurut Gustaf Radbruch antara lain: Keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum. Kepastian hukum diartikan dengan keadaan hukum yang mampu difungsikan sebagai peraturan yang berlaku dan mesti ditaati. Sehingga dalam hal ini hukum bertugas mewujudkan kepastian karena memiliki tujuan untuk menciptakan ketertiban dalam masyarakat. Kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dilaksanakan, dengan hukum pihak-pihak yang memiliki hak dapat dipastikan dan putusan pengadilan dapat dijalankan (Halilah dan Arif, 2021).

Dalam kaitannya dengan tanah, kepastian hukum diperlukan untuk menjamin terpenuhinya hak-hak yang dimiliki oleh pemilik tanah terhadap suatu bidang tanah. Kepastian hukum atas tanah di Indonesia diwujudkan dalam bentuk sertipikat hak atas tanah. Sertipikat hak atas tanah berupa benang merah yang menjadi penghubung antara kepastian hukum, pemegang tanah, dan suatu bidang tanah (Ramadhani, 2017). Dalam PP Nomor 24 tahun 1997 pasal 19 ayat (2) ditegaskan bahwa “pemberian surat-surat tanda bukti hak (Sertipikat) berlaku sebagai alat bukti yang kuat”.

### C. Kerangka Pemikiran

Konflik agraria bersifat multidimensional dan sangat mendasar sehingga penanganan dan penyelesaiannya harus memerhatikan pendekatan sosial, budaya, politik, dan hukum (Zulfikar, 2017). Perlu adanya strategi yang matang untuk menyelesaikannya. Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 Tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria menjadi regulasi baru untuk menangani konflik agraria. Didalamnya dituangkan macam-macam tipologi serta mekanisme penyelesaian konflik agraria. Pada konteks penyelesaian konflik agraria di Tobelo Halmahera Utara yang diteliti pada penelitian ini disusun kerangka pemikiran sebagai berikut.



Gambar 1. Bagan Alir Kerangka Pemikiran

### **BAB III**

#### **METODE PENELITIAN**

##### **A. Format Penelitian**

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian studi kasus (*study case*) dengan pendekatan kualitatif. Sukmadinata dalam Urohmah (2023) menyatakan bahwa studi kasus merupakan metode untuk menganalisis data terkait pada suatu kasus. Suatu kasus dijadikan sebagai objek penelitian biasanya disebabkan karena muncul suatu masalah, kesulitan, hambatan, penyimpangan. Namun, juga dimungkinkan dijadikan kasus karena memiliki keunggulan, kesuksesan, atau keberhasilan. Studi kasus adalah serangkaian kegiatan alamiah yang dilakukan secara intensif, rinci dan mendalam terkait suatu peristiwa, aktivitas, program, baik pada aspek perorangan, kelompok, lembaga, maupun organisasi guna mendapatkan informasi ataupun pengetahuan mendalam tentang peristiwa tersebut (Rahardjo dalam Urohmah, 2023). Studi kasus pada penelitian ini digunakan untuk mengamati dan menganalisis penyebab, dampak, upaya, serta solusi penyelesaian permasalahan tanah aset PTPN XIV di Tobelo Kabupaten Halmahera Utara yang melibatkan pihak PTPN XIV, Pemerintah daerah Kabupaten Halmahera Utara, dan Masyarakat Kabupaten Halmahera Utara.

Penelitian kualitatif merupakan sebuah metode yang dapat digunakan untuk menjelaskan dan menganalisis fenomena, dinamika, peristiwa, sosial, kepercayaan, sikap, dan persepsi seseorang atau kelompok terhadap sesuatu (Ratnaningtyas, 2023: 10). Saryono (2010) mengartikan penelitian kualitatif sebagai penelitian yang digunakan untuk menyelidiki, menggambarkan, menjelaskan, serta menemukan kualitas atau keunggulan dari pengaruh sosial yang tidak dapat dijabarkan dan diuraikan melalui pendekatan kuantitatif. Namun demikian, seperti halnya pada penelitian kuantitatif, penelitian kualitatif juga memerlukan analisis data. Menurut Bogdan dalam Sugiyono (2018: 334) mengatakan bahwa analisis data dalam penelitian kualitatif adalah proses mengungkap dan menyusun secara sistematis perolehan data hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lain sehingga lebih mudah dimengerti, serta hasil temuan dapat menjadi informasi bagi orang lain. Penelitian deskriptif kualitatif difokuskan untuk menjawab pertanyaan penelitian yang terhubung dengan pertanyaan apa, dimana, siapa, kapan, dan

bagaimana suatu peristiwa terjadi hingga akhirnya dikaji dan dianalisis secara runtut dan mendalam untuk mengungkap informasi-informasi yang ditemukan pada peristiwa tersebut (Nurmalasari dan Erdiantoro, 2020).

## **B. Objek Penelitian**

Penelitian ini dilakukan dengan objek penelitian di Kawasan ex Perkebunan Belanda Afdeling Tobelo Kecamatan Tobelo Kabupaten Halmara Utara Provinsi Maluku Utara. Pada obyek penelitian terdapat konflik agraria yang disebabkan adanya penguasaan tanah oleh Pemerintah daerah Kabupaten Halmahera Utara dan masyarakat Halmahera Utara padahal tanah tersebut masih tercatat sebagai aset PTPN XIV.

## **C. Sumber dan Teknik Pengumpulan Data**

### **1. Sumber Data**

Menurut Lexy J. Moleong dalam Ratnaningtyas (2023: 16) menyatakan bahwa sumber data kualitatif merupakan kenampakan informasi yang berupa kata-kata lisan atau tertulis yang dapat dikaji oleh peneliti, serta benda-benda yang diobservasi hingga detail agar dapat diungkap makna yang tersirat dalam suatu benda atau dokumen. Sumber data yang digunakan semestinya asli, namun jika susah untuk didapatkan maka fotokopi atau salinan selama dapat dipastikan pengesahan dan kedudukannya tidak terlalu menjadi masalah (Arikunto, 2011).

Terdapat dua jenis sumber data yakni sumber data primer dan sumber data sekunder. Sumber data primer adalah data yang diambil dari sumber pertama yang ada di lapangan (Bungin, 2001). Data primer mengacu pada data yang sengaja dikumpulkan guna memenuhi kebutuhan penelitian yang sedang dilakukan. Sumber data primer pada penelitian ini diperoleh dari narasumber (informan) yang terlibat pada obyek penelitian, antara lain:

- 1) Pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara, untuk memperoleh informasi terkait kepentingannya atas tanah objek penelitian ini, upaya yang sudah dilakukan sejauh ini;

- 2) Masyarakat Kabupaten Halmahera Utara yang tinggal di kawasan ex perkebunan Belanda Afdeling Tobelo, untuk memperoleh informasi terkait keinginan masyarakat atas tanah objek penelitian ini;
- 3) Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional RI Provinsi Maluku Utara, untuk memperoleh informasi terkait mekanisme penyelesaian yang mungkin dilakukan dalam perspektif kementerian ATR/BPN; dan
- 4) Kantor Staf Presiden RI, untuk memperoleh informasi terkait perannya dalam penyelesaian kasus ini serta perspektifnya dalam tataran pemerintahan pusat. Selain itu, dari Kantor Staf Presiden RI juga didapatkan informasi mengenai perspektifnya Kementerian BUMN mengingat Kantor Staf Presiden RI memiliki tugas salah satunya adalah komunikasi politik, khususnya pada penyelesaian kasus ini.

sedangkan sumber data sekunder adalah sumber data lain di samping sumber data primer (Bungin, 2001). Data sekunder pada penelitian ini diperoleh dalam bentuk dokumen tertulis, surat-surat, jurnal, peraturan-perundang-undangan, surat keputusan, peta, serta dokumen-dokumen penting lainnya. Adapun contoh data sekunder yang dimaksud pada penelitian ini antara lain:

- 1) Surat timbang terima, yang dijadikan alas hak oleh PTPN XIV;
- 2) Surat Menteri Keuangan kepada Menteri Pertanian perihal persetujuan pelepasan areal non ekonomis;
- 3) Surat menteri Pertanian kepada direksi PN Perkebunan Perihal pelepasan areal non ekonomis;
- 4) Surat Permohonan pelepasan areal PTPN XIV dari Bupati Halmahera Utara ke Menteri BUMN;
- 5) Surat Permohonan pelepasan areal PTPN XIV dari Bupati Halmahera Utara ke Presiden RI;
- 6) Berita acara inventarisasi P4T;
- 7) SK Bupati Halmahera Utara tentang pembentukan tim penyelesaian lahan bekas perkebunan Belanda afdeling Tobelo;
- 8) Notulensi rapat dengan Badan Pertanahan Nasional;

- 9) SK Bupati Halmahera Utara tentang pembentukan tim pendataan di lahan bekas perkebunan Belanda Afdeling Tobelo;
- 10) Paparan ekspose dari Kementerian ATR/BPN;
- 11) Dokumentasi video keadaan lapangan via drone;
- 12) Video keterangan dari Bupati Halmahera Utara;
- 13) Video dari perwakilan masyarakat ;
- 14) Rekaman suara rapat audiensi di Kantor Staf Presiden RI;
- 15) BPS Kabupaten Halmahera Utara dalam Angka 2023;
- 16) Peraturan perundang-undangan yang terkait;
- 17) Jurnal ilmiah; dan
- 18) Sumber lain.

## 2. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data pada penelitian kualitatif dapat memakai teknis pengumpulan data dengan cara observasi, FGD, Studi dokumentasi, dan wawancara (Ratnanintyas, dkk 2023). Jenis metode pengumpulan data yang digunakan pada penelitian ini adalah metode wawancara dan metode studi dokumentasi. Wawancara adalah kegiatan komunikasi yang dilakukan dengan tatap muka antara dua pihak atau lebih, salah satu pihak berperan sebagai *interviewer* (pewawancara) dan pihak lainnya berperan sebagai *interviewee* atau narasumber (fadhallah, 2021). Wawancara dilakukan dengan tujuan memperoleh jawaban atau informasi yang akan dikembangkan dalam penelitian. Teknik penentuan informan yang digunakan adalah *purposive sampling*, yakni teknik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu misalnya informan yang dipilih adalah seseorang yang dinilai paling tahu terkait informasi yang diharapkan untuk diperoleh, atau barangkali seseorang yang menjadi penguasa sehingga dapat memudahkan peneliti untuk menjelajahi informasi (Sugiyono, 2015: 218-219). Wawancara sebagai instrumen pengumpulan data dapat dilakukan melalui pertemuan kontak mata maupun secara daring (Ratnaningtyas, dkk, 2023: 36). Maka dari itu, kegiatan wawancara pada penelitian ini akan dilakukan secara daring (kanal Zoom), dengan alasan efisiensi waktu dan biaya.

Studi dokumentasi merupakan suatu teknik pengumpulan data dengan cara melakukan kajian terhadap suatu dokumen guna memperoleh data atau informasi yang berhubungan dengan masalah yang diteliti (Sugiyono dalam Perdana & Fararisti: 2020). Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan dokumen-dokumen yang berupa surat-surat seperti surat antar lembaga, surat keputusan, video rekaman, video drone keadaan eksisting, rekaman suara rapat, peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan dokumen-dokumen lainnya.

#### **D. Teknik Analisis Data**

Analisis data adalah usaha menemukannya dan menyusun data secara sistematis guna meningkatkan pengetahuan peneliti tentang suatu kasus yang diteliti serta menyajikannya sebagai temuan kepada orang lain (Ratnaningtyas, dkk, 2023: 61). Teknik yang dilakukan untuk analisa data pada penelitian ini adalah mengacu pada konsep Miles and Huberman dalam Sugiyono (2018: 337) yakni sebagai berikut.

1. Reduksi Data

Reduksi data adalah kegiatan memilah dan memilih data yang terpenting dari data yang kurang penting. Dalam tahap ini peneliti akan mengumpulkan seluruh data atau informasi yang berhubungan dengan objek penelitian.

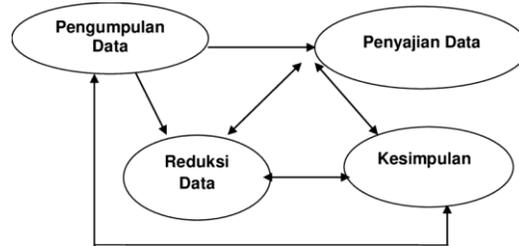
2. Display Data/Penyajian Data

Data-data yang telah direduksi dapat disusun dalam pola hubungan untuk kemudian disarikan menjadi poin-poin informasi. Pada tahap ini semua data yang diperoleh oleh peneliti akan disajikan dalam bentuk kalimat deskriptif.

3. Penarikan Kesimpulan

Penarikan kesimpulan merupakan analisis terakhir yang dilakukan oleh peneliti di akhir kegiatan penelitian. Kesimpulan akan diperoleh apabila data-data sudah dikumpulkan dan proses analisis data baik reduksi maupun penyajian data telah dilakukan. Dalam penelitian ini, metode yang digunakan untuk mencari kesimpulan penelitian adalah *analisis relation*. *Analisis relation* adalah menemukan hubungan antar data yang didapatkan. Dengan demikian, setelah mendapatkan data kronologi, dampak, dan upaya penyelesaian konflik yang telah dilakukan, akan gamblang dapat digambarkan opsi penyelesaian

yang dapat diambil untuk menyelesaikan konflik agraria di Tobelo Halmahera Utara.



Gambar 1 Skema Teknik Analisis Data Menurut Miles and Huberman

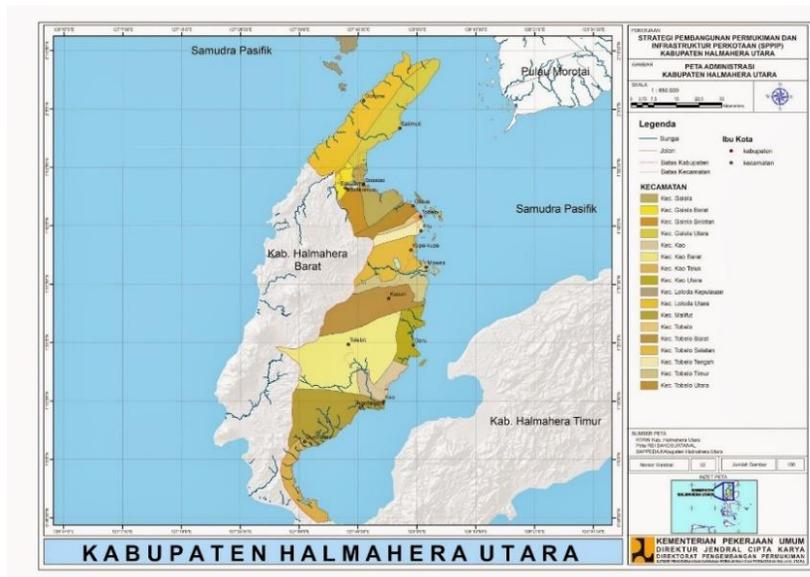
## BAB IV

### GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN

#### A. Gambaran Umum Kabupaten Halmahera Utara

Kabupaten Halmahera Utara merupakan Kabupaten yang berdiri pada tahun 2003 berdasarkan Undang-undang Nomor 1 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Halmahera Utara, Kabupaten Halmahera Selatan, Kabupaten Kepulauan Sula, Kabupaten Halmahera Timur, dan Kota Tidore Kepulauan di Provinsi Maluku Utara. Tercantum pada publikasi Kabupaten Halmahera Utara dalam angka 2023, Kabupaten tersebut memiliki wilayah seluas 3.891,62 Km<sup>2</sup> dengan jumlah penduduk pada akhir tahun 2023 sebanyak 202.755 jiwa. Secara administrasi Kabupaten Halmahera Utara berbatasan langsung dengan kabupaten/kota lain sebagai berikut:

1. Sebelah Timur : Wasilei dan Laut Halmahera
2. Sebelah Selatan : Jailolo Selatan
3. Sebelah Barat : Loloda, Sahu, Ibu, dan Jailolo
4. Sebelah Utara : Samudera Pasifik



Gambar 2 Peta Lokasi Kabupaten Halmahera Utara  
Sumber : Pemerintah daerah Kabupaten Halmahera Utara, 2024

Secara astronomis, Kabupaten Halmahera Utara terletak antara 1°57'-2°00' Lintang Utara dan 128°17'-128°17' Bujur Timur. Terletak di bagian tepi utara Semenanjung Halmahera dan berbatasan langsung dengan Samudera Pasifik menjadi keuntungan geografis tersendiri bagi Kabupaten Halmahera Utara. Secara historis telah terbukti pada periode perang dunia kedua wilayah Kabupaten Halmahera Utara terlebih wilayah Kao dan Pulau Morotai menjadi rebutan bagi pihak Jepang dan sekutu untuk dijadikan basis strategis pada wilayah pasifik. Wilayah Kabupaten Halmahera Utara sangat berpotensi menjadi gerbang perdagangan internasional baik bagi skala daerah Provinsi Maluku Utara maupun skala nasional. Dalam aspek kependudukan, penduduk Kabupaten Halmahera Utara pada umumnya merupakan etnis atau suku Tobelo serta ada pula sebagian suku Togutil dan suku Logion. Terdapat juga suku pendatang seperti suku Jawa, Bugis, Ambon dan Lainnya (BPS Halmahera Utara, 2023). Terkait penggunaan lahan, di wilayah Kabupaten Halmahera Utara meliputi bermacam sektor seperti peternakan, pertambangan, infrastruktur, permukiman, serta fasilitas sosial dan fasilitas ekonomi. Namun demikian, penggunaan tanah di Kabupaten tersebut lebih didominasi oleh pertanian lahan kering campur, pertanian lahan kering sekunder, dan pertanian lahan kering (Djangu, Rondonuwu dan Sela, 2017).

## **B. Kecamatan Tobelo**

Kecamatan Tobelo merupakan ibu kota atau pusat pemerintahan dari Kabupaten Halmahera Utara. Luas wilayah kecamatan ini adalah 57,81 Km<sup>2</sup> dengan penduduk pada tahun 2021 berjumlah 34.648 jiwa, sehingga kecamatan Tobelo memiliki kepadatan penduduk 596,23 jiwa/Km<sup>2</sup>. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik Kabupaten Halmahera Utara tahun 2020 mencatat bahwa 63,38% penduduk kecamatan Tobelo memeluk agama Kristen (60,04% Protestan dan 3,38% Katolik), pemeluk agama Islam berjumlah 36,50%, Hindu 0,06%, Budha 0,02%, Konghucu 0,01%, dan lainnya 0,03%. Kecamatan Tobelo berbatasan langsung dengan Tobelo Utara di bagian utara, Kecamatan Tobelo Tengah di bagian selatan, Kabupaten Halmahera Barat di bagian barat, dan Laut Halmahera di bagian timur (BPS Halmahera Utara, 2023).

### C. Penggunaan Tanah Kawasan Eks Perkebunan Belanda Afdeling Tobelo



Gambar 3 Kenampakan Existing Kawasan Pusat Pemerintahan Kabupaten Halmahera Utara dan Permukiman Masyarakat di Tobelo

*Sumber : Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara, 2024*

Lahan Eks Perkebunan Belanda Afdeling Tobelo yang masih tercatat sebagai aset aktiva PTPN XIV secara eksisting sebagiannya digunakan sebagai lokasi dibangunnya gedung pemerintah Kabupaten Halmahera Utara serta permukiman masyarakat. Luas keseluruhan lahan adalah 1.222,40 Hektar dengan rincian penggunaan tanah sebagai berikut:

Tabel 1 Rincian Penggunaan Tanah Bekas Perkebunan Belanda Afdeling Tobelo

No.	Penggunaan	Luas (Hektar)
1	Kawasan Permukiman	273
2	Permukiman Masyarakat	74,8
3	Fasilitas umum dan Fasilitas Sosial	97,59
4	Area Kebun Kelapa	776
JUMLAH		1.222,40

*Sumber : Olahan Data Peneliti, 2024*

## **BAB V**

### **KRONOLOGI, DAMPAK, UPAYA, SERTA ALTERNATIF SOLUSI KONFLIK AGRARIA DI TOBELO KABUPATEN HALMAHERA UTARA**

#### **A. Kronologi Konflik Agraria Vertikal dan Horizontal di Tobelo Kabupaten Halmahera Utara**

Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara merupakan salah satu kabupaten yang berdiri pada tahun 2003 berdasarkan Undang-undang Nomor 1 Tahun 2003 Tentang Pembentukan Kabupaten Halmahera Utara, kabupaten Halmahera Selatan, Kabupaten Kepulauan Sula, Kabupaten Halmahera Timur, dan Kota Tidore Kepulauan di Provinsi Maluku Timur. Pada Undang-undang Nomor 1 Tahun 2003 tersebut juga disebutkan bahwa Ibu kota Kabupaten Halmahera Utara berkedudukan di Tobelo. Seiring dengan pembentukannya, Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara melaksanakan pembangunan untuk menunjang jalannya tugas-tugas pemerintahan, pelayanan kemasyarakatan, dan sarana prasarana pemerintahan lainnya dengan memanfaatkan lahan bekas Perkebunan Belanda Afdeling Tobelo yang terletak di Kecamatan Tobelo. Selain itu, di kawasan yang sama juga terdapat penguasaan masyarakat untuk penggunaan tempat tinggal.

Sebagian masyarakat yang menguasai tanah eks perkebunan Belanda Afdeling Tobelo merupakan pegawai maupun anak cucu keturunan pegawai PTPN XIV pada saat perusahaan tersebut masih beroperasi. Frans Monery, Bupati Halmahera Utara, dalam rapat audiensi di Kantor Staf Presiden RI pada tanggal 4 September 2023 menyampaikan bahwa sekiranya 90% masyarakat Tobelo yang menguasai tanah Bekas Perkebunan Belanda Afdeling Tobelo tersebut merupakan keluarga dan/atau keturunan pegawai PTPN XIV. Bapak Yahya S Papunggo, Perwakilan warga Desa Kalipitu dan juga pernah menjabat sebagai mandor karyawan harian lepas PTPN XIV mulai tahun 1979 sampai dengan tahun 1995, dalam rekaman video keterangan, mengatakan bahwa selama menjabat dan menjadi pegawai PTPN XIV tidak pernah mendapat kompensasi dari pihak perusahaan. Kemudian, Bapak Yosep Yan, perwakilan warga Desa MKCM yang juga merupakan keturunan dari salah satu mantan pegawai PTPN XIV ketika masih beroperasi, mengatakan bahwa warga mengharapkan agar tanah yang dikuasai masyarakat dapat

diberikan kepada masyarakat sebagai imbalan jasa hasil keringat orang tua mereka. Bapak Yosep menambahkan, diperjelasnya status tanah yang kini dikuasai masyarakat dapat menjadi pegangan hidup bagi warga masyarakat.

Kawasan tanah eks perkebunan Belanda Afdeling Tobelo yang kini digunakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara dan permukiman masyarakat ini pada mulanya dikuasai dan dikelola oleh PTPN XIV dan hingga saat ini masih tercatat sebagai aset PTPN XIV sehingga baik pemerintah Daerah tersebut dan masyarakat di Tobelo belum memiliki legalitas atas tanah yang digunakan sebagai pusat pemerintahan dan tempat tinggal, padahal sejak tahun 1980an lahan tersebut tidak lagi dikelola dan tidak produktif lagi. Kantor PTPN XIV di Tobelo juga sudah tidak beroperasi. Bapak Abdul Aziz, Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Maluku Utara dalam rapat audiensi di Kantor Staf Presiden RI pada tanggal 23 September 2023, menyampaikan bahwa dari pihak Pemerintah Kabupaten Halmahera Utara dan masyarakat mengharapkan legalitas tanah yang ditempati namun terkendala karena adanya klaim dari PTPN XIV sebagai aset mereka, sehingga memerlukan dokumen pelepasan aset dari PTPN XIV. Selain itu, Frans Monery, Bupati Halmahera Utara pada acara yang sama, menyatakan bahwa pada tahun 1981 PTPN XIV pernah melakukan upaya pengurusan Hak Guna Usaha (HGU) sebagai bentuk konversi dari Hak Erfpacht (hak lama) tetapi hingga saat ini belum berhasil karena PTPN XIV hanya memiliki alas hak berupa *fotocopy* surat timbang terima (*terlampir*). Timbang terima dalam KBBI diartikan sebagai serah terima. Surat timbang terima pada masa lalu dijadikan bukti telah dilakukannya serah terima. Pada konteks penelitian ini objek yang diserahterimakan adalah suatu kawasan tanah. Mengacu surat timbang terima tertanggal 6 Mei 1960 (*terlampir*) dalam redaksinya menyebutkan bahwa pihak PPN (Pusat Perkebunan Negara) Baru unit Maluku utara/Irian Barat mengambil alih suatu kawasan perkebunan beserta seluruh benda bergerak dan benda tidak bergerak dari pihak Morotai Clapper Cultuur Maatschapij dan Sindicaat Halmahera. Dalam perjalanannya kawasan tersebut mengalami berbagai perjalanan penyerahan yang diulas sebagaimana tabel berikut:

Tabel 2 Peristiwa Penyerahan Kawasan Tanah Eks Perkebunan Belanda Afdeling Tobelo

No.	Surat	Tanggal Surat	Perihal
1	Surat Menteri Keuangan RI Nomor S.595/MK.011/1985 Kepada Menteri Pertanian	1985	Persetujuan pelepasan areal kebun non produktif di areal Kecamatan Tobelo kepada Pemerintah Daerah Maluku Utara tanpa pemberian kompensasi ganti rugi
2	Surat Menteri Pertanian RI Nomor KB.550/420/Mentan/XI/1985 Kepada Direksi PN Perkebunan XXVIII (saat ini menjadi PTPN XIV)	11 Nopember 1985	Menyampaikan petunjuk lebih lanjut mengenai pelepasan areal non-ekonomis
3	Berita Acara Serah Terima Areal Non Ekonomis P.N. Perkebunan XXVIII Berdasarkan Surat Menteri Keuangan RI Nomor S.595/MK.011/1985 dan Surat Menteri Pertanian RI Nomor KB.550/420/Mentan/XI/1985	25 Agustus 1986	Serah terima areal non ekonomis P.N. Perkebunan XXVIII dari pihak PT Perkebunan XXVIII kepada pihak Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku
4	UU Nomor 46 Tahun 1999 tentang Pembentukan Propinsi Maluku Utara, Kabupaten Buru, dan Kabupaten Maluku Tenggara Barat	-	Lokasi kasus secara administrasi menjadi wilayah Provinsi Maluku Utara
5	UU Nomor 1 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Halmahera Utara, Kabupaten Halmahera Selatan, Kabupaten Kepulauan Sula, Kabupaten Halmahera Timur, dan Kota Tidore Kepulauan Di Provinsi Maluku Utara	-	Lokasi kasus secara administrasi kemudian menjadi wilayah Kabupaten Halmahera Utara serta menjadi Ibu Kota Kabupaten tersebut
6	Surat Bupati Halmahera Utara Nomor 538.3/1152 Kepada Menteri BUMN RI	26 Agustus 2004	Permohonan pelepasan areal konsesi PTPN XIV dapat segera direalisasikan hingga tuntas

Sumber: Olahan Data Peneliti, 2024

Mengacu peristiwa-peristiwa pelepasan yang telah terjadi pada masa lampau pada hakekatnya kawasan tanah yang menjadi objek penelitian pada tulisan ini telah diperhatikan titik permasalahannya. Bahkan hingga terjadi peristiwa pelepasan. Namun, sayangnya model penyelesaian pasca peristiwa pelepasan tersebut belum ditemukan kesepakatan hingga tuntas. Pergantian kepemimpinan menjadi kemungkinan hal tersebut dapat terjadi. Kepemimpinan pengganti tidak lagi menaruh perhatian pada kasus ini hingga pada akhirnya model pelepasan kawasan tanah tersebut dari neraca asetnya PTPN XIV tidak kunjung didapatkan dan dituntaskan.

Belum direalisasikan pelepasan areal konsesi secara tuntas menjadi indikasi penyebab areal perkebunan afdeling Tobelo hingga saat penelitian ini dilakukan masih tercatat dalam neraca aset aktiva PTPN XIV, yang kemudian juga berujung pada terjadinya konflik yang berkepanjangan dan tak kunjung dapat diselesaikan. Persoalan di Tobelo Halmahera Utara melibatkan 3 pihak, yakni Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara, PTPN XIV, dan masyarakat Tobelo. Persoalan ini melibatkan instansi pemerintah, Perusahaan Negara serta masyarakat yang dapat berdampak luas dalam berbagai aspek. Mengacu Peraturan Presiden Nomor 62 Tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria, persoalan ini merupakan konflik Agraria. Pada Peraturan tersebut, konflik agraria diartikan sebagai perselisihan yang objeknya adalah hal-hal yang mengenai agraria, antara orang perseorangan dan/atau kelompok masyarakat dengan badan hukum dan/atau instansi pemerintah yang mempunyai kecenderungan atau berdampak luas secara sosial, ekonomi, politik, fisik, pertanahan, dan budaya. Lebih lanjut, (Pradhani, 2019) juga menerangkan bahwa konflik agraria adalah proses interaksi dua atau lebih kelompok yang masing-masing mempertahankan kepentingannya atas obyek yang sama, yakni tanah dan benda-benda lain yang memiliki kaitan dengan tanah seperti tambang, air, serta tanaman. Meskipun demikian, Scannell (2010:2) mengungkapkan bahwa suatu konflik merupakan hal natural dan normal yang dapat muncul karena perbedaan, persepsi, tujuan, atau nilai dalam sekelompok individu. Kemudian menurut dimensinya, mengacu pada pernyataan Duverger (2001: 223), konflik yang terjadi di Tobelo Kabupaten Halmahera Utara yang menjadi objek penelitian ini terbagi menjadi dua dimensi, yakni konflik vertikal dan konflik horizontal. Menurut Duverger (2001: 223), Konflik vertikal adalah konflik yang melibatkan kelompok dominan yang memiliki kuasa untuk memerintah dan kelompok

yang diperintah, sedangkan konflik horizontal adalah konflik antara pihak yang tidak berada dalam hubungan atas bawahan.

Pada konteks penelitian ini, terlihat bahwa konflik agraria vertikal terjadi antara pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara dengan pihak PTPN XIV, sedangkan konflik agraria horizontal terjadi antara pihak PTPN XIV dengan masyarakat Tobelo. Konflik agraria di Tobelo Kabupaten Halmahera Utara ini jika mengacu pada pembagian tipologi konflik yang tertuang pada Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 Tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria tergolong pada tipologi konflik agraria pada aset Badan Usaha Milik Negara. Pada Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 tersebut, konflik agraria dibagi menjadi 5 tipologi, antara lain:

1. Konflik Agraria di kawasan hutan;
2. Konflik Agraria di non-Kawasan Hutan;
3. Konflik Agraria di lahan transmigrasi;
4. Konflik Agraria pada Aset Badan Usaha Milik Negara; dan
5. Konflik Agraria pada aset Barang Milik Negara dan Barang Milik Daerah.

Konflik agraria bersifat multidimensional dan sangat mendasar sehingga penanganan dan penyelesaiannya harus memerhatikan pendekatan sosial, budaya, politik, dan hukum (Zulfikar, 2017). Melihat pernyataan narasumber dan dokumen-dokumen yang telah ada dan telah dipaparkan di awal, konflik ini disebabkan karena adanya pembiaran oleh pihak-pihak terkait utamanya PTPN XIV sehingga konflik ini menjadi berkepanjangan. Penyelesaian permasalahan tanah harus terus diupayakan dalam rangka memenuhi keadilan sosial sesuai amanat konstitusi pasal 33 ayat (3) UUD 1945 (Sumardjono, 2022).

## **B. Dampak Terjadinya Konflik Agraria di Tobelo Kabupaten Halmahera Utara**

Konflik agraria yang ada di seluruh Indonesia pada ujungnya membawa dampak secara berkelanjutan baik secara sosial maupun ekonomi (Utomo, 2020). Konflik merupakan proses perselisihan yang diekspresikan oleh 2 atau lebih pihak yang saling memiliki ketergantungan pada suatu objek konflik, menggunakan pola perilaku dan interaksi konflik yang menghasilkan *output* konflik (Wirawan, 2010: 5). Output konflik dapat

berupa dampak yang diakibatkan oleh adanya suatu konflik. Konflik agraria yang terjadi di Tobelo Kabupaten Halmahera Utara ini turut membawa dampak bagi masing-masing pihak, baik pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara, PTPN XIV, dan masyarakat Tobelo. Dampak yang ditimbulkan pada konflik ini lebih cenderung kepada dampak negatif dikarenakan menimbulkan kerugian materiil maupun non materiil bagi masing-masing pihak. Kepentingan yang dimiliki oleh masing-masing pihak menuntut solusi penyelesaian konflik ini mesti memerhatikan harapan masing-masing pihak agar dapat diupayakan penyelesaian yang sama-sama dapat diterima oleh masing-masing pihak, serta mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

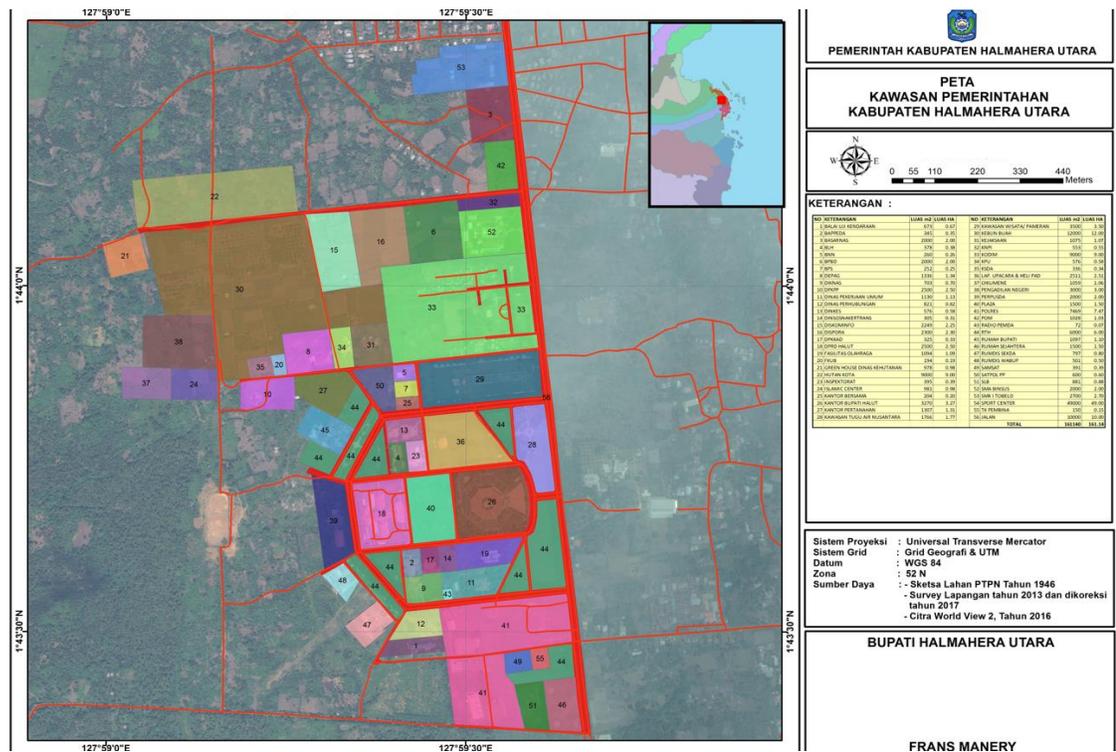
a. Dampak Konflik Bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara

Konflik yang terjadi di Tobelo Kabupaten Halmahera Utara ini membawa dampak bagi Pemerintah Kabupaten Halmahera itu sendiri yakni terhambatnya rencana pembangunan serta tidak adanya kepastian status tanah yang digunakan untuk infrastruktur sarana prasarana penunjang jalannya kegiatan pemerintahan seperti perkantoran dan pelayanan masyarakat dengan rincian seperti pada tabel 1 berikut:

Tabel 2 Bentuk dan jumlah Bangunan Sarana Prasarana yang Telah Terbangun

No.	Penggunaan	Jumlah
1	Masjid	10
2	Musala	1
3	Gereja	10
4	Sekolah Dasar (SD)	4
5	Sekolah Menengah Pertama (SMP)	1
6	Kantor Desa	2

Sumber : *Olahan Data Peneliti, 2024*



Gambaran 4 Peta Kawasan Pemerintahan Kabupaten Halmahera Utara

Sumber: Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara, 2024

Kawasan di Tobelo Desa MKCM seluas 360,57 Hektar dan Desa Kalipitu seluas 416,03 Hektar direncanakan menjadi kawasan perkotaan yang telah dituangkan dalam Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Tobelo. RDTR adalah rencana terperinci terkait tata ruang wilayah daerah yang dilengkapi dengan peraturan zonasi wilayah daerah. Pengaturan zonasi disusun dengan tujuan untuk menjadikan tanah sebagai sumber sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Ramadhani, 2018). Belum adanya status tanah yang jelas akan mengakibatkan terhambatnya pembangunan yang direncanakan oleh Pemerintah Daerah serta memengaruhi pelayanan kepada masyarakat, dengan itu akan berpotensi memunculkan ketertinggalan pembangunan dengan daerah lainnya. Selain itu, kehidupan masyarakat untuk menikmati fasilitas fasilitas umum yang sudah semestinya didapatkan sebagai bagian dari warga negara justru memiliki potensi mendapatkan gangguan jika tiba-tiba ada pihak lain yang dengan sepihak mengusir fasilitas yang sudah dibangun di kawasan tersebut.

Ditambah lagi bangunan-bangunan kantor pelayanan seperti kantor pemerintah daerah dan kantor instansi vertikal yang semestinya melayani masyarakat dengan berbagai kebutuhan.

b. Dampak Konflik Bagi Masyarakat Di Tobelo yang Menguasai Kawasan Tanah Eks Perkebunan Belanda Afdeling Tobelo

Dari sisi masyarakat, konflik agraria di Tobelo Halmahera Utara ini membawa dampak sosial dan dampak ekonomi khususnya bagi masyarakat yang turut menguasai kawasan tanah Eks Perkebunan Belanda Afdeling Tobelo. Kawasan ex Perkebunan Belanda tersebut selain dikuasai dan digunakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera untuk membangun sarana prasarana pemerintahan, juga terdapat wilayah yang dikuasai masyarakat untuk penggunaan permukiman tempat tinggal seluas 74,8 Hektar. Dalam video ekspose dari Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera, diterangkan bahwa dari kawasan dengan luas 74,8 yang dikuasai masyarakat tersebut telah terbangun bangunan tempat tinggal sejumlah 899 unit dan ditinggali warga masyarakat sejumlah 3.417 jiwa dengan 959 Kartu Keluarga (KK). Masyarakat Tobelo mengharapkan kawasan ex perkebunan Belanda tersebut yang telah digunakan sebagai tempat tinggal ini dapat diberikan kepastian status hak atas tanah. Pak Yosep Yan, perwakilan warga masyarakat MKCM yang juga merupakan keturunan mantan pegawai perusahaan PTPN XIV, mengatakan bahwa masyarakat menginginkan agar status tanah dapat diperjelas sehingga masyarakat memperoleh kepastian dan memiliki pegangan sehingga tidak ada lagi pihak-pihak yang mengganggu kehidupan masyarakat di kemudian hari. Hal ini memberikan arti bahwa kepastian status hak atas tanah memiliki fungsi sosial. Kepastian hak atas tanah menjadi satu hal dalam rangka mengurangi potensi timbulnya permasalahan di kemudian hari, serta dapat membawa ketenangan dan ketentraman dalam kehidupan masyarakat. Fungsi sosial hak atas tanah dalam hukum tanah menjadi landasan mendasar terhadap perwujudan kebermanfaatan tanah untuk kemakmuran rakyat yang sebesar-besarnya (Sabaruddin, 2016).

Belum dimilikinya kepastian hak atas tanah oleh masyarakat selain berdampak pada aspek sosial, juga berdampak pada aspek ekonomi. Aspek ekonomi ini juga

menjadi suatu hal yang perlu diperhatikan oleh pemerintah dalam rangka menyejahterakan masyarakat. Pertumbuhan ekonomi dan stabilitas ekonomi bersama-sama adalah syarat meningkatnya kesejahteraan masyarakat (Saputra dan Mahmudi, 2012). Kepastian hak atas tanah bagi masyarakat menjadi wujud dari keberadaan negara dalam upaya mensejahterakan masyarakat (Kumara, Wijaya dan Suryani, 2021). Kepastian hak atas tanah di Indonesia mengacu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah diwujudkan dalam Sertipikat tanah yang kewenangan penerbitannya diberikan kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Sertipikat tanah sebagai bukti kepemilikan tanah membawa manfaat menumbuhkan ekonomi pembangunan daerah (Irawan dan Junarto, 2022). Sertipikat tanah bagi masyarakat dapat dijadikan jaminan untuk mendapatkan akses permodalan sehingga masyarakat dapat melakukan kegiatan berusaha yang pada akhirnya meningkatkan taraf perekonomian masyarakat.

c. Dampak Konflik Bagi PTPN XIV

Perlu diperhatikan juga bahwa konflik agraria yang terjadi di Tobelo bertahun-tahun ini juga membawa dampak bagi PTPN XIV sebagai salah satu pihak, mengingat PTPN XIV merupakan perusahaan yang tergolong dalam Badan Usaha Milik Negara (BUMN) maka mekanisme pelepasan aset aktiva harus memerhatikan ketentuan terkait yang berlaku. Selain itu, Mulki Shader, pegawai Kantor Staf Presiden yang konsen dalam penyelesaian kasus ini, dalam wawancara dengan peneliti pada tanggal 17 April 2024, menyampaikan bahwa konsep reforma agraria yang tertuang pada Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 belum terinternalisasi di dalam kementerian BUMN, sehingga perlu komunikasi intens agar kasus ini dapat diselesaikan dengan mekanisme yang tertuang pada peraturan tersebut.

Suatu tanah yang masih berada dalam inventaris aset aktiva BUMN harus mendapat izin pelepasan aset atau pencoretan aset dari Menteri BUMN sebelum dialihkan kepada pihak lain (Lemmy, 2022). Hal tersebut sejalan dengan Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Nomor Per-02/MBU/2010 Tentang Tata Cara Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Aktiva Tetap Badan Usaha Milik Negara, yang menyebutkan bahwa pemindahtanganan aset aktiva BUMN harus

disetujui oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) atau Menteri BUMN. Serta dalam peraturan tersebut juga diterangkan bahwa pemindahtanganan setidaknya memenuhi salah satu persyaratan berikut: 1) tidak menguntungkan lagi bagi BUMN apabila dipertahankan, 2) terdapat pengganti lain yang lebih menguntungkan, 3) Penggunaan aset sesuai dengan pola ruang, 4) dibutuhkan oleh instansi pemerintahan dalam rangka melaksanakan tugas pemerintahan, 5) atau menjadi sumber dana mendesak bagi BUMN. Persyaratan-persyaratan tersebut menjadi pertimbangan bagi pihak PTPN XIV untuk mengambil langkah dalam rangkaian pembahasan penyelesaian konflik agraria ini.

### **C. Upaya Penyelesaian Konflik Agraria di Tobelo Kabupaten Halmahera Utara**

Penyelesaian konflik agraria di lahan Ex Perkebunan Belanda Afdeling Tobelo yang melibatkan Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara, PTPN XIV, dan masyarakat sudah dimulai sejak Kabupaten tersebut belum terbentuk, yakni ketika masih dalam bentuk Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Utara yang merupakan Kabupaten induk sebelum ada pemekaran menjadi beberapa Kabupaten salah satunya Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara berdasarkan Undang-undang Nomor 1 Tahun 2003. Pada tahun 1998, Pemerintah Daerah Maluku Utara mengeluarkan surat Nomor 521.29/2408 yang ditujukan kepada Menteri Pertanian RI terkait Permohonan Pelepasan Areal Konsesi PT. Perkebunan XXVIII di Afdeling Tobelo yang isinya sebagian lahan PTPN di sebelah selatan sungai Wari dalam tidak terlalu lama dapat dilepaskan untuk dimanfaatkan bagi kepentingan Pemerintahan dan Pembangunan karena merupakan lahan non ekonomis yang telah dijadikan sebagai wilayah perkotaan kota Tobelo dalam Rencana Tata Ruang. Pada tahun 1999, Bupati Maluku Utara kembali mengirimkan surat kepada Menteri Pertanian RI perihal permohonan pelepasan Areal PTPN XXVIII di Afdeling Tobelo yang memuat batasan areal yang akan dilepas yakni seluas 300 hektar.

Pada tahun 2003, Pemerintah Daerah Maluku Utara berdasarkan Undang-undang Nomor 1 Tahun 2003 dimekarkan menjadi beberapa Kota/Kabupaten, salah satunya adalah Kabupaten Halmahera Utara. Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara turut mengupayakan pelepasan lahan ex perkebunan Belanda Afdeling Tolobelo. Melalui

surat Nomor 538.3/759 tertanggal 30 Mei 2005, Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara dengan merujuk surat Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Utara Nomor 521.29/2408 kepada Menteri Pertanian RI, menyampaikan permohonan pelepasan Areal Konsesi PTPN XXVIII di Afdeling Tobelo seluas 300 Hektar, lahan tersebut merupakan areal non produktif sehingga Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara melakukan kegiatan pembangunan prasarana pemerintah di lokasi tersebut. Kemudian, Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara mengirimkan surat Nomor 590/1853 tertanggal 2 Desember 2005 kepada Direktur Utama PTPN XIV Persero guna menegaskan permohonan pelepasan areal PTPN XIV afdeling Tobelo seluas ± 60 Hektar kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara untuk dipergunakan sebagai kawasan perkantoran. Surat-surat yang sudah dikirimkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara kepada PTPN XIV, diikuti juga dengan kedatangan staf dari Pemerintah Daerah tersebut ke kantor PTPN XIV pada tanggal 28 November 2006 dengan maksud menindaklanjuti surat-surat yang dikirimkan sejak tahun 1999 hingga tahun 2005 oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Utara hingga menjadi Kabupaten Halmahera Utara.

Menurut dokumen-dokumen yang ditemukan, PTPN XIV mulai merespon surat-surat serta upaya dari Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera guna memohonkan pelepasan aset di Afdeling Tobelo, yakni pada tanggal 8 Januari 2007 melalui surat kepala Unit Mira (Minahasa Halmahera) Nomor/Tob/B/05 kepada Direksi PTPN XIV perihal lahan Tobelo. PTPN XIV kemudian mengirimkan surat Nomor UT/Meneg/B.005 tertanggal 21 Maret 2007 kepada Menteri BUMN RI cq Kepala Biro Hukum perihal pelepasan aset Afdeling Tobelo, dalam surat tersebut disampaikan pula maksud dari Surat-surat yang telah dikirimkan oleh Bupati Maluku Utara (Sekarang Menjadi Halmahera Utara) terkait permohonan pelepasan aset PTPN XIV Afdeling Tobelo seluas 300 Hektar untuk pembangunan sarana prasarana Pemerintahan. Surat dari PTPN XIV kepada Menteri BUMN RI tersebut dibalas oleh Menteri BUMN RI Nomor S.435/S/MBU/2007 tertanggal 11 September 2007 Perihal pelepasan aset Afdeling Tobelo yang dalam isinya menyebutkan: 1) Pelepasan aktiva tetap harus sesuai dengan pedoman pemindahtanganan aktiva tetap BUMN RI, 2) Permohonan pelepasan lahan diajukan oleh Direksi kepada Menteri Negara BUMN RI setelah mendapat tanggapan dari Dewan Komisaris PTPN

XIV. Telah diadakan pertemuan antara Kepala Bagian Pengkajian PTPN XIV dengan Bupati Halmahera Utara tanggal 27 September 2007 di Makasar. Kemudian, Kepala Bagian Pengkajian PTPN XIV menyampaikan memo hasil rapat tersebut kepada Direktur Utama PTPN XIV melalui Memo Kabag Pengkajian PTPN XIV Nomor 08/M/36/X/2007 yang isinya:

1. Luas lahan Afdeling Tobelo 1.222 Hektar status lahan adalah ijin prinsip, telah digunakan Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara seluas 380 Hektar dan okupasi masyarakat seluas 300 Hektar;
2. Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara rencananya akan menggunakan seluruh areal Afdeling Tobelo untuk pengembangan Kota Tobelo (Ibu Kota Kabupaten) yang akan diganti atau tukar guling dengan lahan lain yang ada di wilayah Kabupaten Halmahera Utara;
3. Bupati Halmahera Utara mengundang PTPN XIV untuk melakukan peninjauan lahan pengganti pada tanggal 22 Oktober 2007.

Selanjutnya, Kepala Bagian Pengkajian PTPN XIV pada bulan November 2007 melakukan kunjungan ke Tobelo. Kepala Bagian Pengkajian PTPN XIV melaporkan hasil kunjungan ke Tobelo dengan hasil sebagai berikut:

1. Kondisi kebun Afdeling Tobelo pada umumnya tanaman kelapa sudah tua dan banyak yang mati sehingga tidak berproduksi sebagaimana diharapkan;
2. Telah berdiri beberapa bangunan perkantoran Pemerintah Daerah Halmahera Utara, fasilitas umum dan rumah penduduk;
3. Hasil pertemuan dengan Bupati Halmahera Utara:
  - a. Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara bersedia melakukan proses tukar guling sesuai prosedur dengan prinsip saling menguntungkan;
  - b. Proses administrasi segera dilakukan dan diharapkan dapat selesai secepatnya;
  - c. Pemerintah Daerah Halmahera Utara bersedia melakukan pematokan dan pengukuran lahan;
  - d. Disampaikan kepada Bupati Halmahera Utara bahwa guna mengusahakan perkebunan kelapa sawit secara ekonomis diperlukan luas areal minimal 10.000 hektar inti dan harus ada plasma minimal 5.000 hektar;

- e. Pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara sangat merespons dan siap mendukung maksud PTPN XIV untuk pembukaan perkebunan kelapa sawit.

Melalui surat Nomor 00/X/H/751 perihal pelepasan areal konsesi Afdeling Tobelo tertanggal 15 November 2007, Direksi PTPN XIV memberikan jawaban atas surat Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara Nomor: 538.3/1880 tertanggal 18 September 2007 serta menyampaikan informasi tentang proses pelepasan areal konsesi Afdeling Tobelo, yakni sebagai berikut:

- a. Proses tukar menukar agar tetap mengacu pada ketentuan yang berlaku dan prinsip saling menguntungkan;
- b. Lahan pengganti secara agroklimat dan kondisi tanah memenuhi persyaratan untuk membangun industri perkebunan minimal luas tanah 20.000 hektar (inti dan plasma) dan NJOP harus sama dengan lahan yang dilepas;
- c. Lahan pengganti tersebut sesuai rencana tata ruang digunakan untuk usaha perkebunan;
- d. Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara membantu pengurusan pelepasan areal HPK dan proses sertifikasi lahan pengganti sampai penerbitan.

Melalui surat No. 590/453 tertanggal 10 Maret 2008 Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara menyetujui poin-poin yang diminta oleh direksi PTPN XIV yang tertuang pada surat Direksi PTPN XIV nomor 00/X/B/751 di atas. Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara pada tanggal 17 Juni 2009 kembali menyurati Direksi PTPN XIV guna menyampaikan laporan perkembangan rencana lahan pengganti aset PTPN XIV Afdeling Tobelo, Pemerintah Daerah tersebut menyatakan bahwa telah melakukan survei lahan pengganti di Desa Kai Kecamatan Kao Barat baru seluas 1.500 Hektar dan meminta ada pertemuan kembali kedua belah pihak. Pertemuan sebagaimana diminta oleh Pemerintah Daerah tersebut dilaksanakan pada tanggal 11 Mei 2010 di Halmahera Utara, kemudian dilanjutkan dengan pengukuran lahan. Direktur SDM dan Umum PTPN XIV melanjutkan proses penyelesaian dengan mengirimkan memo kepada Direktur Pemasaran dan Perencanaan Pembangunan PTPN XIV pada tanggal 5 Agustus 2010 perihal kajian

rencana pelepasan aset lahan PTPN XIV Afdeling Tobelo mengingat hasil pengukuran lahan, rencana yang ditawarkan antara lain:

1. Melepaskan atau menjual lahan seluas 273 Hektar (sesuai hasil pengukuran) sedangkan sisanya dipertahankan untuk menjadi perkebunan, dan
2. Melepaskan atau menjual seluruh areal 1.222 hektar kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara karena lahan tersebut tidak termasuk dalam program pengembangan tanaman dan sisanya telah dikuasai oleh oknum masyarakat untuk permukiman dan sarana sosial serta sarana keagamaan.

Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kabupaten Halmahera Utara pun turut berperan dalam melakukan upaya penyelesaian konflik agraria ini dengan melakukan audiensi dengan pihak PTPN XIV di Makasar pada tanggal 24 Juli 2012 dengan agenda mengupayakan penjelasan status lahan PTPN XIV afdeling Tobelo yang telah dimohonkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara untuk pengembangan Kota Tobelo (Ibu Kota Kabupaten Halmahera Utara). Pada tanggal 7 November 2012, Direksi PTPN XIV kembali melakukan kunjungan ke Kabupaten Halmahera Utara untuk melihat perkembangan lahan aset PTPN XIV, serta dilanjutkan pertemuan dengan pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara dan disepakati hal-hal sebagai berikut:

1. Ganti rugi dan pelepasan aset PTPN XIV dilakukan dengan mengacu Peraturan Menteri BUMN Nomor Per 02/MBU/2010 Tentang Tata Cara Penghapusbukuan dan Pemindahan Aktiva Tetap BUMN;
2. Pemerintah Kabupaten Halmahera Utar masih membutuhkan alsa hak atau status tanah sebagai syarat administrasi ganti rugi;
3. Membentuk tim terpadu Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara dan PTPN XIV.

Pada tahun 2012, Menteri BUMN selaku Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) PTPN XIV melalui surat menyampaikan persetujuan revisi RKAP Tahun 2012 PTPN XIV terkait lahan seluas 273,36 Hektar di Desa Gura dan Kalipitu Kecamatan Tobelo masuk dalam pengembangan Tata Kota (RTRW) melalui mekanisme penjualan atau tukar guling lahan. Persetujuan Menteri BUMN tersebut ditindaklanjuti dengan rapat bersama direktur

utama PTPN XIV dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara, rapat tersebut menghasilkan kesepakatan ganti rugi menggunakan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang berlaku bagi lahan perkebunan atau dilakukan penilaian oleh tim penilai dan ganti rugi dilakukan dalam waktu yang tidak terlalu lama, serta memerhatikan legal opini dari Kejaksaan dan BPK kemudian membentuk tim terpadu dari kedua belah pihak untuk pengembangan selanjutnya. Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera menindaklanjuti hasil pertemuan dengan direktur utama PTPN XIV tersebut dengan membentuk Tim identifikasi dan verifikasi infrastruktur pemerintahan di lahan PTPN XIV melalui surat keputusan Bupati Halmahera Utara pada tanggal 11 Maret 2013. Tim yang telah terbentuk melakukan identifikasi dan pendataan seluruh aset yang ada di lahan PTPN XIV termasuk data kepala keluarga yang menempati kawasan lahan PTPN XIV Kalipitu dan MKCM (Gura). Hasil identifikasi dan verifikasi yang telah dilaksanakan oleh Tim kemudian dilaporkan dalam pertemuan pembahasan progres penyelesaian lahan PTPN XIV Afdeling Tobelo serta dilakukan kesepakatan konsultasi kepada Kementerian ATR/BPN dan Kementerian BUMN.

Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara pada tahun 2014 kembali melakukan konsultasi ke Kementerian BUMN yang diterima oleh kedeputian Bidang Usaha Industri Primer Kementerian BUMN, pertemuan tersebut menghasilkan rekomendasi untuk meminta pendapat hukum pada Kejaksaan dan BPK dalam hal rencana proses ganti rugi lahan PTPN XIV oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara. Permohonan pendapat hukum kepada Kejaksaan agung disampaikan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara melalui surat sekretaris Daerah Kabupaten Halmahera Utara Nomor 593.41/780 tertanggal 10 Juni 2016. Kejaksaan Agung memberikan pendapat hukum sebagai berikut:

1. Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara dapat melakukan ganti kerugian atas lahan aset PTPN XIV seluas 273,36 Hektar sekalipun dasar kepemilikan/penguasaan lahan Afdeling Tobelo oleh PTPN XIV berupa foto kopi timbang terima tertanggal 6 Februari 1959 antara Morotai Clapper Cultuur Maatschapjj dan Sindicaat Halmahera dengan PPN Baru Cabang Jawa Barat serta

antara Morotai Clapper Cultuur Maatschapjj dan Sindicaat Halmahera dengan PPN Baru Unit Maluku Utara/Irian Barat (kini menjadi PTPN XIV);

2. Pelepasan lahan tersebut dilaksanakan berdasarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum beserta peraturan pelaksanaannya, serta PTPN XIV merupakan pihak yang berhak atas lahan afdeling Tobelo meskipun dasar kepemilikan/penguasaan lahan afdeling Tobelo berupa foto kopi timbang terima tertanggal 6 Februari 1959 antara Morotai Clapper Cultuur Maatschapjj dan Sindicaat Halmahera dengan PPN Baru Cabang Jawa Barat serta antara Morotai Clapper Cultuur Maatschapjj dan Sindicaat Halmahera dengan PPN Baru Unit Maluku Utara/Irian Barat (kini menjadi PTPN XIV), oleh karenanya Pemerintah Daerah Halmahera Utara wajib memberikan ganti kerugian atas pelepasan lahan tersebut kepada PTPN XIV.

Melalui uraian-uraian di atas, dapat terlihat bahwa Pemerintah Daerah kabupaten Halmahera Utara telah melakukan berbagai upaya sejak tahun 1998 dengan pihak PTPN XIV, Kementerian BUMN, dan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional untuk menyelesaikan permasalahan tanah ex Perkebunan Belanda Afdeling Tobelo namun tidak kunjung terselesaikan.

Selanjutnya, pada kurun waktu 2017 hingga 2019 Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara juga telah melakukan komunikasi dan menyurati Kejaksaan Tinggi Maluku Utara dan Kejaksaan Agung untuk meminta pendapat hukum serta juga telah menyurati Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK RI). Titik terang ditemui ketika diadakannya Rapat Bersama antara Tim PTPN XIV dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara di Ruang Rapat Sekretaris Daerah Kabupaten Halmahera Utara pada tanggal 20 September 2018. Rapat tersebut membahas bahwa telah diadakan inventarisasi lahan Afdeling Tobelo oleh Tim Inventarisasi yang dibentuk berdasarkan Surat Keputusan Bupati Halmahera Utara Nomor 593.82/165/HU/2018 dan Surat Penugasan Tim PTPN XIV dalam rangka inventarisasi lahan afdeling Tobelo Nomor S.690/00.N14/X/IX/2018. Hasil Rapat tersebut tertuang pada sebuah Berita Acara Inventarisasi Lahan Bekas Perkebunan Belanda Afdeling Tobelo (*terlampir*) yang isinya:

1. Luas areal hasil Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) 1 seluas 273,36 Hektar;

2. Luas areal hasil inventarisasi lapangan adalah sebagai berikut:
  - a. Luasan Permukiman masyarakat adalah 73,98 Hektar, dengan rincian lahan seluas 33,23 Hektar terletak di Desa MKCM dan lahan seluas 40,75 terletak di Desa Kalipitu;
  - b. Luasan jalan adalah 34,10 Hektar, dengan rincian lahan seluas 27,00 terletak di Desa MKCM dan lahan seluas 7,10 terletak di Desa Kalipitu
  - c. Luasan sungai adalah 2,40 Hektar;  
Total luasan adalah 110,48 Hektar, akan dikeluarkan
3. Luasan yang akan dikeluarkan tersebut (poin 2) diganti dengan luasan pada lokasi cadangan sebagai berikut:
  - a. Lokasi di MKCM seluas 62,63 Hektar;
  - b. Lokasi di Kalipitu seluas 47,85 Hektar;  
Total luasan adalah 110,48 Hektar, sesuai dengan luasan lahan yang akan dikeluarkan (poin 2)
4. Luas total RUPS 1 yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah kabupaten Halmahera Utara adalah 162,88 Hektar;
5. Total luasan yang akan dikeluarkan dan diganti adalah 273,36 Hektar.

Meskipun demikian, penyelesaian di lahan Bekas Perkebunan Belanda ini tidak kunjung dilakukan penyelesaian hingga tuntas. Oleh karena itu, pada tahun 2019 kembali dilakukan upaya penyelesaian yang tertuang pada Notulensi rapat kerja pembahasan sertifikasi dan permasalahan tanah Aset PT Perkebunan Nusantara X, XI, XII, dan XIV sesuai undangan Direktur Jenderal Pengadaan Tanah Kementerian ATR/BPN RI melalui Surat Nomor : 149/UND-600 BP.02.02/XII/2019 tertanggal 17 Desember 2019. Pada hasil rapat tersebut yang mengenai lahan PTPN XIV didapatkan kesimpulan bahwa pembahasan mengenai rencana pemanfaatan lahan PTPN XIV tersebut pada tahun 2017 sudah pernah dilakukan pembahasan bersama antara PTPN, Kementerian ATR/BPN, Jaksa Agung Muda Bidang Perdata dan Tata Usah Negara (Jamdatun) Kejaksaan Agung, dan Pemerintah Kabupaten Halmahera Utara. Hasil pembahasan tersebut antara lain:

1. Pelaksanaan Pelepasan Areal PTPN XIV dilakukan dengan mekanisme pengadaan tanah untuk kepentingan umum,

2. Terkait belum ditemukannya asli bukti kepemilikan PTPN XIV atas tanah yang terletak di Afdeling Tobelo, menjadi kewenangan Panitia Pengadaan Tanah untuk menilai status kepemilikan tanah tersebut,
3. Apabila proses pengadaan tanah sebagaimana tersebut di atas sudah dilakukan, dapat mengajukan permohonan hak pengelolaan kepada Kementerian ATR/BPN

Melalui upaya-upaya yang telah diuraikan di atas, nampaknya belum memunculkan mekanisme yang benar-benar membawa penyelesaian tuntas pada konflik agraria yang terjadi di Tobelo Kabupaten Halmahera Utara ini. Upaya penyelesaian konflik seakan mandeg di tengah jalan. Maka dari itu, sebagai salah satu upaya akhir Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara, dalam hal ini Bupati, mengirimkan Surat Nomor 590/186 tertanggal 23 Februari 2023 (*terlampir*) yang ditujukan kepada Kepala Staf Kepresidenan Republik Indonesia tentang permohonan audiensi. Surat ini merupakan tindak lanjut dari Surat Bupati Halmahera Utara Nomor 590/692 tertanggal 10 Agustus 2022 (*terlampir*) Kepada Presiden Republik Indonesia tentang permohonan hibah atas lahan eks perkebunan Belanda Afdeling Tobelo. Surat Bupati Halmahera Nomor 590/186 tersebut diterima oleh Kepala Staf Kepresidenan Republik Indonesia dalam bentuk rapat audiensi di Gedung Bina Graha Kompleks Istana Kepresidenan Jakarta pada tanggal 2 Maret 2023. Kasus ini kemudian menjadi kasus yang ditangani dan dikelola oleh Kedeputian II Staf Kepresidenan RI atau biasa disebut Kantor Staf Presiden RI, disingkat KSP.

Dasar hukum berdirinya Kantor Staf Presiden RI (KSP) adalah Peraturan Presiden Nomor 83 Tahun 2019 tentang Kantor Staf Presiden. Tertuang pada Peraturan tersebut KSP merupakan lembaga nonstruktural yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Presiden. KSP memiliki 3 tugas yakni: 1) menyelenggarakan pemberian dukungan kepada Presiden dan Wakil Presiden dalam melaksanakan pengendalian program-program prioritas nasional, komunikasi politik, dan pengelolaan isu strategis. Salah satu program prioritas nasional yang turut dikawal pelaksanaannya adalah reforma agraria. Bagian dari KSP yang bertugas mengawal pelaksanaan pada substansi reforma agraria adalah kedeputian II. Kedeputian II KSP memiliki satu bidang yang memiliki tugas mengawal isu-isu terkait reforma agraria, perhutanan sosial, dan desa, salah satunya adalah konflik agraria. Mulki Shader, Tenaga Ahli di Kedeputian II KSP dalam

wawancara dengan peneliti pada tanggal 17 April 2024, menyampaikan bahwa KSP biasa menerima aduan mengenai konflik agraria yang datang Pemerintah Daerah, institusi Negara, lembaga, NGO, dan masyarakat dari berbagai daerah di Indonesia. Konflik agraria yang dibahas pada tulisan ini menjadi salah satu konflik yang dikelola oleh Kedepatian II Kantor Staf Presiden, khususnya di bidang Reforma Agraria, Pehutanan Sosial, dan Desa.

Setelah pertemuan audiensi dengan Pemerintah Daerah Halmahera Utara meliputi Bupati, wakil bupati, Ketua DPRD Halmahera Utara, anggota Forum Koordinasi Pimpinan Daerah (Forkopimda), Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Maluku Utara, beberapa kepala dinas, dan *stakeholder* lain. KSP menindaklanjuti hasil rapat audiensi dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara dengan melakukan peninjauan lapang ke Tobelo untuk mendapatkan gambaran mengenai keadaan eksisting dan faktual di lokasi konflik. Mulki Shader, Tenaga Ahli KSP yang juga turut datang melakukan peninjauan lapang ke Tobelo dalam wawancara dengan peneliti pada tanggal 17 April 2024, menyampaikan bahwa keadaan di lokasi sudah terbangun gedung-gedung pemerintahan, sarana prasarana baik pendidikan, kesehatan, keagamaan, serta terdapat pula permukiman masyarakat seperti yang telah diuraikan sebelumnya (Subbab B). Setelah melakukan peninjauan lapang ke lokasi konflik, tim KSP melakukan tindak lanjut melakukan komunikasi dengan pihak terkait terutama Kementerian BUMN untuk menjajaki mekanisme penyelesaian konflik yang dapat diambil untuk menyelesaikan konflik agraria di Tobelo Kabupaten Halmahera Utara ini.

Dalam uraian upaya ini setidaknya dapat diamati bahwa para pihak yang terlibat seperti Pemerintah Daerah Halmahera Utara dan PTPN XIV sama-sama memiliki atensi untuk menyelesaikan kasus ini. Terkhusus PTPN XIV, padahal menjadi pihak yang berpotensi kehilangan aset dalam pencatatan neracanya namun tetap bersifat terbuka. Meskipun pada beberapa kesepakatan yang ditemukan sebagai hasil rapat terdapat beberapa perbedaan mekanisme penyelesaian. Seperti misalnya, yang tertuang pada hasil rapat tim PTPN XIV dengan Pemerintah Daerah Halmahera Utara pada tanggal 20 September 2018 disepakati bahwa mekanisme penyelesaiannya adalah melalui tukar guling lahan, sedangkan yang tertuang pada hasil rapat pembahasan antara PTPN XIV, Kementerian ATR/BPN,

Jamdatun, dan Pemerintah Daerah pada tahun 2017, mekanisme yang disepakati adalah melalui mekanisme ganti rugi lahan. Meskipun demikian, yang perlu digarisbawahi kedua opsi tersebut masih selaras dengan Peraturan Menteri Negara BUMN Nomor Per-02/MBU/2010 tentang tata cara penghapusbukuan dan pemindahtanganan aktiva tetap Badan Usaha Milik Negara yang menyebutkan bahwa pemindahtanganan aset BUMN dapat melalui: tukar menukar, penjualan, ganti rugi, dan aktiva tetap dijadikan penyertaan modal. Di samping itu, yang terpenting yakni atensi dan sifat terbuka dari PTPN XIV tersebut menjadi modal dalam rangka penyelesaian kasus ini tetap terus diupayakan penyelesaiannya hingga tuntas.

#### **D. Alternatif Solusi Penyelesaian Konflik Agraria di Tobelo Kabupaten Halmahera Utara**

Berbicara mengenai penyelesaian konflik agraria terdapat langkah atau tahapan yang sepatasnya dilalui. Tahapan penyelesaian yang dilalui dapat membawa kepada gambaran yang utuh kepada setiap pihak terkait untuk dapat menemukan opsi-opsi penyelesaian konflik agraria itu sendiri. Menurut Zulfikar (2015), tahapan yang patut dilaksanakan tersebut antara lain: 1) mengenali subjek-subjek dalam konflik, 2) mengetahui objek konflik, 3) menemukenali keinginan subjek, 4) menemukan inti permasalahan konflik, 5) memilah aturan legal perundangan yang berlaku, 6) menemukan alternatif institusi penyelesaian konflik yang akan digunakan, serta 7) mengambil keputusan yang tepat dan dapat diterima masing-masing subjek. Pada bagian sebelumnya, setidaknya telah terlihat subjek konflik, objek konflik, keinginan dari subjek konflik, pokok permasalahan dalam konflik agraria ini, serta disinggung pula regulasi yang mengaturnya. Meskipun demikian, hingga saat ini konflik agraria di Tobelo ini masih terus dibahas model seperti apa yang dapat menjadi solusi penyelesaian.

. Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara dan PTPN XIV bersama lembaga terkait sudah melakukan berbagai upaya pembahasan penyelesaian konflik agraria ini. Sejauh ini, upaya-upaya yang telah dilakukan cenderung kepada penyelesaian kasus di luar pengadilan atau non litigasi. Tersirat dalam upaya-upaya yang telah dilakukan Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara sangat menginisiasi penyelesaian

permasalahan ini. Meski harus diakui bahwa kompleksitas persoalan menjadi kesulitan tersendiri untuk menemukan titik temu dari kepentingan masing-masing pihak. Konflik agraria bersifat multidimensional dan sangat mendasar sehingga penanganan dan penyelesaiannya harus memerhatikan pendekatan sosial, budaya, politik, dan hukum (Zulfikar, 2017). Meskipun demikian, Deputy II Kantor Staf Presiden RI, Abetnego Tarigan, pada saat memimpin rapat audiensi di Kantor Staf Presiden RI pada tanggal 4 September 2023, menyatakan bahwa pihaknya masih optimis penyelesaian kasus yang telah ditangani oleh KSP ini dapat diselesaikan melalui jalur kebijakan, dengan kata lain non litigasi atau di luar jalur persidangan. Mekanisme penyelesaian persoalan di luar peradilan umumnya dikenal dengan Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS). Mekanisme Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) akan lebih mengutamakan solusi penyelesaian persoalan dengan “*win-win solution*” artinya kesepakatan dapat dicapai dan diterima oleh masing-masing pihak yang sedang berselisih (Rizaldi, Mujiburohman dan Pujiriyani, 2023). Alih-alih menentukan pihak yang benar dan salah sebagaimana hasil penyelesaian persoalan melalui pengadilan, mekanisme non litigasi atau di luar pengadilan lebih mengutamakan penyelesaian persoalan yang dapat diterima semua pihak.

Berkaitan dengan upaya penyelesaian terakhir yakni pada rapat audiensi di Kantor Staf Presiden RI pada tanggal 4 September 2023. Pada saat itu, Abdul Aziz, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN RI) Provinsi Maluku Utara, dalam paparannya menyampaikan rekomendasi penyelesaian, antara lain sebagai berikut:

1. Terhadap tanah klaim aset PTPN XIV yang dipergunakan untuk fasilitas perkantoran dan infrastrukturnya, diselesaikan melalui mekanisme pengadaan tanah;
2. Terhadap tanah klaim aset PTPN XIV yang dipergunakan masyarakat, diselesaikan melalui pola redistribusi tanah; dan
3. Agar masing-masing pihak terwakili kepentingannya, PTPN XIV tidak kehilangan aset dan Pemerintah Kabupaten Halmahera Utara dengan masyarakat dapat memperoleh Hak Atas Tanah maka: 1) PTPN XIV diberikan Hak Pengelolaan, 2) Pemerintah Kabupaten Halmahera Utara diberikan Hak Pakai selama dipergunakan di atas HPL, 2) Masyarakat diberikan Hak Guna Bangunan (HGB) di atas Hak Pengelolaan. Pemberian HPL, Hak Pakai dan Hak Guna Bangunan

tersebut diberikan dengan mengacu syarat dan ketentuan yang berlaku yakni sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Tata cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah.

Beliau menambahkan bahwa pada dasarnya kepemilikan hak atas tanah terdapat unsur perawatan sebagai bentuk tanggung jawab terhadap suatu tanah. Beliau menyambungkan dengan arahan Presiden RI, Ir. Joko Widodo, bahwa tanah tidak boleh *idle* atau menganggur. Suatu bidang atau kawasan tanah harus dirawat dan dimanfaatkan. Apabila mengacu pada argumen tersebut artinya, selama ini Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara dan masyarakat justru dipandang telah memanfaatkan dan merawat kawasan tanah yang tercatat sebagai aset PTPN XIV yang oleh PTPN XIV tidak dimanfaatkan dan dirawat sebagaimana mestinya sejak sebelum berdirinya Kabupaten Halmahera Utara, yakni pada tahun 2003. Selaras dengan pernyataan tersebut, Kepala Pengadilan Negeri Kabupaten Halmahera Utara pada acara yang sama menyampaikan bahwa dari beberapa surat dari lembaga maupun surat dari kementerian yang ada kuat dugaan bahwa telah ada penyerahan dan sudah berjalan dengan baik dan benar, namun tidak ditindaklanjuti peralihan hak dengan baik sehingga kemudian dewasa ini muncul penafsiran lain dari PTPN XIV yang bentuknya menghilangkan legalitas dari surat-surat penyerahan aset tanah yang sudah ada. Beliau menambahkan, meskipun demikian pihaknya, Pengadilan Negeri Halmahera Utara, menyarankan kasus ini tetap dilakukan di luar pengadilan, hal tersebut dikarenakan mekanisme pengadilan hanya menentukan pihak yang benar dan salah, tidak diikuti dengan mekanisme penyelesaian lanjutan.

Rekomendasi penyelesaian yang disampaikan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN RI) Provinsi Maluku Utara ini (halaman 45) cukup terkandung unsur pragmatis dan progresif jika dipandang dalam perspektif upaya penyelesaian yang sempit. Poin 1 dan 2 adalah konsep ideal dalam penyelesaian kasus ini. Poin 1 nya berupaya mengatakan bahwa tanah yang dikuasai masyarakat dilakukan penyelesaian dengan menggunakan konsep reforma agraria yakni dalam hal redistribusi tanah, sedangkan poin 2 mengatakan bahwa tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah menggunakan konsep pengadaan tanah yang berarti Pemerintah Daerah harus melakukan

pembayaran ganti rugi kepada PTPN XIV. Pembayaran ganti rugi oleh Pemerintah Daerah ini sesuai dengan regulasi terkait pemindahtanganan aset BUMN yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara BUMN Nomor Per-02/MBU/2010. Dalam regulasi tersebut dicantumkan bahwa pemindahtanganan aset BUMN dapat dilaksanakan melalui: penjualan, tukar menukar, ganti rugi, dll. Poin 1 dan 2 juga disinggung pada upaya yang telah disepakati sebelumnya tetapi belum dituntaskan.

Kemudian, pada poin 3 menjadi rekomendasi penyelesaian yang cukup progresif, yakni penyelesaian konflik melalui mekanisme diberikannya Hak Pengelolaan kepada PTPN XIV kemudian Hak Pengelolaan tersebut di atasnya dilekati dengan Hak Pakai yang diberikan kepada Pemerintah Kabupaten Halmahera Utara serta Hak Guna Bangunan yang diberikan kepada masyarakat. Mekanisme penyelesaian konflik agraria semacam ini sudah pernah diterapkan pada konflik yang terjadi di Kabupaten Blora, Kawa Tengah. Dilansir pada media berita Antara, konflik lahan yang dihadapi warga Blora telah berlangsung sejak 1947 kemudian dapat terselesaikan dengan skema/mekanisme pemberian Hak Guna Bangunan (HGB) di atas Hak Pengelolaan (HPL) yang diberikan kepada masyarakat sejumlah 1.043 sertifikat tanah.

Skema penyelesaian konflik seperti yang telah disampaikan di atas mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah. Pada Pasal 4 Peraturan tersebut disebutkan bahwa tanah yang dapat diberikan hak pengelolaan antara lain tanah Negara dan tanah ulayat. Pada kasus ini tanah yang menjadi objek konflik dapat tergolong sebagai tanah negara mengingat tanah tersebut belum dilekati oleh hak atas tanah apapun karena belum dilakukan pendaftaran tanah. Hal ini sesuai dengan pengertian Tanah Negara yang disebutkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021; Tanah Negara adalah tanah yang tidak dilekati dengan suatu hak atas tanah, bukan tanah wakaf, bukan tanah ulayat dan bukan merupakan aset barang milik negara atau barang milik daerah.

Kemudian, terkait karakteristik tanah Negara tertuang pada Pasal 2 ayat (3), yakni yang termasuk sebagai tanah Negara antara lain: 1) Tanah yang ditetapkan Undang-undang atau penetapan pemerintah; 2) Tanah timbul; 3) tanah telantar; 4) tanah reklamasi; 5) tanah yang berasal dari pelepasan atau penyerahan hak; 6) tanah yang berasal dari pelepasan

kawasan hutan; 7) tanah yang jangka waktunya berakhir dan karena kebijakan pemerintah pusat tidak dapat diperpanjang; 8) tanah hak yang berakhir jangka waktunya serta tidak dimohon perpanjangan dan/atau pembaruan; 9) tanah yang sejak semula berstatus Tanah Negara. Mengacu bunyi pasal tersebut, tanah yang menjadi objek penelitian ini masuk pada karakteristik tanah telantar. Pengaturan mengenai tanah telantar diatur pada Peraturan pemerintah Nomor 20 tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar. Pada Peraturan tersebut tanah telantar diartikan sebagai tanah hak, tanah hak pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan dasar penguasaan atas tanah yang sengaja tidak diusahakan, tidak pergunakan, tidak dimanfaatkan, dan atau tidak dipelihara.

Kawasan tanah pada objek penelitian ini cukup mencerminkan pengertian tanah telantar mengingat PTPN XIV tidak menggunakan, memanfaatkan, dan memelihara aset tanah di Tobelo setidaknya sejak sebelum berdirinya Kabupaten Halmahera Utara (berdiri tahun 2003) sehingga tanah tersebut dijadikan lokasi pembangunan fasilitas sarana prasarana pemerintahan serta pemukiman masyarakat. Namun, di lain sisi pihak PTPN XIV tidak serta merta setuju bahwa asetnya tersebut disebut sebagai tanah terlantar. Abetnego Tarigan, Deputy II KSP dalam rapat audiensi menyampaikan bahwa seringkali pihak PTPN jika dikatakan menelantarkan tanahnya yang kemudian mengakibatkan timbulnya konflik agraria dengan berbagai penyebab, mereka tidak setuju jika dikatakan menelantarkan, melainkan mereka hanya saja belum menggunakan ataupun aset tersebut belum menjadi objek perencanaan suatu proyek. Namun, hal ini patut dipahami karena pastinya PTPN sebagai bagian dari perusahaan negara (BUMN) tidak ingin kehilangan asetnya begitu saja. Oleh karena itu, diskusi mengenai konflik agraria di atas aset BUMN semacam ini menjadi diskusi yang hangat.

Meskipun demikian, semestinya setiap pengelolaan pemanfaatan tanah haruslah didasarkan pada konsep 3R yakni *Right* (hak), *Restriction* (batasan), dan *Responsibility* (tanggung jawab). Konsep 3R ini terkandung dalam PP 18 Tahun 2021 yang juga menjadi basis dalam masukan penyelesaian konflik agraria di di Tobelo ini. PP 18 Tahun 2021 sekaligus dapat menjadi jalan tengah bagi penyelesaian konflik di Tobelo ini dengan skema diberikannya HPL kepada PTPN XIV kemudian dikerjasamakan (menurut pasal 7-9) dengan diberikannya Hak Guna Bangunan (HGB) kepada masyarakat (menurut pasal

34-48) dan diberikannya Hak Pakai (HP) kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara (menurut pasal 49-63). Melalui mekanisme kerja sama ini harapannya kepentingan Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara untuk menjalankan pembangunan dapat dilaksanakan serta masyarakat mendapatkan kepastian hak atas tanah.

Alternatif yang telah dipaparkan sebelumnya jika dikaji dengan seksama, selaras dengan mekanisme penyelesaian konflik agraria yang tertuang pada Peraturan Presiden Nomor 62 Tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria. Deputi II Kantor Staf Presiden RI menyampaikan bahwa memang Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 ini salah satu tujuannya adalah untuk mengakomodir penyelesaian konflik agraria yang masih terjadi di berbagai daerah di Indonesia. Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 pasal 18 dicantumkan klasifikasi tipologi konflik agraria menjadi 5 klasifikasi, antara lain: a) Konflik Agraria di kawasan hutan, b) konflik agraria di non-kawasan hutan, c) konflik agraria di lahan transmigrasi, d) konflik agraria pada aset Badan Usaha Milik Negara, dan d) konflik agraria pada aset barang milik negara dan barang milik daerah. Mengacu klasifikasi tipologi ini, kasus yang diangkat pada penelitian ini tergolong pada tipologi konflik agraria pada aset Badan Usaha Milik Negara. Kemudian pada pasal 45 Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 ini disebutkan mekanisme penyelesaian konflik agraria dengan tipologi konflik pada aset badan usaha milik negara adalah sebagai berikut:

1. Konflik agraria pada aset tanah badan usaha milik negara diselesaikan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang badan usaha milik negara
2. Penyelesaian konflik agraria sebagaimana dimaksud pada poin 1 dilakukan melalui skema antara lain:
  - a. Kerja sama pemanfaatan aset badan usaha milik negara
  - b. Pemberian Hak Atas Tanah yang berjangka waktu di atas hak pengelolaan badan usaha milik negara
  - c. Redistribusi tanah dalam hal telah digunakan, dimanfaatkan, dan dikuasai oleh masyarakat lebih dari 20 tahun atau lebih secara berturut-turut dengan itikad baik, atau
  - d. Pola penyelesaian lainnya sesuai dengan kesepakatan para pihak dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.

Kemudian, pada pasal 45 ayat 3 disebutkan bahwa penentuan pola penyelesaian dilaksanakan dengan menimbang:

- a. Kondisi sosial ekonomi masyarakat
- b. Potensi pemanfaatan strategis
- c. Potensi pemanfaatan dan pengembangan badan usaha milik negara

Penyelesaian konflik agraria dengan tipologi konflik pada aset Badan Usaha Milik Negara (BUMN) seperti yang telah dituangkan dalam Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 tersebut tidak bisa dilepaskan dari keikutsertaan Kementerian BUMN. Artinya Kementerian BUMN harus senantiasa turut mendukung dalam segala upaya penyelesaian konflik. Kementerian BUMN sebagai induk dari beberapa perusahaan “plat merah” salah satunya PTPN XIV yang menjadi salah satu pihak yang berselisih pada Konflik agraria di Tobelo ini, apabila diperlukan dapat mengeluarkan suatu diskresi khusus mengenai penyelesaian konflik agraria di Tobelo. Diskresi adalah keputusan yang dapat diambil oleh pejabat pemerintahan dalam rangka menyelesaikan suatu permasalahan konkret yang sedang dihadapi (Sulaiman, 2018). Namun, pengambilan keputusan dalam bentuk diskresi haruslah diambil dengan hati-hati. Diskresi yang diambil tanpa dilakukan dengan kehati-hatian serta tidak terlebih dahulu melihat peraturan perundang-undangan yang eksisting justru akan menimbulkan masalah dikemudian hari dan menjadi “batu sandungan” pada pengambilan kebijakan setelahnya.

Pada penyelesaian kasus ini, Menteri BUMN dapat mengeluarkan diskresi yang memuat penegasan untuk menyelesaikan kasus, mekanisme penyelesaian, serta hal-hal yang harus diperhatikan ketika pelaksanaan penyelesaian kasus. Lebih lanjut, alternatif lain apabila itu tidak dilakukan serta konflik masih belum menemui titik terang, serta jika urgensi dari penyelesaian konflik ini memanglah mendesak, jalan akhirnya adalah mendorong atensi khusus dari Presiden sebagai kepala Negara dan Kepala pemerintahan atau lembaga khusus yang diutus oleh Presiden agar terciptanya *political will* dari seluruh pihak yang terkait penyelesaian konflik agraria semacam ini.

Mengenai lembaga khusus, Pembentukan Tim Percepatan Reforma Agraria telah diamanatkan dalam Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 sebagai perpanjangan

tangan Presiden untuk mengakselerasi pelaksanaan isu-isu seputar reforma agraria salah satunya konflik agraria. Pasca terbitnya Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 tersebut diharapkan pengelolaan aduan mengenai konflik agraria menjadi satu pintu, sebab pada pasal 49 disebutkan bahwa setiap warga negara Indonesia/kelompok masyarakat/badan hukum yang terdampak dari konflik agraria dapat menyampaikan laporan atau aduan konflik agraria kepada tim percepatan reforma agraria nasional melalui tim pelaksana percepatan Reforma Agraria. Namun, pada kasus yang dibahas pada tulisan ini, dikarenakan sudah dikelola oleh KSP sejak sebelum terbitnya Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023, maka mekanisme penyelesaian konflik agraria oleh KSP sebaiknya tetap dilanjutkan. Pihak yang berkepentingan tidak perlu melakukan aduan konflik kepada tim percepatan pelaksanaan Reforma Agraria agar tidak terjadi pengulangan atau *redundant*. Komunikasi dan koordinasi dengan kementerian/lembaga terkait yang sudah berjalan patut dituntaskan.

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dijabarkan pada bagian-bagian sebelumnya maka penulis dapat menyusun kesimpulan yakni sebagai berikut:

1. Konflik agraria di Kawasan perkebunan Belanda Afdeling Tobelo Kabupaten Halmahera Utara ini terjadi sama-sama diawali dengan dilakukannya penguasaan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara untuk kegunaan pembangunan sarana prasarana pemerintahan dan masyarakat dengan kegunaan permukiman. Penguasaan sudah berlangsung lebih dari 20 tahun yang disebabkan tanah tersebut tidak dirawat dan dipergunakan dengan semestinya oleh PTPN XIV. Di samping itu, pihak PTPN XIV tidak serta merta berkenan melepaskan tanah yang masih masuk pada pencatatan asetnya.
2. Dampak yang ditimbulkan atas terjadinya konflik agraria di Tobelo Kabupaten Halmahera Utara ini yakni terhambatnya pembangunan yang telah direncanakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara karena belum adanya kepastian hak atas tanah serta terganggunya kehidupan masyarakat yang terlibat karena kekhawatiran atas terjadinya penggusuran pada tempat tinggal mereka karena belum adanya kepastian hak atas tanah. Selain itu, PTPN XIV juga terancam mengalami pengurangan pada penghitungan neraca asetnya.
3. Telah dilakukan berbagai upaya dalam penyelesaian kasus ini. Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara dan Pemerintah sebelumnya sejak masih berbentuk Kabupaten Maluku Utara menginisiasi penyelesaian konflik. Konsultasi dan koordinasi telah dilakukan dengan berbagai pihak terkait, mulai dari beberapa lembaga, kementerian, hingga pemerintahan pusat akan tetapi hingga saat tulisan ini ditulis belum mencapai tahap penyelesaian. PTPN XIV sebagai pihak yang turut mengklaim tanah objek konflik pada dasarnya juga memiliki atensi agar dapat ditemukan jalan penyelesaiannya.

4. Mekanisme yang dapat menjadi pilihan alternatif dalam penyelesaian konflik agraria di Tobelo ini antara lain: 1) Melalui dua mekanisme terpisah; tanah yang dikuasai oleh masyarakat dilakukan melalui redistribusi tanah dengan konsep reforma agraria, kemudian atas tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara melalui ganti rugi tanah dengan mengikuti ketentuan pengadaan tanah atau tukar guling, 2) Melalui mekanisme kerja sama Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai di atas Hak Pengelolaan mengikuti ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Dua skema penyelesaian tersebut selaras dengan peraturan terbaru terkait pelaksanaan reforma baru yakni Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023.

## B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian ini, maka penulis hendak menambahkan saran yakni sebagai berikut:

- a. Kepada seluruh pihak yang berkonflik, dilakukannya identifikasi dan sinkronisasi data penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah (IP4T) bersama atas aset PTPN XIV yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara maupun masyarakat dalam bentuk data yuridis dan data spasial
- b. Kepada seluruh pihak yang berkonflik, Melakukan pemasangan tanda batas agar luasan penguasaan tanah tidak semakin meluas yang justru berpotensi mempersulit penyelesaian kasus
- c. Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara terus bersifat proaktif untuk menyelesaikan kasus dan PTPN XIV bersifat responsif atas maksud penyelesaian kasus yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara
- d. Kepada instansi pengambil kebijakan, masyarakat Tobelo yang turut menguasai lahan diikutsertakan dalam upaya penyelesaian kasus
- e. Kepada seluruh pihak yang terlibat dalam penyelesaian konflik ini, mekanisme apapun yang dipilih dalam penyelesaian kasus ini hendaknya merupakan mekanisme yang diterima oleh seluruh pihak yang terlibat serta mempertimbangkan aspek keberlanjutan

- f. Kepada Kantor Staf Presiden RI, apabila telah dilalui tahapan penyelesaian, hendaknya dilakukan dorongan agar masyarakat didukung dengan program pemberdayaan reforma agraria (penataan akses) agar dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adiansah, W., Apsari, N. C. dan Raharjo, S. T. (2019) “Resolusi Konflik Agraria Di Desa Genteng Kecamatan Sukasari Kabupaten Sumedang,” *Jurnal Kolaborasi Resolusi Konflik*, 1(1), hal. 1. doi: 10.24198/jkrk.v1i1.20887.
- Adu, G. (2022) “Resolusi Konflik Agraria Di Pulau Timor,” [Http://Skripsi.Undana.Ac.Id/Index.Php?P=Show\\_Detail&Id=6029&Keywords=, 5](Http://Skripsi.Undana.Ac.Id/Index.Php?P=Show_Detail&Id=6029&Keywords=,5).
- Antonious, & dkk. (2002). *Empowerment, Stress dan Konflik*. Jakarta: Ghalian.
- Arcaropeboka, R. A. K. (2020) “Analisis Kepastian Hak Tanah Dalam Meningkatkan Ekonomi Masyarakat,” *Lex Librum: Jurnal Ilmu Hukum*, 7, hal. 56. doi: 10.46839/ljih.v0i0.179.
- Ardiyono, M. F. (2023) *Upaya Penyelesaian Konflik Pertanahan PT. Mangli Dian Perkasa dengan Eks Karyawan dan Masyarakat di Desa Puncu, Kecamatan Puncu, Kabupaten Kediri*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Azzulfa, M. I. (2022) *Mengenal Teori-Teori Konflik Sosial Menurut para Ahli Sosiologi*, tirta.id. Tersedia pada: <https://tirta.id/mengenal-teori-teori-konflik-sosial-menurut-para-ahli-sosiologi-f92J> (Diakses: 19 Maret 2024).
- BPS Halmahera Utara. (2023) “Halmahera Utara dalam Angka 2023.” Tersedia pada: <https://halutkab.bps.go.id/publication/2023/02/28/e71fbcca914d8199f0be5ec7/kabupaten-halmahera-utara-dalam-angka-2023.html>.
- Djangu, A., Rondonuwu, D. M. dan Sela, R. L. E. (2017) “Analisis Perubahan Penggunaan Lahan Di Kawasan Tepi Danau Galela Kabupaten Halmahera Utara,” *Spasial*, 4(3), hal. 96–107.
- Duverger, Maurice. 2001. *Sosiologi Politik*. Jakarta, Rajawali Press
- Fadhallah, 2021, *Wawancara*, Cetakan Pertama, (Pulo Gadung: UNJ Press).

- Fadillah dan Putri (2021) “Alternatif Penyelesaian Sengketa Dan Arbitrase (Literature Review Etika).” Tersedia pada: <https://dinastirev.org/JIMT/article/view/486>.
- Faldi, I. (2016) "Analisis Konflik Agraria (Studi Kasus Dalam Izin Penambangan Bahan Galian Golongan C (Pasir dan Kerikil) Di Desa Terantang Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar Tahun 2012)," *Jurnal Ilmu Pemerintahan Fisip Universitas Riau Vol 3, No.1*. Tersedia pada: <https://jnse.ejournal.unri.ac.id/index.php/JOMFSIP/article/view/9296>
- Firmasnyah, D. (2023) “Penerapan Strategi Resolusi Konflik Oleh Pt. Angkasa Pura I Dan Pemerintah Kabupaten Kulon Progo Dalam Mengatasi Konflik Horizontal Di Area Bandara New Yogyakarta International Airport,” *Sosial dan Humaniora*, 8.
- Gamayanti, R. dan 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), hal. 11. doi: 10.24198/jkrk.v1i1.20888.
- Halilah, S. dan Arif, F. (2021) “Asas Kepastian Hukum Menurut Para Ahli,” *Jurnal Hukum Tata Negara*, 4(Desember), hal. 56–65. Tersedia pada: <http://www.ejournal.anadwah.ac.id/index.php/Siyasah/article/view/334/275>.
- Hamdan (2021) *Resolusi dan Penyelesaian Konflik Sosial, Sahabat sosiologi*. Tersedia pada: <https://www.sahabatsosiologi.com/2021/01/resolusi-dan-penyelesaian-konflik-sosial.html> (Diakses: 19 Maret 2024).
- Hanafi, A. R. (2018) *Strategi Konflik Daerah Pemekaran Halmahera Barat dan Halmahera Utara (Studi Deskriptif Upaya Resolusi Konflik dalam Konflik Pemekaran Daerah)*. Universitas Airlangga. Tersedia pada: <http://repository.unair.ac.id/id/eprint/68122>.
- Harijanto (2014) “Analisis Terhadap Alternatif Penyelesaian,” *Jurnal Rechtsens*, 3(2), hal. 56–72.
- Irawan, Y. dan Junarto, R. (2022) “Persepsi dan Minat Masyarakat Pesisir Terhadap Sertipikat Tanah,” *Widya Bhumi*, 2(2), hal. 104–122. doi: 10.31292/wb.v2i2.44.

- Jumadiah (2023) “Sosialisasi Pentingnya Legalitas Formal Dalam Kepemilikan Tanah di Gampong Pantan Rayeuk A Kecamatan Banda Alam Kabupaten Aceh Timur,” *Nanggroe: Jurnal Pengabdian Cendekia*, 2(2), hal. 59–70.
- Kumara, I. M. C. G., Wijaya, I. K. K. A. dan Suryani, L. P. (2021) “Kepastian Hukum Pemegang Hak atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan di Indonesia,” *Jurnal Preferensi Hukum*, 2(3), hal. 560–563. doi: 10.22225/jph.2.3.4013.560-563.
- Latief, M. I. et al. (2020) “Pemberdayaan masyarakat desa dalam mengelola konflik sosial di Kabupaten Bone,” *Unri Conference Series: Community Engagement*, 2, hal. 514–521. doi: 10.31258/unricsce.2.514-521.
- Nurmalasari, Y. dan Erdiantoro, R. (2020) “Perencanaan Dan Keputusan Karier: Konsep Krusial Dalam Layanan BK Karier,” *Quanta*, 4(1), hal. 44–51. doi: 10.22460/q.v1i1p1-10.497.
- Ompusunggu, M. (2019) “Dampak Pembangunan Infrastruktur Jalan Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Masyarakat Di Desa Semangat Gunung, Kabupaten Karo, Sumatera Utara,” *Journal of Chemical Information and Modeling*, 53(9), hal. 1689–1699. Tersedia pada: <https://jurnal.stkipppgritulungagung.ac.id/index.php/jupeko/article/download/870/397>.
- Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan
- Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Nomor Per-02/MBU/2010 Tentang Tata Cara Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Aktiva Tetap Badan Usaha Milik Negara
- Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 Tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria
- Perdana, D. B., & Fararisti, R. I. (2020). *Studi Dokumen Dalam Metodologi Penelitian Kualitatif*.
- Pradhani, S. I. (2019) “Diskursus Teori Tentang Peran Perempuan dalam Konflik Agraria,” *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 5(1), hal. 69. doi: 10.31292/jb.v5i1.320.
- Raja, N. A. (2019) “Analisis Peran Pemerintah Daerah dalam Penyelesaian Konflik Agraria ( Studi Kasus Konflik Antara PT . PP . London Sumatra dengan Masyarakat di

- Kabupaten Bulukumba ),” *Jurnal Ilmu Pemerintahan*, 12, hal. 53–66.
- Rajafi, A. (2016) “Resolusi Konflik Keluarga Berbasis Local Wisdom (Reaktualisasi Filosofi Masyarakat Sulawesi Utara Torang Samua Basudara),” *Jurnal Pemikiran Hukum dan Hukum Islam*, 7(1), hal. 1–16.
- Ramadhani, R. (2017) “Jaminan Kepastian Hukum Yang Terkandung Dalam Sertipikat Hak Atas Tanah,” *DE LEGA LATA: Jurnal Ilmu Hukum*, 2(1), hal. 139–157. Tersedia pada: <https://jurnal.umsu.ac.id/index.php/delegalata/article/view/1144>.
- Ramadhani, R. (2018) “Korelasi Hukum Antara Pengaturan Zonasi Wilayah Dengan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah di Kota Medan,” *Jurnal EduTech*, 4(2), hal. 40–49.
- Ratnaningtyas, M, dkk, 2023, *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Yayasan Penerbit Muhammad Zaini, Pidie
- Ritonga, M. A. P., Fedryansyah, M. dan Nulhakim, and S. A. (2022) “Konflik Agraria: Perampasan Tanah Rakyat Oleh Ptpn II Atas Lahan Adat Masyarakat (Studi Kasus Desa Launch, Simalingkar A, Kecamatan Pancur Batu, Langkat),” *Kolaborasi Resolusi Konflik*, 4(2), hal. 124.
- Riyanto Agus (2017) “Peran Negara Dalam Penyelesaian Konflik Agraria (Studi Kasus Kampung Tua/Nelayan Di Atas Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Batam),” *Jurnal Selat*, 5(1), hal. 105–122.
- Rizaldi, M., Mujiburohman, D. A. dan Pujiriyani, D. W. (2023) “Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Tanah Antara Hak Guna Usaha dan Hak Milik,” *Widya Bhumi*, 3(2), hal. 137–151. doi: 10.31292/wb.v3i2.62.
- Sabaruddin, R. (2016) “Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara Hukum (Suatu Tinjauan dari Teori, Yuridis dan Penerapannya di Indonesia),” hal. 31–48.
- Santoso, U, 2017, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Kencana, Jakarta
- Saputra, B. dan Mahmudi (2012) “Pengaruh Desentralisasi Fiskal Terhadap Pertumbuhan Ekonomi dan Kesejahteraan Masyarakat,” *Saputra Bambang, Mahmudi*, 16(1993), hal. 185–199.

- Saryono (2010) Penelitian Kualitatif (Metode): Penjelasan Lengkap. Tersedia pada: <https://www.statistikian.com/2012/10/penelitian-kualitatif.html>.
- Scannell, M. (2010). *The Big Book of Conflict Resolution Games*. United States of America: McGraw –Hill Companies, Inc.
- Silalahi, L. D., Saam, Z. dan Siregar, Y. I. (2021) “Analisis penyelesaian konflik agraria dengan pendekatan ekologis antara Masyarakat dengan PTPN V Sei Pagar di Desa Hangtuh Kecamatan Perhentian Raja Kabupaten Kampar,” *Jurnal Zona*, 5(2), hal. 59–65. doi: 10.52364/zona.v5i2.48.
- Silalahi, L. D., Saam, Z. dan Siregar, Y. I. (2021) “Analisis penyelesaian konflik agraria dengan pendekatan ekologis antara Masyarakat dengan PTPN V Sei Pagar di Desa Hangtuh Kecamatan Perhentian Raja Kabupaten Kampar,” *Jurnal Zona*, 5(2), hal. 59–65. doi: 10.52364/zona.v5i2.48.
- Soekanto, S. (2013). *Sosiologi Suatu Pengantar*. Rajawali Pers. <https://opac.perpusnas.go.id/DetailOpac.aspx?id=1139084>
- Sugiyono, 2015, *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan r&d*, CV. Alfabeta, Bandung.
- Sugiyono, 2018. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Kombinasi (Mixed Methods)*. Bandung: Alfabeta
- Sulaiman (2018) *DISKRESI DAN PENERAPANNYA, JDIH Provinsi Kepulauan Bangka Belitung*. Tersedia pada: <https://jdih.babelprov.go.id/diskresi-dan-penerapannya>.
- Tipak, O., Siwalette, J. D. dan Wenno, N. F. (2021) “Konflik Agraria Antara Ptp Nusantara Xiv Kebun Awaya Dengan Masyarakat Negeri Tananahu, Kabupaten Maluku Tengah,” *Agrilan: Jurnal Agribisnis Kepulauan*, 9(1), hal. 1. doi: 10.30598/agrilan.v9i1.1004.
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2003 Tentang Tentang Pembentukan Kabupaten Halmahera Utara, Kabupaten Halmahera Selatan, Kabupaten Kepulauan Sula, Kabupaten Halmahera Timur, dan Kota Tidore Kepulauan di Provinsi Maluku Utara

Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Urohmah (2023) “Pembinaan Karakter Disiplin Siswa Melalui Pembelajaran Pendidikan Pancasila Dan Kewarganegaraan Di Kelas IV C SDN Taktakan 1.” Tersedia pada: <http://repository.upi.edu/id/eprint/89403>.

Utomo, S. (2020) “Penerapan Hukum Progresif dalam Penyelesaian Konflik Agraria,” *Volksgeist: Jurnal Ilmu Hukum dan Konstitusi*, 3(2), hal. 33–43. doi: 10.24090/volksgeist.v3i2.3998.

Vina Maria Ompusunggu, S.Sos., M. (2019) “Dampak Pembangunan Infrastruktur Jalan Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Masyarakat Di Desa Semangat Gunung, Kabupaten Karo, Sumatera Utara,” *Journal of Chemical Information and Modeling*, 53(9), hal. 1689–1699. Tersedia pada: <https://jurnal.stkipppgritulungagung.ac.id/index.php/jupeko/article/download/870/397>.

Wiradi, G, 2005, *Reforma Agraria Untuk Pemula*, Sekretariat Bina Desa, Jakarta

Wirawan, 2010, *Konflik dan Manajemen Konflik. Teori, Aplikasi, dan Penelitian*. Salemba Humanika

Yogapadana, P. Y. (2024) *Dampak Alih Fungsi Pemanfaatan Tanah Adat Terhadap Kondisi Sosial, Ekonomi Dan Budaya Masyarakat (Studi Di Desa Adat Ubud, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar)*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

Zakie, M. (2017) “Konflik Agraria Yang Tak Pernah Reda,” *Jurnal Ilmiah Hukum LEGALITY*, 24(1), hal. 40. doi: 10.22219/jihl.v24i1.4256.

Zuber, A. (2013) “Konflik Agraria di Indonesia,” *Sosiologi Reflektif*, 8(1), hal. 147–158.

Zulfikar, A. (2017) “Upaya Penyelesaian sengketa/konflik pertanahan,” *Jurnal Lex Specialis*, 21, hal. 74–85.

# LAMPIRAN

### Lampiran 1 Tabulasi Rencana Jadwal Penelitian

#### Jadwal Penelitian

No.	Jenis Kegiatan	2024					
		Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul
1	Pembuatan Proposal	■					
2	Seminar Proposal dan Perbaikan Proposal		■				
3	Penelitian		■	■			
4	Pengolahan data			■	■		
5	Penulisan hasil				■		
6	Seminar hasil				■	■	
7	Perbaikan Seminar Hasil					■	■
8	Ujian skripsi					■	■
9	Perbaikan skripsi						■

**Lampiran 2 Surat Timbang Terima Lahan Ex Perkebunan Belanda Afdeling Tobelo**

T I M B A N G T E R I M A

Berdasarkan kepada P.P. No.24/1958 dan perintah dari Birokai P.P.N. -  
 Daru Pusat tertajantah dalam suratnja tanggal 31 Desember 1958 No.2432/  
 P.1/58, pada hari ini, tanggal 6 Februari 1959, kami, yang menanda tangan  
 dibawah ini :

1. a. Ir. B.W. Colenbrander,  
 b. J. van den Elst,  
 ke-dua-duja sebagai Penguasa/Pengusaha p.mah dari Merotaf Klapper  
 Cult. My N.V. ; .....  
 dan bertindak atas nama N.V. tersebut .....  
 disebut disini pihak ke I dan
2. A. Djunaidi adiwinata, Kepala P.P.N.-Daru Tjabang Djawa Barat,  
 disebut disini pihak ke II,  
 pihak ke I menaarahkan seluruh Penguasaan/Pengusahaan dan semua ke-  
 rajaan dari Merotaf Klapper Cult. My N.V. .....  
 pihak ke II menaarahkan seluruh Penguasaan/Pengusahaan dan semua ke-  
 rajaan dari Merotaf Klapper Cultuur My N.V. .....  
 Selanjutnja pelaksanaan dari timbang-terima ini akan dilaksanakan/  
 dilaksanakan menurut peraturan/pemetapan dari Birokai P.P.N.-Daru Pusat  
 Daru.

Pihak ke II yang menerima  
 Kepala P.P.N.-Daru Tjabang  
 Djawa Barat  
 ttd.  
 A. Djunaidi).-

Bandung, 6 Februari 1959  
 Pihak ke I, yang menaarahkan:  
 1. ttd.:  
 ( Ir. B.W. Colenbrander ).  
 2. ttd.:  
 ( J. Van den Elst ).-

Saksi  
 Perwira Potugas di P.P.N.-Daru  
 Tjabang Djawa Barat  
 ttd.  
 ( OMON ABENRACHMAN ).-  
 Letkol Inf. Nrp.11495.-  
 (nama yang benar).  
 -Daru Unit Kaluku Utara/  
 Daru - T o r n a t e .  
 ( P a s i t e ).

Disalin sesuai dengan salinan  
 PERUSAHAAN NEGARA PERKEBUNAHAN  
 NILAYAN INDONESIA TITIK

( XXVIII )

S A L I N A N .

TUGAS PERKEBUNAN NEGAMA BARU UNIT MALUKU UTARA/  
IRIAN BARAT - TAGGREG--

- TITIKAH - TREHA.-

Pada hari ini tanggal 5 Mei 1960 kami :

1. G.P. Natsjolunual Pemimpin P.P.N. Baru Unit Maluku Utara/Irian Barat yang bertindak berdasar atas surat perintah No. 21 April 1960 No. 410/P.P.N./1960 dari Kepala P.P.N. Baru Djabang Maluku/Irian Barat di Ambon selanjutnya disebut pihak pertama.

2. D.J.H. Wattimena yang bertindak untuk dan atas nama Dirkesi K.V. Marotel Mapper Cultuur Natschappij dan Sijudicosa' Halmahera sebagai diwakili dalam suatu kuasa sementara tertanggal 18 Agustus 1959 selanjutnya disebut pihak kedua ;

Mengadakan timbangan teresa sebagai berikut :  
Pihak pertama mengambil alih dari pihak kedua Perkebunan/Perantian jaitu :

1. Perkebunan Kelapa / Tjoklat Tobelo, luas 710 Ha.
2. Perkebunan Kelapa / Tjoklat Kali-Pitu, luas 512,40 Ha.
3. Perkebunan Kelapa Dodola Esar / Ketjil, luas 67,45 Ha.
4. Perkebunan Kelapa Sangawa, luas ..... 170,5 Ha.
5. Kebun Kelapa Suben Be ( H.C. 19/TT ), luas 16 Ha.
6. Kebun Kelapa Wata ( H.C. 17/16/TT ), luas 13 Ha.
7. Kebun Kelapa Bilatu ( H.C. 66/RS ) luas 0 Ha.
8. Persechil bebas Gudang di Pelabuhan Tobelo,--

terletak di jalan Kilojah Tobelo Daerah Tingkat II Maluku Utara, semuanya dengan segala tanaman serta benda bergerak dan tidak bergerak lainnya yang terdapat di atasnya termasuk kasangan serta surat2 beraturan.

Pihak kedua menjerahkan segala sesuatu sebagai diwakili dan diatas nama pihak pertama dengan keadaan sebagaimana pada hari ini tertera. Semua juga diambil alih semua administrasi, undang2 keuangannya pada hari ini berjualah :

1. Uang ada pada B.R.I. Ternate Rp. 15.000,-- (lima belas ribu Rp)
2. Uang ada pada Kas Besar " 13.676,07 (tiga belas ribu enam ratus tujuh puluh enam dan 7/100 rupiah)

Daftar inventaris akan menyusul.--

Wattimena,  
ttd.

JANG menjerahkan ;  
ttd.  
( D.J.H. Wattimena )

(G.P. Natsjolunual).--

S a k s i 2 :

Anggota Ahli dpb. pada P.P.N. Baru Djabang Maluku Irian Barat di Ambon  
ttd.

(P.H. Sijenta ).

Anggota Pemerintah Setempat di Tobelo,  
ttd.

(H.A.R. Modjid).--

**Lampiran 3 Berita Acara Penyerahan Areal Non Ekonomis Kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku**

BERITA ACARA SERAH TERIMA  
AREAL NON EKONOMIS P.N. PERKEBUNAN XXVIII  
DI MALUKU

Pada hari ini, Senin tanggal dua puluh lima Bulan Agustus Tahun seribu sembilan ratus delapan puluh enam, kami yang bertanda tangan dibawah ini :

- I. N a m a : Ir. KISWITO  
J a b a t a n : Direktur Utama P.T. Perkebunan XXVIII (Persero), dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Direksi P.T. - Perkebunan XXVIII (Persero) sebagai penerus kuasa Di - reksi P.N. Perkebunan XXVIII sebagai pihak yang menyera - hkan  
A l a m a t : Jalan Urip Soenahardjo Ujung Pandang,  
yang selanjutnya disebut sebagai PIHAK PERTAMA.
- II. N a m a : HASAN BLASNET  
J a b a t a n : Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Propinsi - Daerah Tingkat I Maluku sebagai pihak yang menerima  
A l a m a t : Jalan Raya Pattimura Nomor 1 Soebo,  
yang selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA.

Kedua belah pihak berdasarkan :

1. Surat Menteri Keuangan RI Nomor : S.595/KE.011/1985 tanggal 29 Mei 1985 perihal Pelepasan Areal Kebun Non Ekonomis P.N. Perkebunan XXVIII,
  2. Surat Menteri Pertanian RI Nomor : KB.550/420/Westas/XI/1985 tanggal - 11 Nopember 1985 perihal Pelepasan areal Non Ekonomis P.N. Perkebunan XXVIII,
- dengan ini telah setuju dan sepakat untuk melakukan serah terima areal Non - Ekonomis P.N. Perkebunan XXVIII di Maluku dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

P a s a l 1

PIHAK PERTAMA menyerahkan kepada PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA menyatakan men - terima dari PIHAK PERTAMA seluruh areal Non Ekonomis P.N. Perkebunan XXVIII - yang berlokasi di Propinsi Maluku sebagaimana tersebut dalam lampiran Surat Menteri Keuangan RI Nomor : S.595/KE.011/1985 tanggal 29 Mei 1985.

P a s a l 2

1. Penyerahan dan/atau penerimaan sebagai dimaksud dalam Pasal 1 dilakukan 15  
dengan memperhatikan esensi Surat Menteri Pertanian RI No. : KB.550/420/Westas/XI/1985

2. Luas dan/atau batas-batas sebenarnya dari areal yang diserahkan terimakan akan di informasikan kepada pihak atau instansi berwenang setelah diadakan pengukuran oleh PIHAK KEDUA.

P a s a l 3

PIHAK KEDUA bebas dari tuntutan PIHAK KETIGA atau siapa saja atas segala sesuatu yang terjadi selama pengelolaan perkebunan tersebut dilakukan oleh PIHAK PERTAMA.

P a s a l 4

Penyelesaian status hak berikut penataan dan pengurusan selanjutnya atas seluruh areal yang diterima akan dilaksanakan dan/atau diatur oleh PIHAK KEDUA sesuai ketentuan Perundang-undangan yang berlaku.

P a s a l 5

Sebagai kelengkapan dari Berita Acara Serah Terima ini dilampirkan :

1. Daftar areal Non Ekonomis P.N. Perkebunan XXVIII di Maluku
2. Barang tidak bergerak,

yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Berita Acara ini.

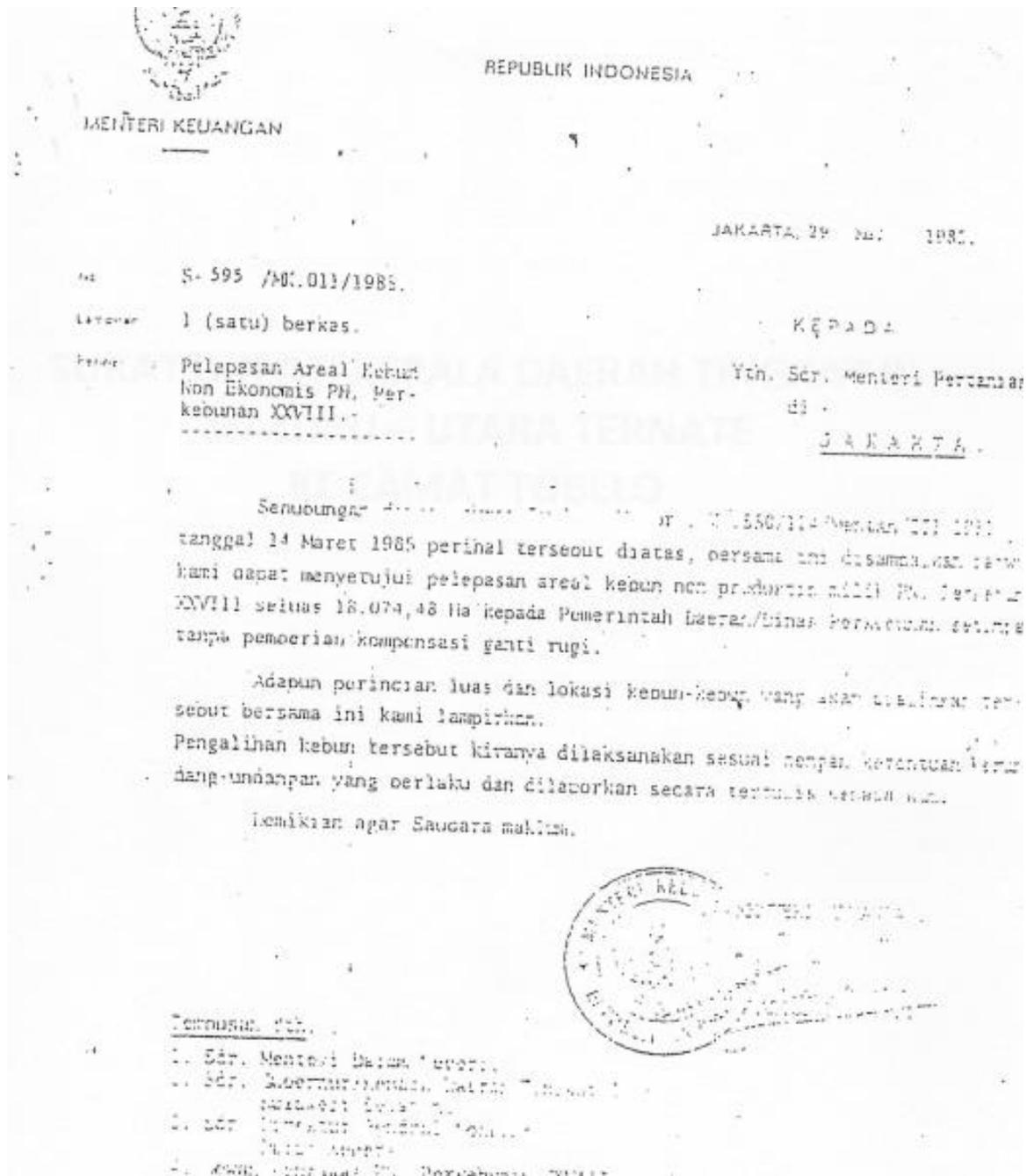
P a s a l 6

Demikianlah Berita Acara ini dibuat dan ditanda tangani di Ambon pada tanggal tersebut diatas oleh kedua belah pihak dihadapan saksi



MENGSTABUI,  
MENTERI DALAM NEGERI,

**Lampiran 4 Surat Persetujuan Pelepasan Areal dari Kementerian Keuangan**

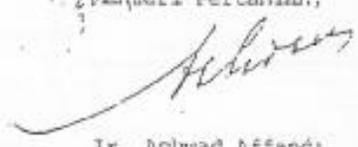




5. Luas areal yang dilepaskan sesuai dengan keadaan luas sebenarnya pada waktu penyerahan yang diukur oleh instansi agraria secepat atas bahan pihak yang menerima.

Demikianlah agar dilaksanakan sebaik-baiknya.

Menteri Pertanian,



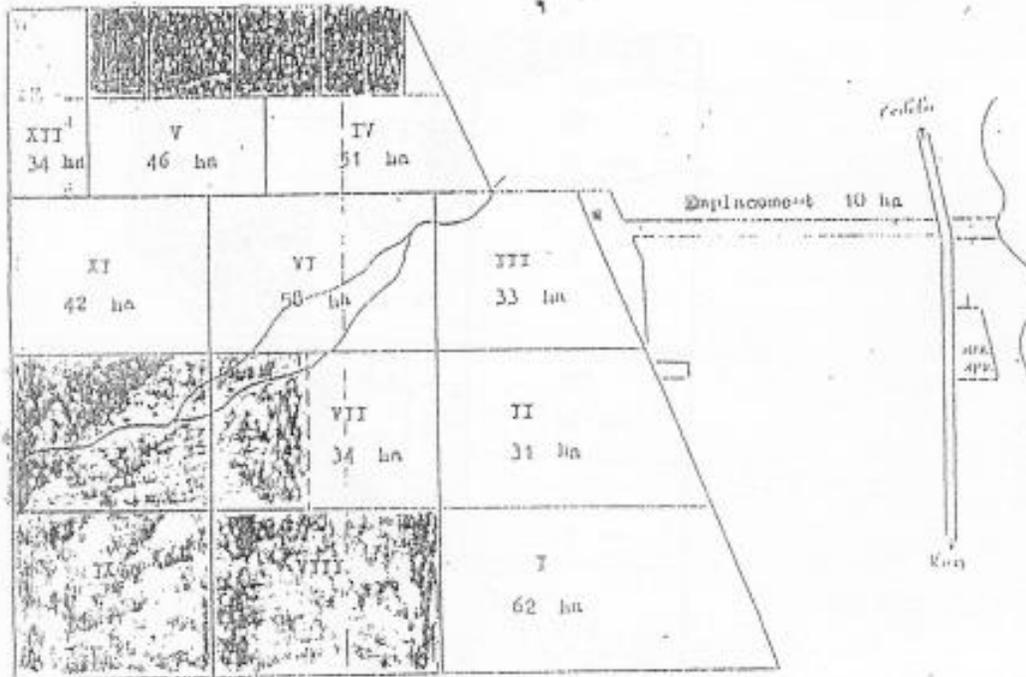
Ir. Achmad Affandi

Tembusan kepada Ytn:

1. Sdr. Menteri Keuangan
2. Sdr. Menteri Dalam Negeri
3. Sdr. Gubernur/KDH Tingkat I Sulawesi Selatan
4. Sdr. Gubernur/KDH Tingkat I Sulawesi Utara
5. Sdr. Gubernur/KDH Tingkat I Maluku
6. Sdr. Sekretaris Jenderal Dep. Pertanian.  
cc. HJU-BUM
7. Sdr. Kepala Inspeksi PNP/PTP Wilayah IV, Surabaya
8. Dewan Pengawas PN Perkebunan XXVIII

KORPORASI XIV (KORPORASI)  
 DISTRIK MAMASA HALAMBA  
 APP. POKOK

REKAMBUK DI MAMASA



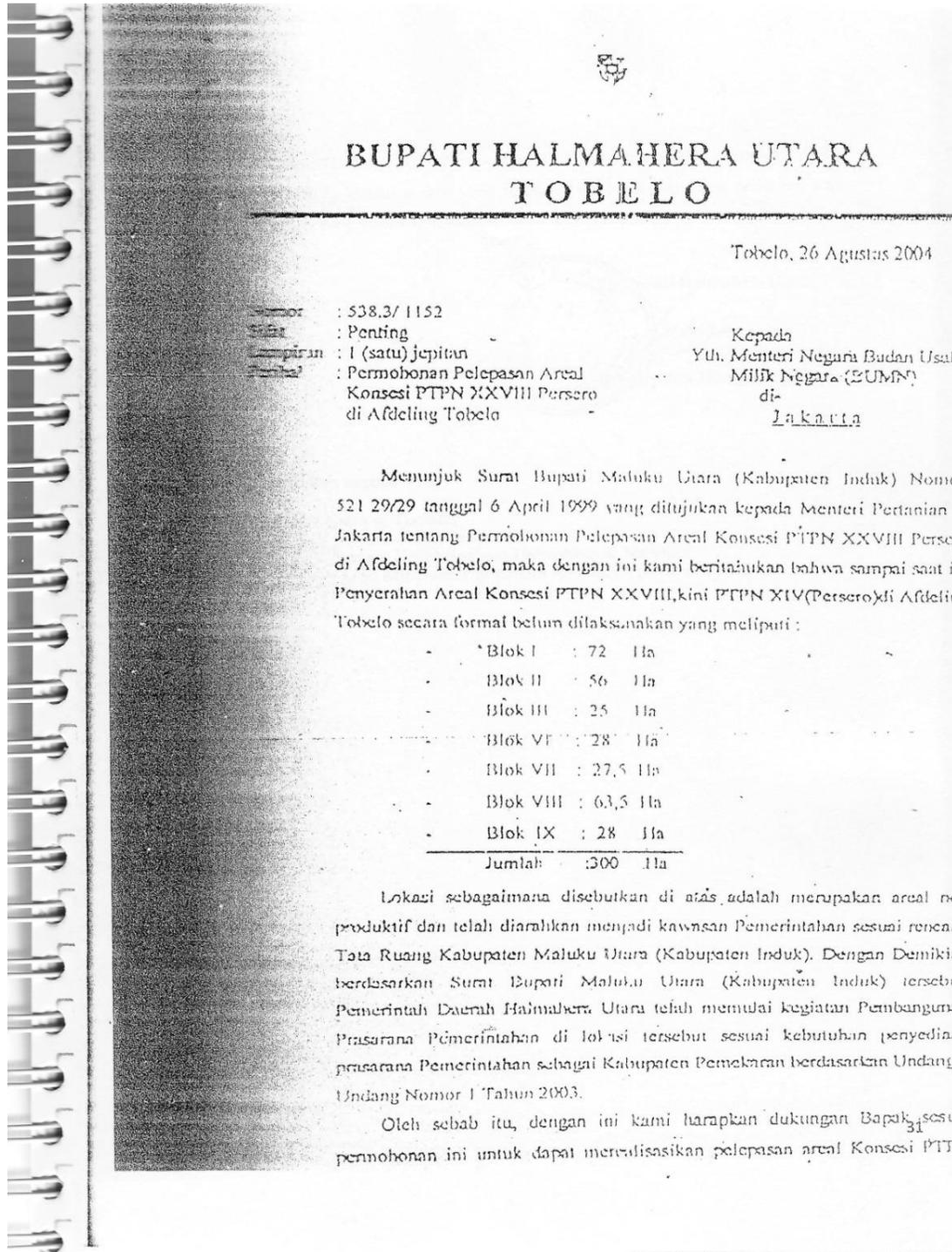
KORPORASI

 Areal Kelapa Hybrid " " 60 Ha.

 Areal Kelapa Tua " " 401 Ha.

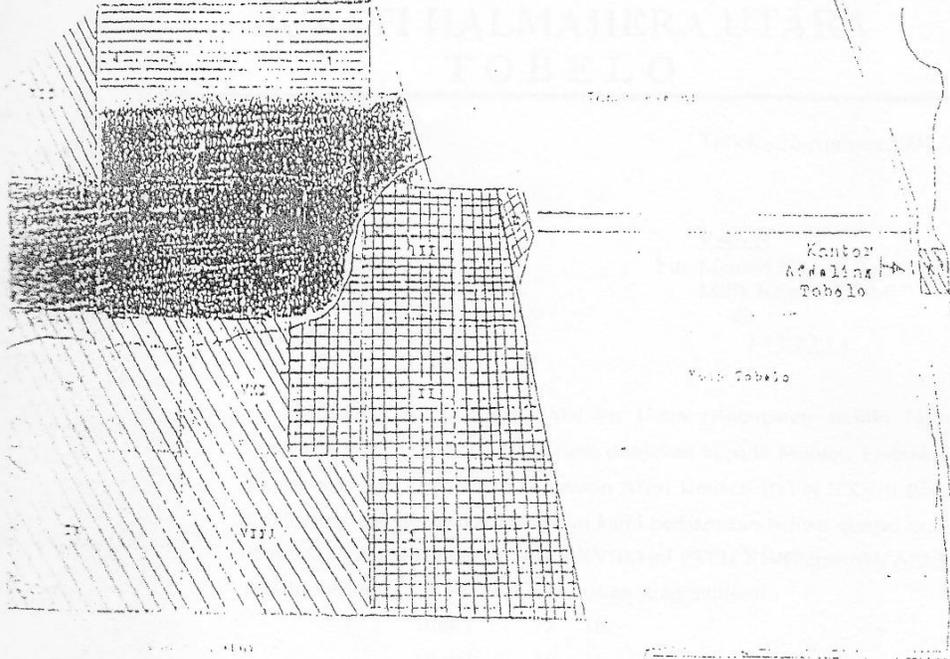
 Areal Okupasi " " 249 Ha.

**Lampiran 6 Surat Bupati Halmahera Utara perihal Permohonan Pelepasan Areal Konsesi**



ABRIL PTP N XIV (PNS/600)  
KABUPATEN TOBELO

Ke Selatan



- Legenda:
- Batas Desa
  - Batas Desa 50 No. 11 1998
  - Kawasan Kelapa Dalem
  - "Lahan okupasi"
  - Kantor Admaling
  - Pemukiman
  - Lahan Biotopi Grah Penda

## Lampiran 7 Berita Acara Inventarisasi Lahan Bekas Belanda (Afdeling Tobelo)

### BERITA ACARA INVENTARISASI LAHAN BEKAS PERKEBUNAN BELANDA (AFDELING TOBELO)

Pada hari ini Kamis Tanggal Dua Puluh Bulan September Tahun Dua Ribu Delapan Belas (20-9-2018) diadakan Rapat Bersama Tim PTPN XIV Makassar dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara bertempat di Ruang Meeting Sekretaris Daerah Kabupaten Halmahera Utara, dan telah diadakan Inventarisasi Lapangan Lahan (Afdeling Tobelo) berdasarkan Surat Keputusan Bupati Halmahera Utara No.593.82/165/HU/2018 tanggal 02 Mei 2018 dan Surat Penugasan Tim PTPN XIV dalam rangka Inventarisasi Lahan Afdeling Tobelo Nomor.S.690/00.N14/X/IX/2018, tanggal 14 September 2018.

Dengan hasil sebagai berikut :

1. Luas areal hasil RUPS 1 seluas 273,36 Ha;
2. Luas areal hasil inventarisasi lapangan dengan rincian sebagai berikut :
  - a. Luasan permukiman masyarakat seluas 73,98 Ha;
  - b. Luasan jalan seluas 34,10 Ha;
  - c. Luasan sungai seluas 2,40 Ha.Luasan tersebut dengan total 110,48 Ha dikeluarkan.
3. Luasan yang dikeluarkan tersebut diganti dengan luasan pada lokasi cadangan/tambahan sebagai berikut :
  - a. Lokasi MKCM seluas 62,63 Ha;
  - b. Lokasi Kalipitu seluas 47,85.Luasan tersebut dengan total 110,48 Ha.
4. Total RUPS 1 yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara seluas 162,88 Ha;
5. Jadi total luasan pengganti yang telah dikeluarkan dan luasan yang dikuasai Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara adalah seluas 273,36 Ha.

6. Dokumen yang tidak terpisahkan dari Berita Acara ini terlampir sebagai berikut :
- a. Peta Penggunaan Lahan 6 peta (3 peta MKCM dan 3 peta Kalipitu);
  - b. Tabel Rekapitulasi Inventarisasi Lahan Bekas Perkebunan Belanda;
  - c. Notulen /Hasil Rapat ;
  - d. Daftar Absensi;
  - e. Dokumentasi.

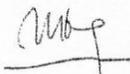
Demikian Berita Acara ini dibuat sebagaimana mestinya untuk digunakan seperlunya.

Tobelo, 20 September 2018

Pemerintah Kabupaten Halmahera  
Utara

  
Fredy Tjandua, S.Pt, M.Si  
Sekretaris Daerah

PT Perkebunan Nusantara XIV

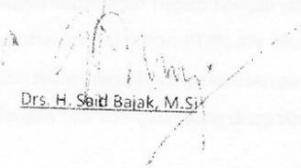
  
Muhammad Akmal  
Kepala Unit Mira

Saksi-Saksi:

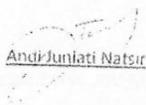
Asisten Bidang Pemerintahan Setda

  
Drs. EU Papilava, MTP

Kepala DPKPP Kab. Halmahera  
Utara

  
Drs. H. Saif Bajak, M.Si

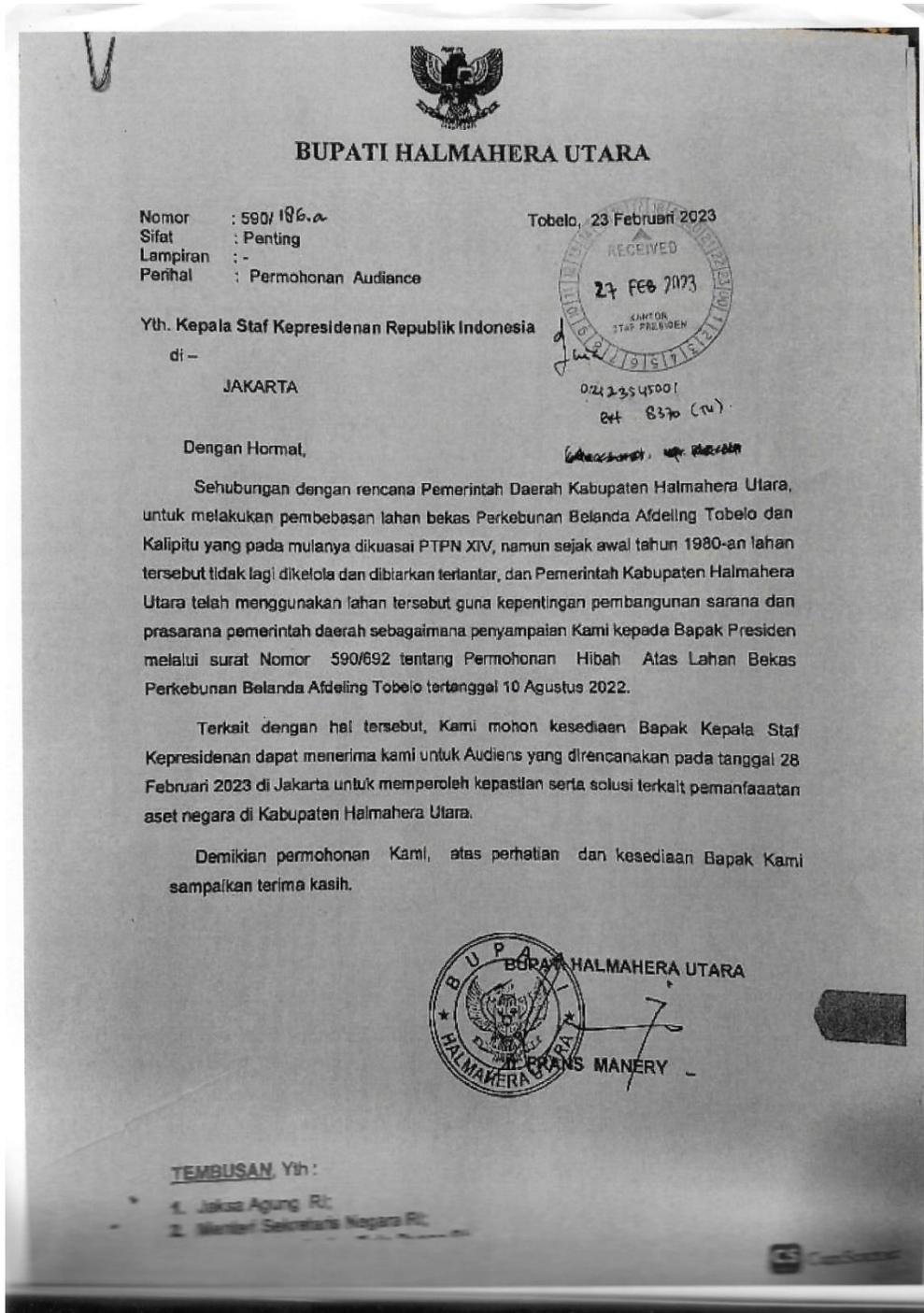
Staf Renstra dan Opset

  
Andi Juniati Natsir

Staf Tanaman dan Ternak

  
Puii Ardianto

**Lampiran 8 Surat Bupati Halmahera Utara Kepada Kepala Staf Kepresidenan RI  
Perihal Permohonan Audiensi**



## Lampiran 9 Notulensi Rapat Kerja ATR/BPN dengan PTPN

### NOTULEN RAPAT KERJA PEMBAHASAN SERTIFIKASI DAN PERMASALAHAN TANAH ASET PT PERKEBUNAN NUSANTARA X, XI, XII DAN XIV

Pada Hari ini, Kamis tanggal 19 Desember 2019, telah dilaksanakan Rapat Kerja Pembahasan Sertifikasi dan Permasalahan Tanah Aset PT Perkebunan Nusantara X, XI, XII, dan XIV sesuai Undang-undang Direktur Jenderal Pengadaan Tanah Kementerian ATR/ BPN RI melalui Surat Nomor : 149/UND-600 BP.02.02/XII/2019 tanggal 17 Desember 2019, dengan hasil sebagai berikut:

#### A. SERTIFIKASI

##### 1. PTPN X

No	Kebun/ Unit	Luas (Ha)	Kab.	Prov.	Tanggal Permohonan	Hak yang dimohon	Jenis Permohonan	Posisi Berkas terakhir	Keterangan Proses	Kesimpulan dan Rencana Tindak Lanjut
1	PG Ngadirejo	299,16	Bilar	Jawa Timur	1 Agsts 2019	HGU	Balik Nama	Kemen terlan ATR	Telah Terbit Sertifikat	Sudah selesai
2	PG Bidang	0,55	Kediri	Jawa Timu	1 Agsts 2019	HGB	Balik Nama	Kantah	Telah Terbit SK, sertifikat masih dalam proses.	

##### 2. PTPN XI

No	Kebun/ Unit	Luas (Ha)	Kab.	Prov.	Tanggal Permohonan	Hak yang dimohon	Jenis Permohonan	Posisi Berkas terakhir	Keterangan Proses	Kesimpulan dan Rencana Tindak Lanjut
1	PG Pradjelekan	0,18	Bondo Woso	Jawa Timur	2019	HGB	Perpanjangan Kantah	Permohonan Ukur		
2	PG Pradjelekan	0,19	Bondo Woso	Jawa Timur	2017	HGB	Perpanjangan Kantah	Pengukuran		
3	PG Pradjelekan	0,14	Bondo Woso	Jawa Timur	2017	HGB	Perpanjangan Kantah	Terbit SK Nomor: 14/HGB/BPN- 12.36/2019 Tanggal 31 Oktober 2019		
4	PG Pradjelekan	0,01	Bondo Woso	Jawa Timur	2017	HGB	Perpanjangan Kantah	Pengukuran		

No	PTPN	Kebun/ Unit	Luas (ha)	Kabupaten	Provinsi	Resume Permasalahan	Kesimpulan dan Rencana Tindak Lanjut
4	PTPN XIV	Afdeling Tobello	-	Halmahera Utara	Maluku	<p>Adanya permohonan pemanfaatan/penggunaan lahan Tobelo PTPN XIV oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Utara dan Kantor Pencarian dan Pertolongan (Basarnas) Ternate untuk membangun kantor atau pos di atas areal lahan Tobelo. Kedepannya kedua instansi dimaksud akan melakukan ganti rugi atas pemanfaatan/penggunaan lahan tersebut.</p> <p>PTPN XIV telah merespon/menanggapi atas permohonan kedua instansi dimaksud, bahwa areal lahan yang dimohonkan termasuk areal lahan yang sedang dilakukan proses ganti rugi oleh Pemerintah Kabupaten Halmahera Utara. Oleh karena itu diharapkan kedua instansi dimaksud berkoordinasi terlebih dahulu dengan Pemerintah Kabupaten Halmahera Utara terkait mekanisme ganti rugi yang akan dilaksanakan.</p> <p>Pembahasan mengenai rencana pemanfaatan lahan PTPN XIV sebagaimana tersebut diatas sebelumnya pada tahun 2017 sudah pernah dilakukan pembahasan bersama antara PTPN, Kementerian ATR, JPN/Jamdatun Kejaksaan Agung dan Pemkab Halmahera Utara, yang kesimpulannya pada pokoknya antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pelaksanaan pelepasan areal PTPN XIV dilakukan dengan mekanisme pengadaaan tanah untuk kepentingan umum,</li> <li>2. Terkait belum ditemukannya asli bukti kepemilikan PTPN atas tanah yang terletak di Afdeling Tobello, menjadi kewenangan Panitia Pengadaan Tanah untuk menilai status kepemilikan tanah tersebut.</li> <li>3. Apabila proses pengadaaan tanah sebagaimana tersebut diatas sudah dilakukan, maka Pemerintah Kabupaten Halmahera Utara dapat mengajukan permohonan Hak Pengelolaan Kepada Kemnren ATR.</li> </ol>	

## Lampiran 10 Usulan Penyelesaian Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Maluku Utara



### VI. USULAN UPAYA PENYELESAIAN.



- Terhadap tanah klaim aset PTPN yang dipergunakan untuk fasilitas perkantoran dan infrastrukturnya, diselesaikan melalui mekanisme Pengadaan Tanah.
- Terhadap tanah klaim aset PTPN yang dipergunakan masyarakat, diselesaikan melalui pola Redistribusi Tanah.
- Agar masing-masing pihak terwakili kepentingannya, (PTPN tidak kehilangan aset dan Pemkab Halmahera Utara, serta masyarakat dapat memperoleh Hak Atas Tanah) :
  1. PTPN diberikan Hak Pengelolaan;
  2. Pemerintah Kabupaten Halmahera Utara diberikan Hak Pakai selama dipergunakan diatas HPL.
  3. Masyarakat diberikan Hak Guna Bangunan diatas HPL
- Pemberian HPL, Hak Pakai dan Hak Guna Bangunan tersebut diberikan, memenuhi syarat dan ketentuan berlaku, sesuai PP No 18 Tahun 2021 Jo Permen ATR/Ka.BPN No. 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah.

*Melayani, Profesional, Terpercaya*

*Senang Memudahkan*

**Lampiran 11 Surat Bupati Halmahera Utara Kepada Presiden RI perihal Permohonan Hibah Atas Lahan Bekas Perkebunan Belanda Afdeling Tobelo**

  
**BUPATI HALMAHERA UTARA**

---

Tobelo, 12 September 2022

Nomor : 590/632.a  
Sifat : Penting  
Lampiran : Satu Jepitan  
Perihal : Permohonan Hibah Atas Lahan Bekas Perkebunan Belanda Afdeling Tobelo

Yth. **Presiden Republik Indonesia**  
di -  
JAKARTA

Dengan Hormat,

Bahwa setelah pembentukan Provinsi Maluku Utara berdasarkan Undang-Undang Nomor 46 Tahun 1999, maka terbentuk pula beberapa Kabupaten/Kota dalam wilayah Provinsi Maluku Utara, salah satu di antaranya adalah Kabupaten Halmahera Utara yang dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2003.

Seiring dengan pembentukan Kabupaten Halmahera Utara tersebut, maka dalam rangka menunjang jalannya tugas-tugas pemerintahan, pembangunan dan pelayanan kemasyarakatan. Pemerintah Kabupaten Halmahera Utara selalu berbenah diri dengan melaksanakan pembangunan berbagai sarana dan prasarana pemerintahan antara lain dengan memanfaatkan lahan bekas Perkebunan Belanda Afdeling Tobelo yang tertetak di Desa MKCM Kecamatan Tobelo sebagai Pusat/Kawasan Pemerintahan Kabupaten Halmahera Utara (Daftar Nama Kantor, terlampir) dan Desa Kalipitu Kecamatan Tobelo Tengah.

Bahwa lahan bekas Perkebunan Belanda Afdeling Tobelo dengan luas lahan 1.222,40 Ha, pada mulanya dikuasai dan dikelola oleh PTPN XIV dan sampai dengan sekarang ini masih tercatat sebagai aktiva PTPN XIV, namun sejak awal tahun 1980an lahan tersebut tidak lagi dikelola dan dibiarkan terlantar.

Pada tahun 1981 PTPN XIV pernah berupaya untuk melakukan pengurusan Hak Guna Usaha (HGU) sebagai konversi dari Hak Erfpacht, namun sampai dengan saat ini belum dapat diselesaikan, karena belum adanya gambar situasi dan data tata guna tanah serta lokasi belum clean and clear.

Bahwa rencana Pemerintah Kabupaten Halmahera Utara untuk membebaskan lahan bekas Perkebunan Belanda Afdeling Tobelo tersebut untuk digunakan bagi kepentingan pembangunan sarana dan prasarana pemerintahan, sudah berlangsung sejak tahun 2007,

Antara Morotai Clapper Cultuur Maatschapij dan Sindicaat Halmahera dengan PPN Baru Unit Maluku Utara/Irian Barat, PTPN XIV tidak memiliki Sertifikat Hak Erfpacht atau yang sudah dikonversi menjadi Sertifikat Hak Guna Usaha.

Dengan adanya kendala tersebut, maka PTPN III (Persero) sebagai Induk Perusahaan dari PTPN XIV mengajukan permohonan Pendapat Hukum (Legal Opinion) kepada Jaksa Pengacara Negara Kejaksaan Agung Republik Indonesia tentang Rencana Penghapusbukuan dan Pengalihan Aset Tanah PT Perkebunan Nusantara XIV yang berlokasi di Afdeling Tobelo Desa MKCM dan Kalipitu Kecamatan Tobelo Kabupaten Halmahera Utara, *sebagaimana terlampir.*

Selanjutnya perlu Kami sampaikan juga bahwa Jaksa Pengacara Negara Kejaksaan Agung Republik Indonesia dalam Pendapat Hukum pada intinya berkesimpulan bahwa :

1. Pemerintah Kabupaten Halmahera Utara dapat melakukan ganti kerugian atas lahan seluas 273,36 Ha sekalipun dasar kepemilikan/penguasaan lahan Afdeling Tobelo oleh PTPN XIV berupa fotocopi Timbang Terima tanggal 6 Februari 1959 antara Morotai Clapper Cultuur Maatschapij dan Sindicaat Halmahera dengan PPN Baru Cabang Jawa Barat dan tanggal 6 Mei 1960 antara Morotai Clapper Cultuur Maatschapij dan Sindicaat Halmahera dengan PPN Baru Unit Maluku Utara/Irian Barat.
2. Pelepasan lahan tersebut dilaksanakan berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan umum beserta peraturan pelaksanaannya dan PTPN XIV merupakan pihak yang berhak atas lahan afdeling Tobelo meskipun dasar kepemilikan/penguasaan lahan afdeling Tobelo berupa fotocopi Timbang Terima tanggal 6 Februari 1959 antara Morotai Clapper Cultuur Maatschapij dan Sindicaat Halmahera dengan PPN Baru Cabang Jawa Barat dan tanggal 6 Mei 1960 antara Morotai Clapper Cultuur Maatschapij dan Sindicaat Halmahera dengan PPN Baru Unit Maluku Utara/Irian Barat, oleh karenanya Pemerintah Kabupaten Halmahera Utara wajib memberikan ganti kerugian atas pelepasan tanah tersebut kepada PTPN XIV.

Kaitan dengan hal tersebut di atas, Pemerintah Kabupaten Halmahera Utara pada prinsipnya sangat berkeinginan agar proses pembebasan lahan bekas Perkebunan Belanda Afdeling Tobelo yang sudah dan akan digunakan bagi kepentingan pembangunan sarana dan prasarana pemerintahan dapat diselesaikan secepat mungkin, dengan ketentuan :

- a. Ada jaminan hukum dari instansi yang berwenang bahwa fotocopi Timbang Terima tanggal 6 Februari 1959 antara Morotai Clapper Cultuur Maatschapij dan Sindicaat Halmahera dengan PPN Baru Cabang Jawa Barat dan tanggal 6 Mei 1960 antara Morotai Clapper Cultuur Maatschapij dan Sindicaat Halmahera dengan PPN Baru Unit Maluku Utara/Irian Barat, dapat dijadikan/dipakai sebagai alas hak yang sah dalam proses pembayaran ganti kerugian atas lahan bekas Perkebunan Belanda Afdeling Tobelo.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang Kami uraian di atas, maka Kami mohon kiranya Bapak Presiden dapat mempertimbangkan agar kiranya lahan bekas Perkebunan Belanda Afdeling Tobelo seluas 273,36 Ha dimaksud yang telah digunakan untuk penyelenggaraan tugas-tugas pemerintahan, pembangunan dan pelayanan komasyarakat oleh Pemerintah Kabupaten Halmahera Utara, dapat dihibahkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara lewat mekanisme/tata cara pemberian hibah sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian permohonan Kami, atas perhatian dan pertimbangan Bapak Presiden, Kami sampaikan terima kasih,



**TEMBUSAN**, Yth.:

1. Jaksa Agung RI;
2. Menteri Sekretaris Negara RI;
3. Menteri Agraria dan Tata Ruang RI;
4. Menteri Dalam Negeri RI;
5. Menteri Keuangan RI;
6. Menteri BUMN RI;
7. Kepala Badan Pertanahan Nasional RI;
8. Gubernur Maluku Utara;
9. Kepala Kejaksaan Tinggi Maluku Utara;
10. Kepala Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Utara;
11. Kepala Kejaksaan Negeri Halmahera Utara;
12. Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Halmahera Utara;
13. Direksi PTPN XIV.

**Lampiran 12 Dokumentasi Rapat audiensi di Kantor Staf Presiden RI**



**Lampiran 13 Dokumentasi Peninjauan Lapangan Tim Reforma Agraria Kantor Staf Presiden di Tobelo**



**Lampiran 14 Dokumentasi Wawancara Penulis dengan Tim Reforma Agraria Kantor Staf Presiden RI**

