

**EVALUASI PENYELESAIAN KONFLIK PERTANAHAN ANTARA  
PEMERINTAH KABUPATEN BOGOR DENGAN MASYARAKAT ATAS  
TANAH EKS HGU PTPN VIII DI KECAMATAN TAMANSARI  
KABUPATEN BOGOR**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan  
Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan  
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



**Disusun Oleh:**

**MUHAMMAD RAFLI SUKARMA**

**NIT. 20293513**

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

**2024**

## **ABSTRACT**

Land conflicts are disputes arising from competing claims to land ownership or use among individuals, groups, or institutions. The scarcity of land, coupled with legal ambiguities surrounding land tenure, often underlies these disputes. Various parties may claim ownership of the same land, leading to conflicts. This study examines the case of land plotting in Tamansari Subdistrict with an area of approximately 100 hectares, Bogor Regency, Indonesia, where local communities have encroached upon government-owned land previously held under a long-term lease by a state-owned plantation company. The objective is to understand the factors driving this encroachment. Employing an empirical legal research method, the study investigates both legal and social aspects of the issue. Findings reveal that the government plans to equitably distribute the land, allocating half to the community and the other half for public service facilities. Moreover, the study identifies historical, economic, socio-cultural, and political factors contributing to the community's encroachment.

**Keyword:** Land Conflicts, Land Tenure, Land Control

## DAFTAR ISI

	Hal
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI</b> .....	<b>ii</b>
<b>MOTTO</b> .....	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>vii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>x</b>
<b>LAMPIRAN</b> .....	<b>xi</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>xii</b>
<b>INTISARI</b> .....	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	6
D. Keaslian Penelitian.....	7
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>13</b>
A. Kerangka Teoritis .....	13
1. Penguasaan dan Kepemilikan Hak Atas Tanah.....	13
2. Teori mengenai Konflik Pertanahan .....	14
3. Penyelesaian Konflik Pertanahan.....	16
4. Kajian mengenai Penyelesaian Sengketa-Non Peradilan.....	19
5. Penyelesaian Kasus Pertanahan sesuai Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 .....	21
B. Kerangka Pemikiran .....	21
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	<b>24</b>
A. Format Penelitian.....	24
B. Lokasi Penelitian .....	24

C. Informan Penelitian .....	25
D. Sumber dan Teknik Pengumpulan Data.....	26
E. Teknik Analisis Data .....	30
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN .....</b>	<b>32</b>
A. Kondisi Geografis dan Demografis Kabupaten Bogor.....	32
B. Kondisi Geografis Kecamatan Tamansari.....	35
C. Gambaran Umum PT Perkebunan Nusantara VIII.....	37
<b>BAB V KONFLIK PENGUASAAN TANAH OLEH MASYARAKAT DENGAN PEMERINTAH KABUPATEN BOGOR DAN PENYELESAIANNYA .....</b>	<b>40</b>
A. Riwayat Tanah.....	40
B. Kronologi Konflik Penguasaan Tanah Aset Pemerintah Daerah Oleh Masyarakat.....	47
C. Upaya Penyelesaian Konflik Penguasaan Tanah Aset Pemerintah Daerah Oleh Masyarakat.....	51
<b>BAB VI PENUTUP .....</b>	<b>60</b>
A. Kesimpulan.....	60
B. Saran .....	61
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>63</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>66</b>

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Tanah merupakan fondasi kehidupan dan pembangunan. Pentingnya pengelolaan tanah diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan UUD 1945, yang bertujuan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Kebijakan pertanahan nasional pun mengacu pada prinsip ini. Sebagai sumber daya vital, tanah menjadi modal dasar bagi keberlangsungan hidup manusia, hewan, dan tumbuhan. Pengelolaan tanah yang bijaksana menjadi kunci pembangunan berkelanjutan. Hukum Agraria Indonesia, sebagaimana tertuang dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), menempatkan negara sebagai penguasa atas tanah dan sumber daya alam lainnya. Tujuannya adalah untuk memastikan pemanfaatan sumber daya tersebut sebesar-besarnya demi kemakmuran rakyat, sesuai dengan amanat UUD 1945. UUPA merupakan landasan hukum utama dalam mengatur hubungan manusia dengan tanah di Indonesia. Prinsip dasar UUPA ini sejalan dengan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, yang menegaskan bahwa negara memiliki kewenangan penuh atas pengelolaan tanah, dan sumber daya alam untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Dengan demikian, hukum agraria di Indonesia menempatkan tanah sebagai aset penting bagi pembangunan nasional.

Kelangkaan tanah memicu konflik yang kerap kali sulit diselesaikan secara memuaskan melalui jalur hukum. Banyak kasus pertanahan di Indonesia berakhir dengan ketidakpuasan masyarakat, mengikis kepercayaan terhadap sistem peradilan dan menimbulkan masalah baru. Ketidakseimbangan antara kebutuhan akan tanah dengan ketersediaannya telah memicu konflik yang meluas. Sistem peradilan yang ada belum mampu memberikan rasa keadilan yang diharapkan masyarakat dalam menyelesaikan sengketa tanah. Meskipun Pengadilan Umum dan Tata Usaha Negara menjadi jalur resmi penyelesaian sengketa, namun banyak

kasus yang tidak terselesaikan secara adil dan tuntas. Hal ini menyebabkan ketidakpercayaan masyarakat terhadap sistem peradilan dan justru memunculkan permasalahan baru yang semakin memperumit situasi (Mudjiono, 2007).

Konflik pertanahan merupakan perselisihan yang melibatkan individu, kelompok, atau bahkan institusi, yang memperebutkan kepemilikan atau penggunaan lahan. Persoalan ini umumnya muncul akibat semakin terbatasnya lahan yang tersedia untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia. (Wirawan 2014:59 dalam Ardiyono, 2023). Perseteruan atas kepemilikan tanah seringkali dipicu oleh beragam interpretasi mengenai hak atas tanah yang berbeda-beda. Ketidakjelasan hukum terkait penguasaan tanah menjadi akar utama dari konflik ini. Berbagai pihak yang mengklaim berbeda atas tanah, tanpa adanya dasar hukum yang jelas, seringkali memicu konflik penguasaan lahan. Schuyt (1983) menggunakan istilah “konflik” dengan “sengketa”. Namun, konsep konflik ini bisa dilihat dari berbagai sudut pandang; sebagai perbedaan persepsi, perasaan tidak nyaman, atau tindakan nyata untuk mencapai tujuan tertentu. Konflik sebagai tindakan ini juga disebut sebagai sengketa yakni tindakan untuk mendapatkan kebutuhan (Isnaini and A. Lubis, 2022).

Syarief (2012:21) mencatat bahwa konflik tanah di Indonesia bukan hanya menjadi masalah yang persisten, tetapi juga menunjukkan tren peningkatan baik dalam hal kompleksitas maupun frekuensi. Dinamika sosial, ekonomi, dan politik yang terus berubah menjadi pendorong utama dari tren ini. Beberapa penyebab di antaranya karena semakin bertambahnya jumlah penduduk yang tidak sebanding dengan ketersediaan tanah yang ada, gencarnya pembangunan proyek strategis nasional yang dilakukan pemerintah, kemudian juga administrasi pertanahannya yang masih kurang baik.

Pemerintah tentu telah melakukan berbagai usaha dalam menyelesaikan konflik pertanahan dengan cepat guna menghindari penumpukan konflik pertanahan yang dapat merugikan masyarakat karena

tanah yang sedang dalam konflik tidak dapat dipergunakan. Sejalan dengan berlakunya kebijakan nasional dibidang pertanahan yang berkaitan dengan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2003 bahwa pemerintah pusat memberikan wewenang kepada pemerintah daerah untuk mengambil langkah penyelesaian konflik tanah garapan. Salah satu permasalahan tanah garapan di Kabupaten Bogor yang ingin diselesaikan permasalahannya yaitu lokasi plotting tanah Pemerintah Kabupaten Bogor yang berada di Kecamatan Tamansari dengan luasan wilayahnya kurang lebih mencapai 100 Ha. Adapun latar belakang munculnya alokasi peruntukan tersebut diawali dari pemberian tanah eks-HGU PTPN VIII dengan No.SK.2/HGU/DA/1981 seluas 454 Ha atas nama PT. PERKEBUNAN NUSANTARA VIII di Kecamatan Tamansari.

Lokasi prioritas Plotting Tanah Pemerintahan Daerah Kabupaten Bogor dengan luasan sebesar 100 Ha yang penggunaan maupun penguasaan fisik bukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor. Sebagian penguasa/penggarap merupakan masyarakat asli di Kecamatan Tamansari meliputi tiga desa yaitu Desa Sukajaya, Desa Sukajadi, dan Desa Tamansari. Sedangkan sebagian lainnya merupakan masyarakat pendatang dengan penggunaan lahan bervariasi, mulai dari permukiman, sarana peribadatan (fasilitas umum), villa hingga kebun campuran. Dalam rangka rencana pemanfaatan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor untuk keperluan pembangunan pada lahan plotting tersebut, maka perlu dilakukan kegiatan inventarisasi guna mengetahui informasi secara mendetail mengenai subjek dan objek P4T di lahan 100 Ha tersebut. Hal tersebut kemudian dapat mendorong langkah-langkah pengambilan keputusan dapat dilakukan dengan komprehensif, efisien dan adil.

Pada tahun 2022, Kabupaten Bogor mendapatkan amanah untuk melaksanakan “Kegiatan Pendataan Data dan Informasi P4T” pada satu lokasi prioritas yaitu; Plotting Tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor di Kecamatan Tamansari meliputi tiga desa yaitu Desa Sukajaya, Desa Sukajadi, dan Desa Tamansari. Di antara tiga lokasi wilayah tersebut,

peruntukkan plotting terluas terdapat pada Desa Sukajaya seluas 63,9 ha, selanjutnya Desa Tamansari seluas 35,2 ha, dan Desa Sukajadi seluas 6,06 ha. Pada tahun 2020, tim pelaksana Gugus Tugas Reforma Agraria (GTRA) juga telah melakukan pemetaan *bounding* lahan milik Pemerintah Daerah di kecamatan Tamansari dengan menggunakan *drone* dan akurasi batas yang mana secara langsung telah melibatkan beberapa perangkat desa serta masyarakat penggarap yang secara eksisting menguasai lahan tersebut.

Tujuan pelaksanaan kegiatan inventarisasi Data dan Informasi P4T (DIP4T) akan memudahkan dalam hal pendataan di lokasi lahan Plotting Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor seluas 100 Ha di Kecamatan Tamansari. Hasil dari kajian DIP4T nantinya akan menjadi cikal bakal penetapan Lokasi Prioritas Reforma Agraria di Tahun 2023, sehingga di tahun depan pelaksanaan penyelesaian permasalahan pada lokasi DIP4T dapat terlaksana.

Namun, hasil lapangan tersebut menunjukkan bahwa yang awalnya target DIP4T dari lokasi plotting tanah Pemerintah Daerah sejumlah 1000 bidang, yang mana sesuai dengan kondisi lapangannya di kecamatan Tamansari tersebut hanya mampu terpenuhi 244 bidang dari target awal dikarenakan telah berdiri beberapa bangunan di lokasi plotting tersebut. Sehingga, hal tersebut memicu terjadinya konflik pertanahan. Namun, seperti yang telah diketahui, bahwa dalam penyelesaian kasus pertanahan tidak harus melalui persidangan (litigasi). Penyelesaian konflik pertanahan yang terjadi ini diselesaikan secara non litigasi (non peradilan) yakni melalui musyawarah dalam rangka mengakomodir dan menyatukan kepentingan para pihak untuk mencapai kesepakatan. Penyelesaian konflik pertanahan menggunakan mekanisme ADR (*Alternative Dispute Resolution*) seperti mediasi, arbitrase, negosiasi, dan konsiliasi sebagaimana telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Konflik. Penyelesaian kasus pertanahan sendiri juga telah diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang

Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Sehingga, penelitian ini dilakukan untuk mengetahui latar belakang masyarakat dalam penguasaan tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor tanpa adanya izin dari instansi terkait untuk kepentingan pribadi. Berikut merupakan kronologi konflik pertanahan pada penelitian ini.

Tabel 1. Kronologi Konflik Pertanahan Pemerintah Kabupaten Bogor dengan Masyarakat

No	Tahun	Peristiwa
1.	1981	Berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Cq. Direktur Jendral Agraria No. SK.2/HGU/DA/1981 tanggal 02-02-1981 memutuskan pembagian tanah seluas ±802 ha dibagi menjadi ± 454, 73 ha untuk HGU PTP. XI dan ± 348,21 ha dikuasai oleh masyarakat dikeluarkan dari pemberian HGU.
2.	1988	Pembagian sebagian areal PTP.XI dengan surat No. XI.TA/SN/1983/1988 tanggal 7-12-1988 seluas ± 300 ha yang diserahkan kepada kebijakan Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor.
3.	1989 dan 1990	Terdapat usulan oleh Bupati Bogor dengan Surat Nomor: 593/288-Pem.Um tanggal 18-10-1990 kepada Gubernur Jawa Barat, bahwa lahan seluas ± 300 ha untuk dialokasikan menjadi; 1) ± 200 ha untuk para penggarap; 2) ± 100 ha untuk Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor guna kepentingan fasos dan fasum. Namun yang menjadi persoalan adalah ketika instansi pemerintah belum mampu mengoptimalkan aset yang dimilikinya secara fisik. Tentunya hal ini didukung oleh kondisi masyarakat yang memang memiliki lahan terbatas sehingga berpikir untuk memanfaatkan/menggarap tanah yang sudah lama tidak dimanfaatkan.
4.	2007	Bupati Bogor menindaklanjuti konflik pertanahan tersebut pada tanggal 30-03-2007 dengan membentuk tim penyelesaian permasalahan pertanahan di Kabupaten Bogor, yang mana salah satunya adalah lahan Eks-HGU PTPN VIII seluas ± 100 ha yang diberikan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor

5.	2022	Pelaksanaan rapat koordinasi Gugus Tugas Reforma Agraria Kabupaten Bogor pada tanggal 16 Juni 2022 dengan tema “Penyelesaian masalah pertanahan untuk kesejahteraan masyarakat”. Salah satu permasalahan pertanahan di lingkungan Kabupaten Bogor yang diangkat menjadi target utama penyelesaian permasalahannya yaitu tanah Plotting Pemda di Kecamatan Tamansari.
----	------	--

Sumber: Dibuat oleh Peneliti, 2024

Berdasarkan uraian di atas, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian mengenai **“Evaluasi Penyelesaian Konflik Pertanahan antara Pemerintah Kabupaten Bogor dengan Masyarakat atas Tanah Eks HGU PTPN VIII di Kecamatan Tamansari Kabupaten Bogor”**.

### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut, peneliti merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana riwayat konflik penguasaan Tanah Aset Pemerintah Kabupaten Bogor dengan masyarakat atas tanah yang berasal dari Eks HGU PTPN VIII?
2. Bagaimana mekanisme, kendala, dan solusi dalam penyelesaian konflik antara Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Bogor dengan masyarakat atas Tanah yang berasal dari Eks HGU PTPN VIII?

### **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Dari rumusan permasalahan yang telah dijelaskan, penelitian ini memiliki tujuan sebagai berikut:

1. Tujuan
  - a. Mengetahui latar belakang yang mendorong masyarakat dalam menguasai Tanah Pemerintah Kabupaten Bogor yang berasal dari Eks HGU PTPN VIII.
  - b. Mengetahui peran dari Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan

Pertanahan Kabupaten Bogor dalam menangani penyelesaian konflik pertanahan antara Pemerintah Kabupaten Bogor dengan masyarakat

c. Mengkaji faktor keberhasilan penyelesaian konflik pertanahan tanpa melalui peradilan atau secara non litigasi sehingga muncul kesepakatan seperti yang dilakukan antara pihak yang berkonflik .

## 2. Manfaat penelitian

Dari penelitian yang akan dilaksanakan ini, diharapkan dapat memberikan kegunaan serta manfaat bagi masyarakat dan bagi penyusun sendiri, yaitu sebagai berikut:

- a. Manfaat akademis yaitu menambahkan wawasan dan pengetahuan yang sesuai tentang konflik pertanahan yang telah terjadi.
- b. Manfaat sosial yaitu menjadi gambaran dilapangan mengenai kronologi konflik pertanahan antara Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor dengan masyarakat, serta dapat digunakan sebagai bahan masukan dan informasi bagi masyarakat dalam rangka meningkatkan pengetahuan akan permasalahan yang diangkat oleh penulis.
- c. Manfaat praktis yaitu dapat menjadi bahan masukan untuk Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dan Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor mengenai terjadinya konflik pertanahan serta faktor keberhasilan penyelesaian konflik pertanahan secara non litigasi.

## **D. Keaslian Penelitian**

Penelitian terdahulu mengenai penyelesaian konflik pertanahan sudah beragam dan memiliki sudut pandang, metode dan fokus pembahasan yang berbeda-beda. Selain itu, kajian terkait konflik pertanahan ini selalu berkaitan dengan upaya penanganan konflik. Melalui penelitian ini, peneliti mencoba untuk mengkaji penyelesaian konflik pertanahan antara Pemerintah Kabupaten Bogor dengan masyarakat atas Tanah Pemerintah Daerah eks HGU PTPN VIII di Kecamatan Tamansari Kabupaten Bogor yang dikaitkan dengan regulasi pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata

Ruang/Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Kajian para peneliti terdahulu dapat digunakan sebagai acuan untuk meletakkan posisi penelitian yang dilakukan dengan penelitian atau karya ilmiah sebelumnya. Dari hasil penelitian terdahulu, telah ditemukan adanya perbedaan sehingga peneliti dapat melakukan perbandingan yang terletak pada objek penelitian, permasalahan yang diteliti, dan kebijakan yang diterapkan dalam penyelesaian kasus pertanahan.

Tabel 2. Perbedaan Penelitian Terdahulu dengan Penelitian Saat Ini

<b>No</b>	<b>Penulis</b>	<b>Judul Penelitian</b>	<b>Tujuan Penelitian</b>	<b>Kesimpulan Penelitian</b>
1.	Rahardian Rahmansani. (2021)	“Penyelesaian Konflik Penguasaan Tanah dalam Kawasan Hutan melalui kebijakan Reforma Agraria dan Perhutanan Sosial di Desa Cimrutu Kecamatan Patimuan Kabupaten Cilacap”	Tujuan penelitian ini untuk mengetahui urgensi implementasi kebijakan Reforma Agraria dan Perhutanan Sosial (RAPS) guna mengatasi konflik penguasaan tanah dalam Kawasan hutan oleh masyarakat Desa Cimrutu dengan Perum Perhutani.	Masyarakat Desa Cimrutu seharusnya menjadi prioritas negara untuk dikeluarkan dari Kawasan hutan adalah pendapat yang cukup kuat, terutama jika memang keberadaan mereka sudah jauh lebih dulu daripada klaim Perhutani.

2.	Rosi Pramula Aggriawan. (2021)	“Penyelesaian Konflik penguasaan tanah HGU dengan Masyarakat di Bengkulu utara)”	Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang berkontribusi terhadap konflik penguasaan tanah antara masyarakat dengan tiga Perusahaan pemilik HGU serta menjelaskan peran Kementerian ATR/BPN dalam menyelesaikan konflik tersebut.	Penelitian ini menunjukkan bahwa konflik ini muncul karena masyarakat membutuhkan lahan reklamasi di atas lahan HGU, sedangkan pemegang HGU memberikan sedikit kontribusi positif bagi warga sekitar di Perkebunan.
3.	Mohamad Ii Badri. (2022)	“Reforma Agraria Upaya Penyelesaian Konflik Tanah di Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember Tahun 1999-2005”.	Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui Proses Penyelesaian Agraria, Konflik dan Proses Inventarisasi serta pemberian sertipikat tanah kepada petani. Urgensi makalah ini secara teoritis dapat menjadi bagian penting dalam konteks penyelesaian Konflik Agraria yang sering terjadi di Indonesia	Penelitian ini menyimpulkan bahwa Reforma Agraria dapat menjadi salah satu solusi menyelesaikan konflik pertanahan di Indonesia khususnya di Jenggawah.

4.	Rosiana dan Junaidi Tarigan. (2022)	Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi	Tujuan dari penulisan ini untuk mengkaji penyelesaian Sengketa Pertanahan melalui jalur mediasi di Kantor Pertanahan	Hasil penelitian menunjukkan bahwa peranan sebagai mediator pada saat mediasi yaitu memimpin diskusi, memelihara atau menjaga aturan-aturan perundangan, mendorong para pihak agar menyadari bahwa sengketa bukan pertarungan yang harus dimenangkan melainkan diselesaikan, mendengar, mencatat dan mengajukan pertanyaan, membantu para pihak mencapai titik temu.
5.	Citra Agustina Syahpitri, (2021)	“Penyelesaian Sengketa Lahan antara PT. MITRA HUTANI JAYA dengan Masyarakat melalui mediasi di Kecamatan Teluk Meranti Kabupaten Pelalawan Riau”	Tujuan Penelitian ini adalah untuk mengkaji prosedur Penyelesaian Sengketa Pertanahan antara PT. MITRA HUTANI JAYA dengan Masyarakat at melalui mediasi.	Hasil dari penelitian ini menjelaskan bahwa penyelesaian sengketa lahan antara PT. MITRA HUTANI JAYA dengan Masyarakat melalui mediasi di Kecamatan Teluk Meranti tidak berjalan dengan baik, meskipun mediasi tersebut telah dilaksanakan sebanyak dua kali. Hal tersebut

				dikarenakan adanya ketidaksesuaian harga ganti rugi lahan dan aparat desa yang menjadi mediator berada di pihak Perusahaan dibandingkan dengan masyarakat.
6.	Ken Laras Nastiti, (2023)	“Evaluasi Penyelesaian Sengketa Penguasaan Tanah antara PT. Perusahaan Perdagangan Indonesia dengan masyarakat”	Tujuan dari Penelitian ini adalah untuk mengetahui latarbelakang Masyarakat melakukan penguasaan terhadap tanah Perusahaan sertaupaya penyelesaian yang dilakukan.	Hasil dari penelitian ini adalah alasan masyarakat melakukan penguasaan tanah PT. Perusahaan Perdagangan Indonesia (PPI) yaitu kurang optimalisasi oleh Perusahaan, faktor ekonomi masyarakat, dan adanya faktor penggunaan tanah tanpa izin oknum untuk kepentingan. Upaya penyelesaian sengketa ini melalui negosiasi antara PT. Perusahaan Perdagangan Indonesia (PPI) dengan Masyarakat untuk dilakukan pengosongan lahan.

7.	Muhammad Fauzi Ardiyono (2023)	Upaya Penyelesaian Konflik Pertanahan PT. Mangli Dian Perkasa dengan eks karyawan dan Masyarakat di desa Puncu, Kecamatan Puncu, Kabupaten Kediri	Tujuan Penelitian ini yaitu mengetahui awal mula terjadinya konflik antara PT. Mangli Dian Perkasa dengan eks Karyawan dan Masyarakat terjadi, mengetahui peran dan Solusi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri	Hasil dari penelitian ini adalah 1.) awal mula terjadinya konflik antara PT. Mangli Dian Perkasa dengan eks karyawan dan masyarakat 2.) peran dan solusi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri dalam pelaksanaan penyelesaian Konflik.
----	--------------------------------	---	---	---

Sumber: Dibuat oleh Peneliti, 2024

Merujuk pada beberapa penelitian di atas, peneliti ingin melakukan kajian mengenai penyelesaian konflik pertanahan antara Pemerintah Kabupaten Bogor dengan masyarakat atas Tanah Pemerintah Daerah eks HGU PTPN VIII di Kecamatan Tamansari Kabupaten Bogor berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN No 21 Tahun 2020. Dari hal tersebut, peneliti mengetahui latar belakang masyarakat dalam melakukan penguasaan tanah milik Pemerintah Kabupaten Bogor dan mengkaji faktor keberhasilan penyelesaian kasus pertanahan tanpa melalui peradilan atau secara non litigasi, yang mana mekanisme penyelesaian konflik tersebut berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Konflik. Sehingga muncul kesepakatan seperti yang dilakukan antara pihak yaitu Pemerintah Kabupaten Bogor dengan masyarakat serta keterlibatan instansi terkait sebagai pihak ketiga.

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahas, peneliti mengambil kesimpulan sebagai berikut.

1. Perkebunan Ciomas Afdeling Cimulang yang sekarang telah berubah menjadi PT. Perkebunan Nusantara VIII, perkebunan tersebut penguasaannya telah diserahkan kepada Perusahaan Negara (PN) sesuai Keputusan Menteri Dalam Negeri pada 2 Januari 1981. Selanjutnya, tanah seluas 802,94 Ha tersebut diberikan Hak Guna Usaha kepada PTPN VIII seluas 454 Ha dan sisanya seluas 348 Ha dikuasai masyarakat. Dalam perkembangannya, PTPN VIII hanya mampu menguasai secara fisik 154,5 Ha. Kemudian, sisanya seluas 300 Ha diserahkan kepada kebijakan Pemerintah Kabupaten Bogor sesuai dengan surat Direktur PTPN VIII pada 7 Desember 1988. Tanah yang dimiliki Pemerintah Kabupaten Bogor tersebut menyebar di 3 (tiga) Desa dengan luas keseluruhan  $\pm 100$  Ha, yakni Desa Sukajadi, Desa Sukajaya, dan Desa Tamansari. Sedangkan sisanya seluas  $\pm 200$  Ha digarap/dikuasai oleh masyarakat. Namun, konflik tersebut muncul karena masyarakat di Kecamatan Tamansari tersebut juga ikut menguasai sebagian wilayah tanah aset milik Pemda.

2. Berikut merupakan beberapa kesimpulan yang telah ditemukan oleh peneliti dalam menjawab rumusan masalah kedua:

#### a. Mekanisme

Berdasarkan Keputusan Bupati Bogor dalam mengatasi konflik pertanahan antara Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor dengan masyarakat Kecamatan Tamansari di atas lahan plotting Pemda di atasi dengan pembentukan Tim Rapat GTRA. Bahwa dengan adanya Tim GTRA diharapkan dapat mencari jalan keluar untuk menyelesaikan permasalahan konflik pertanahan tersebut. Kemudian, langkah awal yang ditempuh dalam penyelesaian permasalahan lahan plotting milik Pemda

adalah melalui mediasi serta juga melaksanakan rapat koordinasi bersama Tim GTRA untuk menindaklanjuti permasalahan tersebut.

b. Kendala

Kendala yang dapat ditemukan dalam penyelesaian konflik ini cukup beragam, diantaranya a) Sebagian penggarapnya merupakan masyarakat pendatang dengan domisili berada di luar Kecamatan Tamansari, bahkan diluar wilayah Bogor maupun Jawa Barat; b) Adanya pandangan masyarakat penggarap yang trauma dengan pendataan yang dilakukan oleh pihak-pihak tidak bertanggung jawab dengan mengatasnamakan petugas ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor; c) Mirisnya, informasi kegiatan DIP4T ini pun tidak terserap dengan baik oleh para penggarap, yang ditunjukkan oleh adanya sikap tidak kooperatif dalam mendukung penyediaan data komprehensif kegiatan DIP4T; d) Terdapat bidang-bidang lahan yang penguasaannya tumpang tindih antar beberapa orang.

c. Solusi

Upaya penyelesaian konflik penguasaan tanah antara Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor dengan masyarakat adalah dengan melakukan mediasi antara pihak Pemerintah Daerah dengan masyarakat sehingga mencapai kesepakatan yaitu tanah plotting Pemerintah Daerah sebagian tanahnya diberikan kepada masyarakat penggarap dengan proporsi 50% dari luasan tanah dan 50% untuk dijadikan aset Pemerintah Daerah yang penyediaannya dibebankan kepada para penggarap dilahan plotting Pemerintah Daerah yang akan diberikan hak. Kemudian untuk menindaklanjuti lahan aset milik Pemerintah Daerah telah dibuat juga Peta Masterplan yang mana akan diajukan sebagai PSU untuk kebutuhan Pemerintah Daerah.

## **B. Saran**

Saran yang dapat peneliti berikan sebagai bahan masukan antara lain:

1. Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor lebih memperhatikan dan mengoptimalkan aset yang dimiliki untuk menghindari adanya oknum yang

memanfaatkan tanah tanpa izin.

2. Masyarakat ketika ingin mencari lahan untuk garapan atau mendirikan bangunan sebaiknya lebih memperhatikan penguasaan di atas lahan yang akan dipergunakan agar tidak terjadinya konflik.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ardiyono, M. Fauzi (2023) 'Upaya Penyelesaian Konflik Pertanahan PT. Mangli Dian Perkasa dengan Eks Karyawan dan Masyarakat di Desa Puncu, Kecamatan Puncu, Kabupaten Kediri'. *Skripsi pada Program Studi Diploma IV Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*.
- Badri, M. Il (2022) 'Reforma Agraria Upaya Penyelesaian Konflik Tanah di Kecamatan Jenggawah Kabupaten Jember Tahun 1999-2005', *MUKADIMAH: Jurnal Pendidikan, Sejarah, dan Ilmu-ilmu Sosial*, 6(1), pp. 129–137. doi: 10.30743/mkdv6i1.5912.
- Fajar, Mukti ND & Achmad, Y, 2009, *Dualisme penelitian hukum normatif dan empiris*. Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Gumelar, DT 2018, 'Penyelesaian Penguasaan Tanah dalam Kawasan Hutan dalam Rangka Penetapan Objek Reforma Agraria (di Desa Tiga Berkat dan Desa Suka Bangun Kabupaten Bengkayang Provinsi Kalimantan Barat)', *Skripsi pada Program Studi Diploma IV Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*.
- Intariani, S. *et al.* (2023) 'Efektivitas Fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Banggai Dalam Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi Berdasarkan Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020', *Journal of Lex Generalis (JLS)*, 4(1), pp. 74–90
- Isnaini and A.Lubis, A. (2022) *Hukum Agrari : Kajian Komprehensif*.
- Mudjiono, M. (2007) 'Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Indonesia Melalui Revitalisasi Fungsi Badan Peradilan', *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, 14(3), pp. 458–473. doi: 10.20885/iustum.vol14.iss3.art6.
- Muhaimin, D. (2016) *Metode Penelitian Hukum*. UPT. Mataram University Press
- Nastiti, K. L. (2023) 'Evaluasi Penyelesaian Sengketa Penguasaan Tanah antara PT Perusahaan Perdagangan Indonesia dengan Masyarakat (Studi di Kelurahan Ancol Kecamatan Pademangan Kota Administratif Jakarta Utara)'
- Panatagama, A. D. S. and Fuadi, M. I. N. (2023) 'Alternatif Dispute Resolution Dengan Asas Pacta Sunt Servanda dalam Mediasi Penyelesaian Konflik Pertanahan', *Jurnal Hukum*, 8(2), pp. 252–272.
- Pramula Anggriawan, R. and Salim, M.N. (2021) Penyelesaian Konflik Penguasaan Tanah HGU dengan Masyarakat di Bengkulu Utara', *Jurnal Kebijakan Pertanahan* /, 1(1), pp. 29–41.

- Oadari, H. Y. A. (2022) 'Identifikasi Karakteristik Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan, Problematika, dan Solusinya di Indonesia'.
- Qolbi, A. and Afni, N. U. R. (2023) 'Resolusi Konflik Pertanahan Antara Masyarakat Kelurahan Donan Dengan Yayasan Dharma Mulia Melalui Pendekatan Reforma Agraria'.
- Rahmansani, R. (2014) 'Penyelesaian Konflik Penguasaan Tanah dalam Kawasan Hutan melalui Kebijakan Reforma Agraria dan Perhutanan Sosial di Desa Cimrutu, Kecamatan Patimuan, Kabupaten Cilacap', pp. 22–31. *Skripsi*
- Rahmawati, A., Sukmayanto, M. and Yanfika, H. (2019) 'Mediasi Sebagai Upaya Penyelesaian Masalah Antara Pt. Aneka Sumberbumi Jaya Dengan Warga Desa Bumisari Kecamatan Natar Lampung Selatan Mediation As Problem Solving Efforts Between Pt. Aneka Sumberbumi Jaya With Residents of the Village Bumisari District o', 5(2), pp. 165–175.
- Rizki, D. A. and Putranto, A. K. D. (2018) 'Evaluasi Penyelesaian Konflik Penambangan Pasir Di Daerah Aliran Sungai (Das) Progo Di Desa Poncosari, Kecamatan Srandakan, Kabupaten Bantul', *PARADIGMA: Jurnal Ilmu Administrasi*, 7(2), pp. 165–181.
- Rosiana and Junaidi (2022) 'Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi', *Jurnal Rechten : Riset Hukum dan Hak Asasi Manusia*, 4(2), pp. 32–40. doi: 10.52005/rechten.v4i2.101.
- Saputro, B. (2022) 'Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa/Konflik Pertanahan Mediation As an Alternative for Resolving Land Dispute/Conflicts', *HERMENEUTIKA: Jurnal Ilmu Hukum*, 6(1). doi: 10.33603/hermeneutika.v6i1.6783.
- Sarjita, 2005, *Teknik & strategi penyelesaian sengketa pertanahan*, Tugu jogja Pustaka, Yogyakarta.
- Sigit Handoko, R. A. (2019) 'Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo', *Jurnal Kewarganegaraan*, 3(1), pp. 41–45. doi: 10.31316/jk.v3i1.510.
- Sinta, A. and Hamzah Marpaung, D. S. (2021) 'Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Mediasi (Studi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang)', *Al Qisthas Jurnal Hukum dan Politik*, 12(1), pp. 66–78. doi: 10.37035/alqisthas.v12i1.4543.
- Siscawati, M. (no date) 'Laporan Final: Pembelajaran Dari Mediasi Konflik Sumber Daya Alam di Indonesia dan Negara Lain', *Conflict Resolution Unit*, p. 21.

Available at: <http://conflictresolutionunit.id/uploads/resources/FA - ID - 22112017.pdf>.

Sumardjono, MSW, Ismail, N & Isharyanto, 2008, Mediasi sengketa tanah potensi penerapan alternatif penyelesaian sengketa (ADR) di bidang pertanahan.

Syamsuddin Anas, S. F. D. dan J. I. (2019) 'KERINCI Syamsuddin Anas , Susi Fitria Dewi dan Junaidi Indrawadi Pendahuluan', *Sosiologi Reflektif*, 14(1), pp. 131–150.

## **PERATURAN PERUNDAN-UNDANGAN**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang Undang Pokok Agraria Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria.