

**KONFLIK AGRARIA: KLAIM SEPIHAK PENGUASAAN ASET
TANAH NEGARA EKS *EIGENDOM VERPONDING* ANTARA
MASYARAKAT DENGAN PT PERTAMINA (PERSERO)
(Studi di Kota Surabaya Provinsi Jawa Timur)**

SKRIPSI

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



Disusun oleh:

SAFAA LIULINNUHA

NIT. 22314079

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
POLITEKNIK AGRARIA STPN
YOGYAKARTA**

2026

ABSTRACT

The increasing public demand for land in urban areas often triggers structural imbalances, leading to conflicts of interest between local communities and State-Owned Enterprises (SOEs). This study aims to examine the chronology, contributing factors, and alternative dispute resolutions regarding the agrarian conflict over the unilateral claim of state asset land control derived from former Eigendom Verponding Number 1278 covering an area of ±220.4 hectares in Surabaya City between the community and PT Pertamina (Persero). The research method applied is qualitative with a descriptive normative-juridical approach. Data were gathered through observation, interviews, and documentation of physical and legal data across four sub-districts within three sub-districts in Surabaya City.

The results indicate that the conflict's chronology stems from the post-independence nationalization policy of foreign corporate assets belonging to Bataafsche Petroleum Maatschappij (BPM), which were later transferred to Pertamina. The tension escalated when PT Pertamina (Persero) submitted an objection letter on June 16, 2023, to the Surabaya City Land Office I, asserting its legal ownership based on an unconverted old land title. This action led to a unilateral suspension and blocking of land administration services since 2010, disadvantaging the local community. As a solution, non-litigation dispute resolution can be pursued by utilizing legal instruments under Law No. 1 of 2004 concerning the State Treasury and Presidential Regulation No. 62 of 2023 concerning the Acceleration of Agrarian Reform. The recommended alternative solutions involve asset utilization cooperation schemes or granting Building Use Rights (HGB) over the SOE's Land Management Rights (HPL). This scheme is deemed capable of delivering legal certainty and social justice by preserving the state asset status while simultaneously legitimizing the living space rights of the affected community.

Keywords: Agrarian Conflict, State Asset, Eigendom Verponding.

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
INTISARI	xiii
ABSTRACT	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	9
A. Penelitian Terdahulu.....	9
B. Kajian Teoritis	15
1. Konflik Agraria	15
2. Penyelesaian Konflik	17
3. Penguasaan Tanah	20
4. Aset Negara.....	22
5. Eigendom Verponding.....	24
6. Pendaftaran Tanah	26
7. Konversi Hak-Hak Atas Tanah.....	28
8. Nasionalisasi Aset	31
C. Kerangka Pemikiran.....	33
BAB III METODE PENELITIAN	35
A. Format Penelitian	35
B. Lokasi atau Objek Penelitian	35
C. Penetapan dan Jumlah Informan	36

D. Jenis dan Sumber Data	37
E. Teknik Pengumpulan Data	38
F. Teknik Analisis Data	39
G. Teknik Penarikan Kesimpulan	41
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	42
A. Gambaran Umum Wilayah Kota Surabaya	42
B. Gambaran Umum Wilayah Kecamatan Dukuh Pakis	45
C. Gambaran Umum Wilayah Kecamatan Sawahan	47
D. Gambaran Umum Wilayah Kecamatan Wonokromo	48
E. Gambaran Umum Wilayah Kelurahan Dukuh Pakis, Gunung Sari, Pakis, dan Sawunggaling	50
F. Gambaran Umum PT Pertamina (Persero)	53
G. Gambaran Umum Fungsi <i>Asset Dispute Resolution and Recovery</i> PT Pertamina (Persero)	61
BAB V KONFLIK PENGUASAAN ASET TANAH NEGARA EKS EIGENDOM VERPONDING ANTARA MASYARAKAT DENGAN PT PERTAMINA (PERSERO) DI KOTA SURABAYA	63
A. Kronologi Konflik Penguasaan Aset Tanah Negara Eks <i>Eigendom Verponding</i> Nomor 1278 Antara Masyarakat dengan PT Pertamina (Persero) di Kota Surabaya... ..	63
B. Faktor Penyebab Terjadinya Konflik Penguasaan Aset Tanah Negara Eks <i>Eigendom Verponding</i> Nomor 1278 Antara Masyarakat dengan PT Pertamina (Persero) di Kota Surabaya.....	89
C. Upaya dan Alternatif Solusi Penanganan dan Penyelesaian Konflik Penguasaan Aset Tanah Negara Eks <i>Eigendom Verponding</i> Nomor 1278 Antara Masyarakat dengan PT Pertamina (Persero) di Kota Surabaya.....	101
1. Upaya Penanganan dan Penyelesaian Konflik Penguasaan Aset Tanah	101
2. Alternatif Solusi Penanganan dan Penyelesaian Konflik Penguasaan Aset Tanah	104
D. Analisis IRAC (<i>Issue, Rule, Application, and Conclusion</i>) Konflik Penguasaan Aset Tanah Negara Eks <i>Eigendom Verponding</i> Nomor 1278 Antara Masyarakat dengan PT Pertamina (Persero) di Kota Surabaya	114
BAB VI PENUTUP	120
A. Kesimpulan	120
B. Saran.....	121
DAFTAR PUSTAKA.....	123
LAMPIRAN.....	131

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Meningkatnya kebutuhan akan tanah di Indonesia telah menimbulkan berbagai permasalahan yang kompleks di tengah masyarakat. Permintaan tanah yang terus meningkat setiap tahun tidak sebanding dengan ketersediaan tanah yang justru semakin berkurang. Tanah memiliki peran penting dalam kehidupan manusia, salah satunya sebagai sarana pengikat kesatuan sosial bagi masyarakat untuk hidup bersama dan memaknai kehidupan (Sudjito dkk., 2012). Di samping sebagai sarana pemenuhan kebutuhan dasar, tanah mengandung aspek ekonomi, sosial, politik, dan budaya yang saling memengaruhi, sehingga kebutuhan terhadap tanah tidak semata-mata bersifat fisik, melainkan juga terkait dengan identitas dan status sosial dalam masyarakat (Maria S.W. Sumardjono, 2008). Pertambahan penduduk yang berlangsung secara terus-menerus mendorong peningkatan permintaan terhadap tanah, sementara luas wilayah daratan bersifat tetap dan ketersediaannya semakin terbatas. Ketidakseimbangan tersebut menjadi salah satu faktor yang memicu timbulnya konflik dan sengketa pertanahan (Sarjita, 2005).

Perkembangan zaman dan pertumbuhan penduduk di Indonesia saat ini memiliki dampak signifikan terhadap sektor pertanahan. Ketersediaan tanah yang tetap menjadi salah satu penyebab munculnya berbagai permasalahan pertanahan. Teori ekonomi menyatakan bahwa semakin tinggi kebutuhan penduduk terhadap tanah, maka nilai tanah akan semakin meningkat. Sepanjang tahun 2024, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) mencatat sebanyak 5.973 kasus pertanahan, yang mencakup sengketa, konflik, dan perkara hukum. Berdasarkan berita detikNews yang ditulis oleh Maulana Ilhami Fawdi pada 31 Desember 2024 dengan judul "*Nusron Ungkap 5.973 Kasus Konflik Agraria Sepanjang 2024, 374 Skala Tinggi*", Menteri ATR/BPN menyebutkan rincian kasus tersebut, yaitu 1.664 kasus sengketa, 60 kasus konflik, dan 4.249 perkara hukum. Sementara itu, menurut data Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA), sepanjang 2024 terjadi 295 letusan konflik yang melibatkan luas lahan sekitar 1,1 juta hektar dan berdampak pada 67.436 keluarga.

Sengketa/konflik pertanahan yang terjadi di Indonesia sangat beragam jenisnya. Menurut Sarjita (2005), Konflik tanah muncul akibat akumulasi benturan kepentingan

antara pemilik tanah baik perseorangan, badan hukum swasta, masyarakat hukum adat, maupun pemerintah dengan pihak lain, termasuk perseorangan atau badan hukum swasta lainnya, serta antara pihak swasta dengan badan hukum publik (pemerintah). Apabila penyelesaian secara musyawarah tidak tercapai, konflik tersebut biasanya berujung pada lembaga peradilan. Dengan demikian, konflik pertanahan dapat terjadi siapa saja dan di mana saja, dan setiap permasalahan tanah yang tidak terselesaikan dapat dikategorikan sebagai sengketa atau konflik pertanahan.

Berdasarkan data kasus konflik atau sengketa pertanahan di Indonesia pada tahun 2024, pertanahan menunjukkan karakter yang kompleks dan tidak hanya melibatkan satu subjek maupun satu objek tertentu. Menurut Pasal 8 ayat (5) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 15 Tahun 2024 tentang Pencegahan Kasus Pertanahan, terdapat 11 tipologi kasus pertanahan di Indonesia. Boedi Harsono (1994), menjelaskan bahwa secara umum, kasus pertanahan dapat dibagi menjadi dua kategori utama, yaitu sengketa penguasaan tanah dan sengketa pemilikan tanah. Kategori tersebut secara konseptual memiliki perbedaan dalam tatanan hukum pertanahan di Indonesia

Penguasaan tanah merupakan penguasaan atau pemanfaatan tanah secara fisik yang tidak selalu didukung oleh dasar hukum, sehingga sengketa penguasaan tanah muncul ketika tanah dikuasai atau digunakan tanpa hak atau melebihi kewenangan, seperti penyerobotan atau penggarapan tanpa izin. Sebaliknya, pemilikan tanah berkaitan dengan hubungan hukum yang sah antara subjek hukum dan tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) yang dibuktikan melalui pendaftaran tanah menurut PP Nomor 24 Tahun 1997. Sengketa pemilikan tanah terjadi ketika aspek yuridis kepemilikan dipersoalkan, seperti akibat tumpang tindih hak, ketidakjelasan status kepemilikan, atau penerbitan sertifikat ganda, sehingga perbedaan antara penguasaan dan pemilikan tanah menjadi penting dalam memahami sengketa pertanahan di Indonesia.

Konflik pertanahan yang berkaitan dengan penguasaan dan kepemilikan tanah sering melibatkan aset milik perusahaan swasta maupun Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang berada dalam penguasaan masyarakat atau pemerintah. Konflik tersebut umumnya dipicu oleh perbedaan kepentingan antara pihak masyarakat yang memanfaatkan atau menguasai tanah dengan BUMN yang memiliki kewenangan sebagai pemilik atau pengelola aset negara. Tanah yang menjadi objek konflik ini

memiliki peran strategis bagi BUMN, karena merupakan bagian dari aset negara yang harus dijaga dan dimanfaatkan secara optimal.

Di berbagai wilayah Indonesia, khususnya kawasan yang memiliki nilai ekonomi tinggi karena kekayaan sumber daya alamnya, konflik penguasaan tanah antara masyarakat dan BUMN masih sering terjadi. Konflik tersebut umumnya berakar pada perbedaan pemahaman, kepentingan, dan klaim atas tanah yang disengketakan. Salah satu kasus yang mencerminkan kondisi tersebut adalah sengketa antara masyarakat Polongbangkeng di Kabupaten Takalar dengan PT Perkebunan Nusantara XIV (PTPN XIV), yang timbul akibat perluasan lahan perkebunan tebu sehingga masyarakat kehilangan tanah garapan yang telah dikelola secara turun-temurun berdasarkan adat (Rahmadani N. A dkk., 2025). Kasus lain terjadi antara PT Kereta Api Indonesia (Persero) dengan masyarakat dan pihak swasta yang menguasai tanah di sepanjang jalur rel kereta api pasca nasionalisasi aset negara (Wardojo, 2024).

Konflik agraria muncul akibat ketimpangan dan ketidakjelasan penguasaan tanah antara masyarakat dan Badan Usaha Milik Negara (BUMN). Ketimpangan ini menciptakan situasi yang sulit bagi masyarakat, yang sering dianggap lemah baik secara materiil maupun hukum, sementara pihak perusahaan memiliki akses dan kendali yang lebih besar, serta keunggulan dalam bidang ekonomi dan kepentingan pribadi. Menurut Sunyoto Usman (1999), konflik pertanahan juga dipengaruhi oleh dampak kegiatan industri, yang erat kaitannya dengan hubungan sosial antara para pemangku kepentingan, termasuk masyarakat, pemerintah, pengelola industri, dan lembaga terkait seperti LSM maupun lembaga keagamaan.

Secara sosiologis, konflik dalam masyarakat muncul karena beberapa faktor, antara lain: *Pertama*, kesalahpahaman akibat kegagalan komunikasi; *Kedua*, perbedaan tujuan dan nilai hidup; *Ketiga*, persaingan untuk mendapatkan sumber daya yang terbatas; *Keempat*, tidak terjalinnya kerja sama yang baik antara para pihak menimbulkan kekecewaan dan perasaan dirugikan; *Kelima*, ketidakpatuhan terhadap peraturan atau tatanan yang berlaku; dan *Keenam*, adanya upaya untuk menguasai atau merugikan pihak lain sehingga menimbulkan perlawanan (Sarjita, 2005). Faktor-faktor penyebab konflik ini berdampak luas bagi semua pihak yang terlibat, karena masyarakat, pemerintah, maupun perusahaan masing-masing memiliki kepentingan untuk mempertahankan haknya.

Konflik pertanahan saat ini menjadi tantangan besar bagi pemerintah dalam penyelesaiannya. Masyarakat sebagai pihak utama dalam masalah ini menghadapi dilema terkait keberlanjutan tanah dan kepastian hukum hak atas tanah. Pertumbuhan jumlah penduduk yang terus meningkat, sementara luas tanah tetap, menjadi persoalan serius jika pengelolaan dan penataan tanah tidak dilakukan dengan baik. Selain itu, Indonesia diperkirakan akan memasuki periode bonus demografi pada tahun 2045, yang ditandai dengan jumlah penduduk usia produktif (15–64 tahun) yang lebih besar dibandingkan penduduk usia non-produktif. Menurut Ananta (2020), kondisi ini memberikan peluang besar bagi Indonesia untuk mencapai visi Indonesia Emas 2045. Akan tetapi, berbagai konflik pertanahan masih menjadi tantangan besar, karena ketidakpastian status penguasaan dan kepemilikan tanah menghambat pemanfaatan tanah secara modern, produktif, dan berkelanjutan dalam mendukung potensi masyarakat usia produktif, khususnya dalam menghadapi bonus demografi tahun 2045.

Saat ini, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) memiliki Rencana Strategis (Renstra) 2025-2029, yang mengacu pada Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2025-2029 sebagaimana tertuang dalam Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2025. Dokumen strategis ini menekankan bahwa ketimpangan penguasaan dan pemilikan tanah merupakan isu penting dalam struktur agraria Indonesia, dengan tujuan membangun keadilan sosial bagi seluruh rakyat. Oleh karena itu, diperlukan strategi yang terstruktur dan menyeluruh untuk menurunkan konflik pertanahan. Penyelesaian konflik agraria yang adil tidak hanya melindungi hak rakyat atas tanah, tetapi juga mendukung stabilitas nasional dan menjaga keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan perlindungan masyarakat.

Pada kasus konflik yang terjadi akhir-akhir ini di Kota Surabaya terkait dengan klaim sepihak penguasaan tanah aset antara masyarakat dengan PT Pertamina (Persero) yang menjadi berita konflik besar bagi Kantor Pertanahan Kota Surabaya I maupun bagi Kementerian ATR/BPN. Konflik ini terjadi di tiga kecamatan yang meliputi empat kelurahan, yaitu Kelurahan Dukuh Pakis dan Kelurahan Gunung Sari di Kecamatan Dukuh Pakis, Kelurahan Pakis di Kecamatan Sawahan, dan Kelurahan Sawunggaling di Kecamatan Wonokromo dengan luasan mencapai 220,4 Ha. Konflik bermula ketika PT Pertamina (Persero) melayangkan surat pada tanggal 16 Juni 2023 kepada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I terkait dengan tanah aset yang dimiliki dengan bukti hak atas tanah berupa *Eigendom Verponding* Nomor 1278. Hal tersebut menjadi awal mula

konflik pertanahan yang meluap karena masyarakat yang merasa dirugikan atas kebijakan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya I.

Dalam hukum pertanahan Indonesia dikenal istilah *Eigendom Verponding*, yang dibagi menjadi dua jenis, yaitu *Verponding Eropa* untuk pemilik non-pribumi dan *Verponding Indonesia* untuk pemilik pribumi atau warga negara Indonesia. *Eigendom Verponding* merupakan salah satu produk hukum pertanahan pada masa penjajahan Belanda yang menegaskan kepemilikan seseorang atas tanah (Liadi, 2019). Setelah kemerdekaan, dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) pada 24 September 1960, tidak ada lagi tanah yang tunduk pada hukum barat maupun tanah adat dengan alat bukti hak lama. Proses konversi hak-hak tersebut diatur melalui ketentuan angka I–IX UUPA, PMA Nomor 2 Tahun 1960, PMDN Nomor 2 Tahun 1970, serta untuk hak milik adat melalui PMA Nomor 2 Tahun 1960 dan PMPA Nomor 2 Tahun 1962.

Berdasarkan Pasal 24 ayat (1) huruf A–N Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, proses konversi dilakukan melalui dua mekanisme: *Pertama*, penegasan, diterapkan ketika alat bukti hak lama lengkap; dan *Kedua*, pengakuan, diterapkan bila alat bukti tidak lengkap atau tidak ada sama sekali (Pasal 24 ayat 2). Berdasarkan ketentuan tersebut, *Verponding* harus dikonversi menjadi jenis hak atas tanah sesuai dengan Pasal 16 UUPA, yang merupakan pelaksanaan Pasal 4 UUPA mengenai wewenang memanfaatkan tanah, air, dan ruang di atasnya melalui hak atas tanah yang diatur oleh undang-undang. Dengan demikian, secara hukum, *Eigendom Verponding* sebagai alas hak atas tanah sudah tidak berlaku, dan tanah tersebut dikuasai langsung oleh negara sesuai Pasal 95 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) tidak dijelaskan secara rinci mekanisme atau tata cara pelaksanaan konversi hak atas tanah. Namun, setelah diberlakukannya UUPA, setiap pemegang hak atas tanah *Verponding* diwajibkan untuk mengonversi haknya menjadi hak sebagaimana diatur dalam Pasal 16 UUPA, paling lambat 24 September 1980 (Boedi Harsono, 1994). Jangka waktu yang relatif panjang ini menyebabkan banyak tanah *Verponding*, baik Eropa maupun Indonesia, menjadi rentan terhadap sengketa, karena belum ada kepastian hukum mengenai pemegang hak yang sah. Apabila konversi tidak dilakukan, tanah dengan hak barat tersebut menjadi dikuasai langsung oleh negara, dan alat bukti hak lama dinyatakan tidak berlaku.

Berdasarkan kondisi di lapangan, tanah sengketa Bekas *Eigendom Verponding* No.1278 telah dimanfaatkan untuk perkampungan penduduk, hotel, fasilitas umum, serta kantor pemerintahan. Selain itu, telah diterbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah atas nama perorangan, badan hukum privat (yayasan, perserikatan/perkumpulan, PT), instansi pemerintah (pusat, provinsi, kabupaten/kota), serta BUMN dan BUMD. Data lapangan menunjukkan masyarakat telah menguasai tanah tersebut lebih dari 20 tahun secara turun-temurun, yang menegaskan bahwa secara fisik PT Pertamina (Persero) tidak menguasai tanah itu. Menurut Boedi Harsono (1994), penguasaan tanah dapat dipahami secara fisik maupun yuridis. Dengan demikian, masyarakat telah menguasai tanah secara fisik, sedangkan PT Pertamina (Persero) memiliki hak yuridis atas tanah tersebut berupa *Eigendom Verponding* yang sampai saat ini belum dikonversi.

Kantor Pertanahan Kota Surabaya I yang bertanggung jawab terkait permasalahan konflik pertanahan ini diharapkan menjadi pihak yang memberikan solusi penyelesaian atas hal tersebut secara adil, efektif, dan efisien. Pemberhentian dan penangguhan seluruh layanan pertanahan di atas tanah sengketa (Bekas *Eigendom Verponding* No.1278) dari pihak manapun menuai banyak perdebatan di masyarakat yang terdampak. Terutama mereka yang sudah memiliki sertipikat hak atas tanah sebelum adanya surat keberatan dari PT Pertamina (Persero) yang dilayangkan kepada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I pada tanggal 16 Juni 2023. Secara sepihak konflik pertanahan ini sangat merugikan masyarakat, di mana mereka tidak dapat melaksanakan seluruh layanan pertanahan baik itu pendaftaran hak pertama kali maupun pemeliharaan data pertanahan karena adanya surat keberatan dari PT Pertamina (Persero).

Berdasarkan uraian tersebut di atas, peneliti ingin mengkaji lebih dalam terkait dengan peristiwa konflik penguasaan aset tanah yang diduga milik PT Pertamina (Persero) dengan alas hak berupa *Eigendom Verponding* No. 1278 dengan masyarakat di Kelurahan Dukuh Pakis dan Kelurahan Gunung Sari di Kecamatan Dukuh Pakis, Kelurahan Pakis di Kecamatan Sawahan, dan Kelurahan Sawunggaling di Kecamatan Wonokromo yang sudah menguasai tanah tersebut lebih dari 20 tahun. Maka peneliti akan melakukan penelitian dengan judul “Konflik Agraria: Klaim Sepihak Penguasaan Aset Tanah Negara eks *Eigendom Verponding* antara Masyarakat dengan PT Pertamina (Persero) (Studi Kota Surabaya Provinsi Jawa Timur)”.

B. Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah yang diambil dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana kronologi konflik agraria terkait dengan penguasaan aset tanah negara eks *Eigendom Verponding* Nomor 1278 antara masyarakat dengan PT Pertamina (Persero) di Kota Surabaya?
2. Apa Faktor penyebab terjadinya konflik agraria terkait dengan penguasaan aset tanah negara eks *Eigendom Verponding* Nomor 1278 antara masyarakat dengan PT Pertamina (Persero) di Kota Surabaya?
3. Bagaimana alternatif/solusi penyelesaian konflik agraria terkait dengan penguasaan aset tanah negara eks *Eigendom Verponding* Nomor 1278 antara masyarakat dengan PT Pertamina (Persero) di Kota Surabaya?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka penelitian ini memiliki tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Mengetahui kronologi konflik agraria terkait dengan penguasaan aset tanah negara eks *Eigendom Verponding* Nomor 1278 antara masyarakat dengan PT Pertamina (Persero) di Kota Surabaya;
2. Mengetahui faktor penyebab terjadinya konflik agraria terkait dengan penguasaan aset tanah negara eks *Eigendom Verponding* Nomor 1278 antara masyarakat dengan PT Pertamina (Persero) di Kota Surabaya;
3. Mengetahui alternatif/solusi penyelesaian konflik agraria terkait dengan penguasaan aset tanah negara eks *Eigendom Verponding* Nomor 1278 antara masyarakat dengan PT Pertamina (Persero) di Kota Surabaya;

D. Manfaat Penelitian

Dari penelitian yang akan dilakukan ini, diharapkan dapat memberikan manfaat bagi khalayak umum dan khususnya bagi penyusun sendiri, yaitu:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat secara akademisi dan memberikan pengembangan ilmu pengetahuan yang dapat menambah literatur penelitian-penelitian terkait konflik agraria dan membuka wawasan kepada khalayak umum terkait dengan konflik agraria.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini secara praktis diharapkan dapat memberikan pemahaman tentang penyelesaian konflik agraria khususnya dalam penguasaan aset bagi masyarakat maupun perusahaan swasta/milik negara. Sehingga diharapkan dapat digunakan sebagai referensi untuk menyelesaikan konflik agraria yang objek permasalahan serupa di seluruh wilayah Indonesia.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah diuraikan pada bagian-bagian sebelumnya maka dapat disimpulkan beberapa hal mengenai Konflik Agraria: Klaim Sepihak Penguasaan Aset Tanah Negara Eks *Eigendom Verponding* Nomor 1278 antara masyarakat dengan PT Pertamina (Persero) di Kota Surabaya, sebagai berikut:

1. Kronologis konflik penguasaan aset tanah negara eks *Eigendom Verponding* nomor 1278 antara masyarakat dengan PT Pertamina (Persero) di Kota Surabaya bermula dari adanya klaim PT Pertamina (Persero) atas bidang-bidang tanah yang berada di wilayah Kecamatan Dukuh Pakis, Kecamatan Sawahan, dan Kecamatan Wonokromo berdasarkan alas hak lama berupa *Eigendom Verponding* Nomor 1278. Konflik semakin berkembang setelah PT Pertamina (Persero) menyampaikan surat keberatan kepada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I pada tanggal 16 Juni 2023 terkait tanah yang diklaim sebagai aset perusahaan. Kondisi tersebut berdampak pada penghentian sementara berbagai layanan pertanahan di wilayah objek konflik, baik pendaftaran tanah pertama kali maupun pemeliharaan data pertanahan. Di sisi lain, masyarakat telah menguasai dan memanfaatkan tanah tersebut secara fisik selama puluhan tahun secara turun-temurun, bahkan sebagian bidang tanah telah diterbitkan sertipikat hak atas tanah atas nama masyarakat, badan hukum, instansi pemerintah, maupun pihak lainnya. Perbedaan dasar klaim antara penguasaan fisik masyarakat dan klaim yuridis PT Pertamina (Persero) inilah yang kemudian memicu konflik agraria berkepanjangan.
2. Faktor penyebab utama/dominan terjadinya konflik penguasaan aset tanah negara eks *Eigendom Verponding* nomor 1278 antara masyarakat dengan PT Pertamina (Persero) di Kota Surabaya bersifat multidimensi, yang mencakup ketidaktertiban administrasi pertanahan dan tumpang tindih bukti kepemilikan. Dari sisi PT Pertamina, kegagalan melakukan konversi hak lama ke dalam sistem hukum nasional sesuai amanat UUPA serta lemahnya pengamanan aset menjadi

pemicu utama. Di sisi lain, masyarakat telah menguasai dan memanfaatkan tanah secara fisik lebih dari 20 tahun secara turun-temurun, didukung oleh bukti administrasi seperti Sertipikat Hak Atas Tanah, Izin Pemanfaatan Tanah (Surat Ijo), dan pembayaran pajak. Kondisi tersebut diperparah oleh kebijakan penghentian layanan pertanahan yang menimbulkan keresahan dan ketidakpastian hukum bagi masyarakat yang telah memiliki hak atas tanah.

3. Upaya penanganan dan penyelesaian konflik penguasaan aset tanah negara eks *Eigendom Verponding* nomor 1278 antara masyarakat dengan PT Pertamina (Persero) di Kota Surabaya saat ini telah bergeser dari mekanisme administratif dan mediasi di tingkat lokal (seperti melalui ORI dan DPRD) menuju koordinasi tingkat pusat melalui Tim GTRA Pusat dan Komisi II DPR RI. Berdasarkan ketentuan Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 tentang Percepatan Reforma Agraria, penyelesaian konflik agraria pada aset Badan Usaha Milik Negara dapat ditempuh melalui beberapa alternatif, antara lain *Pertama*, Kerja sama pemanfaatan aset Badan Usaha Milik Negara sesuai dengan Permen BUMN No PER-2/MBU/03/2023. *Kedua*, Pemberian hak atas tanah berjangka waktu di atas Hak Pengelolaan yang diberikan atas nama PT Pertamina (Persero) dengan kerjasama pemanfaatan tanah melalui pemberian HGB di atas HPL. *Ketiga*, Redistribusi tanah. *Kelima*, Pelepasan aset dari kementerian terkait kepada masyarakat yang terdampak konflik melalui penjualan, tukar menukar, hibah, dan penyertaan modal. Pilihan solusi ini harus tetap mempertimbangkan perlindungan aset negara sekaligus menjamin keadilan bagi masyarakat yang terdampak secara luas.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, peneliti menyampaikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Bagi Pemerintah Pusat dan Kementerian ATR/BPN, diharapkan segera menerbitkan regulasi teknis yang konkret sebagai tindak lanjut dari Rapat Dengar Pendapat (RDP) di DPR RI untuk memberikan kepastian hukum bagi 6.072 bidang tanah yang terdampak, baik melalui mekanisme penyelesaian konflik sesuai dengan Perpres No. 62 Tahun 2023 tentang Percepatan

Reforma Agraria maupun penghapusbukuan/pelepasan aset negara sesuai UU No.1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara yang telah dikuasai masyarakat secara permanen.

2. Bagi PT Pertamina (Persero), perlu dilakukan audit dan inventarisasi aset secara lebih progresif serta mengedepankan pendekatan humanis dalam penyelesaian sengketa, dengan mempertimbangkan opsi kerja sama pemanfaatan lahan (HPL-HGB) jika pelepasan aset tidak memungkinkan secara regulasi, guna menghindari kerugian sosial yang lebih besar.
3. Bagi masyarakat, disarankan untuk tetap menjaga dokumen penguasaan maupun kepemilikan tanah yang dimiliki dan terus aktif mengikuti proses penyelesaian konflik yang dilakukan pemerintah dan para pihak terkait di tingkat pusat.

DAFTAR PUSTAKA

- Aartje Tehupeiry. (2012). *Pentingnya Pendaftaran Tanah Di Indonesia* (Andriansyah, Ed.; Pertama). Raih Asa Sukses (Penebar Swadaya Grup).
- Ali Achmad Chomzah. (2004). *Hukum Agraria (Pertanahan) Indonesia Jilid I*. Prestasi Pustaka Raya.
- Ananta, A. (2020). Prospek Mega-Demografi Menuju Indonesia Emas 2045 (The Outlook Of Mega-Demography Toward Indonesian Golden Era 2045). In *Jurnal Kependudukan Indonesia* | (Vol. 15, Number Desember).
- Andi Prastowo. (2011). *Metode Penelitian Kualitatif Dalam Perspektif Rancangan Penelitian*. Ar-Ruzz Media.
- Antonius, Dkk. (2005). Manajemen Konflik Dan Resolusi Konflik. *Pusat Kajian Resolusi Konflik Dan Perdamaian*.
- A.P. Parlindungan. (1999). *Pendaftaran Tanah Di Indonesia (Berdasarkan Pp.No24/1997dilengkapi Dengan Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah Pp. 37 Tahun 1998)*. Cv.Mandar Maju.
- Argo Wikanjati, & Tim Suajana Media. (2012). *Kamus Bahasa Indonesia*. Pustaka Widyatama.
- Basrowi, & Sukidin. (2002). *Metode Penelitian Kualitatif Perspektif Mikro*. Insan Cendekia.
- BPS Kota Surabaya. (2025). Kecamatan Dukuh Pakis Dalam Angka 2025. BPS Kota Surabaya.
- BPS Kota Surabaya. (2025). Kabupaten Sawahan Dalam Angka 2025. BPS Kota Surabaya.
- BPS Kota Surabaya. (2025). Kecamatan Wonokromo Dalam Angka 2025. BPS Kota Surabaya.
- Dr. Gatot Supramono, S. H. , M. Hum. (2014). *Bumn Ditinjau Dari Segi Hukum Perdata* (1st Ed.). Pt Rineka Cipta.
- Dr. Rustanto, S. H. , Ll. M. (2012). *Hukum Nasionalisasi Modal Asing*. Kuwais.

- Erna Herlinda. (2004). "Pendaftaran Hak-Hak Atas Tanah Adat Menurut Ketentuan Konversi Dan Pp No. 24/1997." *Jurnal Fakultas Hukum Usu: Medan*.
- Frans Hendra Winarta. (2011). *Hukum Penyelesaian Sengketa: Arbitrase Nasional Indonesia & Internasional*. Sinar Grafika.
- Hayati Harahap, R. H. H., & Nahwa Zainab Marpaung. (2023). Analisis Teori Legitimasi Pada Konflik Rekognisi Penguasaan Tanah Adat Antara Pt Asam Jawa Dengan Komunitas Terdampak. *Jurnal Kajian Agraria Dan Kedaulatan Pangan (Jkakp)*, 2(1), 13–22. <https://doi.org/10.32734/jkakp.V2i1.13262>
- Hidayat Muchtar. (2011). *Manajemen Aset (Privat Dan Publik)*. Laksbang Pressindo.
- Ismaya Samun. (2019). *Penyelesaian Kasus Pertanahan (Pertama)*. Suluh Media.
- Karma, M. (2001). *Ibnu Sutowo: Mengemban Misi Revolusi, Sebagai Dokter, Tentara, Pejuang Minyak Bumi*. Pustaka Sinar Harapan.
- Liadi, W. S. (2019). Kedudukan Eigendom Verponding Dalam Hukum Pertanahan Di Indonesia. *Jurnal Panorama Hukum*, 4(1).
- Munawir. (2007). *Analisis Laporan Keuangan (Keempat)*. Liberty.
- Munthe, D. M. S. G., Gaol, S. L., & Sudarto. (2024). Kepemilikan Tanah Hak Milik Bekas Barat (Eigendom Verponding) Setelah Berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. *Iblam Law Review*, 4(2), 158–166. <https://doi.org/10.52249/Ilr.V4i2.505>
- Nabilla Nastiti Dewi, & Herma Setiasih. (2024). Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Berdasarkan Peraturan Menteri Atr/Bpn Nomor 21 Tahun 2020 (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan Kota Surabaya). *Dekrit (Jurnal Magister Ilmu Hukum)*, 14(No.1), 68–86.
- Nurmaningsih Amriani. (2012). *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata Di Pengadilan*. Pt Rajagrafindo Persada.
- Prof. Boedi Harsono. (1994). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya : Jilid 1 Hukum Tanah Nasional (Vol. 1)*. Djambatan.

- Prof. Dr. Maria S.W. Sumardjono, Sh. Mcl. Mpa. (2008). *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, Dan Budaya*. Buku Kompas.
- Prof. Dr. Sugiyono. (2015). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R & D* . Alfabeta.
- Puspitoarum Ajeng Monik. (2016). Analisis Pengelolaan Barang Milik Negara (Bmn) Pada Badan Pusat Statistik (Bps) Kota Makassar. *Jurnal Administrative Reform*, 4.
- Rachmadi Usman. (2003). *Pilihan Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*. Pt. Citra Aditya Bakti.
- Rahmadani N. A, Riskillah Rara Ainun, Asdhar Muhammad Rifat Akbar, Benz Elysia Zalikhah, Nurkarmila, & Muhammad Raihan Koto. (2025). Analisis Penyebab Dan Solusi Dinamika Konflik Antara Ptpn Xiv Dengan Masyarakat Di Polongbangkeng Takalar . *Legislatif*, 8.
- Richard Pandelaki Ronny Maramis, G. A., Soeikromo, D., Richard Pandelaki, G., & Maramis, R. A. (2025). Kajian Hukum Pemberian Hak Atas Tanah Negara Bekas Eigendom Verponding Menjadi Hak Milik. *Journal Of Social Science Research*, 5(5), 15–36.
- Richard Robinson. (2009). *Indonesia The Rise Of Capital*. Equinox Publishing.
- Rita Fiantika F., Wasil M, & Jumiyati S. (2022). *Metode Penelitian Kualitatif* .
- Sarjita. (2020). *Beberapa Pemikiran Tentang Status Tanah Dan Dinamikannya* (Tim Stpn Press, Ed.; Pertama). Stpn Press.
- Sarjita, Sh. , M. H. (2005). *Teknik & Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan* (Kedua). Tugujogjapustaka.
- Seven Liadi, W. (2019). Kedudukan Eigendom Verponding Dalam Hukum Pertanahan Di Indonesia. *Jurnal Panorama Hukum* , 4(1), 16.
- Siregar Doli D. (2004). *Manajemen Aset: Strategi Penataan Konsep Pembangunan Berkelanjutan Secara Nasional Dalam Konteks Kepala Daerah Sebagai Ceo's Pada Era Globalisasi & Otonomi Daerah*. Gramedia Pustaka Utama.

- Sudjito, Sarjita, Tjahjo Arianto, & Muhammad Machfudh Zarqoni. (2012). *Restorasi Kebijakan Pengadaan, Perolehan, Pelepasan Dan Pendayagunaan Tanah, Serta Kepastian Hukum Di Bidang Investasi* (Sarjita, Ed.). Tugujogjapustaka.
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R & D*. Alfabeta.
- Sunyoto Usman. (1999). *Rekognisi Sebagai Alternatif Penyelesaian Konflik Pertanahan Tinjauan Sosiologi Lingkungan*.
- Suprpto Toton, & Muchsin. (2002). *Kepastian Dan Perlindungan Hukum Pada Landasan Keadilan Dan Kebenaran*.
- Syaodih Sukmadinata N. (2012). *Metode Penelitian Pendidikan*. Pt Remaja Rosdakarya.
- Ura Weruin, U. (2016). *Logika, Penalaran, Dan Argumentasi Hukum Logic, Reasoning And Legal Argumentation*.
- Urip Santoso. (2005). *Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah* (Santoso Urip, Ed.). Kencana.
- Wahyu Utara. (2013). *Kamus Bahasa Indonesia : Lengkap & Praktis*. Kawah Media.
- Wardojo, W. W. (N.D.). Konflik Perebutan Lahan Kereta Api: Dilema Penguasaan Aset Negara Pasca Nasionalisasi. *Jurnal Sejarah Indonesia Issn Print, 7, 2024*. <https://doi.org/10.31947/jsi.v7i1.33016>
- Waskito, & Hadi Arnowo. (2019). *Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Di Indonesia (Pertama)*. Kencana.
- Widi Kurniawan, I., Mulyati, E., & Rubiati, B. (2020). 38 Analisis Yuridis Hak Eigendom Verponding Sebagai Jaminan Kebendaan Juridical Analysis Of Verponding Eigendom Rights As A Guarantee Of Fitness. *Jurnal Poros Hukum Padjadjaran*. <https://doi.org/10.23920/jphp>
- Wiradi Gunawan. (2000). *Reforma Agraria: Perjalanan Yang Belum Berakhir* (Noer Fauzi, Ed.; Pertama). Insist Press, Kpa & Pustaka Belajar .
- Zuber, A. (2013). *Konflik Agraria Di Indonesia* (Vol. 8, Number 1). <http://www>.

Zulfikar Ahmad. (2017). Upaya Penyelesaian Sengketa/Konflik Pertanahan. *Lex Specialis*.

Peraturan

Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)

Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

Undang Undang Nomor 8 Tahun 1971 tentang Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah Partikelir

Undang-Undang Nomor 86 Tahun 1958 tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan Milik Belanda

Undang Undang Nomor 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi

Undang Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pertanahan

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2025 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 Tentang Badan Usaha Milik Negara

Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2025 Perubahan Keempat Atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 Tentang Badan Usaha Milik Negara

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2003 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Pertambangan Minyak Dan Gas Bumi Negara (Pertamina) Menjadi Perusahaan Perseroan (Persero)

Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 tentang Percepatan Reforma Agraria Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-hak Barat

Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria⁴

Peraturan Presiden Nomor 66 Tahun 2024 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden

Nomor 32 Tahun 2020 tentang Pembiayaan Infrastruktur melalui Hak Pengelolaan Terbatas

Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1970 tentang Penyelesaian Konversi Hak-Hak Barat menjadi Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat

Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia Nomor Per 06/MBU/2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Badan Usaha Milik Negara

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 181/PMK.06/2016 tentang Penatausahaan Barang Milik Negara

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan

Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia Nomor PER-2/MBU/03/2023 Tentang Pedoman Tata Kelola dan Kegiatan Korporasi Signifikan Badan Usaha Milik Negara

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2024 tentang Pencegahan Kasus Pertanahan

Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 408/KMK.02/2003 Tahun 2003 tentang Penetapan Modal Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pertamina

Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 23/KMK.06/2008 tentang Penetapan Neraca Pembukaan Perusahaan Perseroan

Surat Edaran Menteri BUMN Nomor SE-14/MBU/10/2021 tentang Percepatan Program Sertifikasi dan Penertiban Aset Tanah dan Bangunan BUMN

Surat Edaran Menteri BUMN Nomor SE-14/MBU/12/2020 tentang Penertiban Aset Tanah dan Bangunan Milik Badan Usaha Milik Negara

Surat Edaran Menteri BUMN nomor S 155/MBU/2012 tentang Keputusan BUMN Tentang Larangan Hibah Aktiva Tetap BUMN

Website/Artikel/Report/Youtube

<https://www.youtube.com/live/x7l0RyLxgbs?si=WxeiMdZJoxtcLTA5>

https://youtu.be/b60I7D22cHA?si=7_7iA-0togw17Hur

<https://youtu.be/yHDNdk6Vla8?si=ULHHL9uSLRpcC9ZZ>

https://www.youtube.com/live/CuVyEtVWv_k?si=2TGCIsvDjFbM8MmZ

<https://youtu.be/M87Wn2YJaQE?si=4nQ06ClCXwWr1R4V>

https://youtu.be/A9_dQe0Fkt0?si=XJT0RI1ZZSBQmmGV

https://youtu.be/7nn_Q56YnDs?si=MvsRIcL4l9ieLtUh

<https://surabaya.kompas.com/read/2025/09/22/183938278/pertamina-masih-koordinasi-terkait-perselisihan-lahan-eigendom-darmo-hill>

<https://harian.disway.id/read/901690/bukan-kementerian-bumn-ini-alasan-dprd-surabaya-temui-danantara-soal-lahan-pertamina>

<https://www.pawartajatim.com/selama-15-tahun-tak-bisa-ngurus-sertifikat-rumah-ribuan-warga-dari-tiga-kecamatan-surabaya-melawan-pertamina/>

<https://surabaya.suaramerdeka.com/surabaya/106116019248/tak-cuma-dukuh-pakis-klaim-tanah-pertamina-meluas-hingga-kelurahan-gunungsari?page=2>

<https://memorandum.disway.id/surabaya/read/140009/klaim-tanah-pertamina-bekukan-ekonomi-warga-ribuan-sertifikat-di-dukuh-pakis-terancam>

<https://timurpos.co.id/blokir-lahan-220-hektare-di-darmo-hill-atas-permintaan-pertamina-warga-resah-sertifikat-shm-jadi-tak-bernilai/>

<https://harian.disway.id/read/901413/bpn-rapatkan-konflik-lahan-eigendom-dan-groundkaart-dprd-surabaya-beri-ucapan-tegas/15>

https://www.suarasurabaya.net/kelanakota/2025/sengketa-tanah-2204-hektare-di-surabaya-diklaim-eigendom-milik-pertamina/#google_vignette

<https://jatimupdate.id/baca-13012-perjuangkan-tanah-warga-komisi-c-temui-atrbpn-dan-pertamina>

<https://harian.disway.id/read/903664/komisi-c-dprd-surabaya-bahas-eigendom-di-jakarta-pertamina-minta-pendampingan-kejati>

<https://harian.disway.id/read/901690/bukan-kementerian-bumn-ini-alasan-dprd-surabaya-temui-danantara-soal-lahan-pertamina/15>

<https://jatim.tribunnews.com/surabaya/524540/titik-terang-sengketa-eigendom-surabaya-pertamina-sepakat-selesaikan-non-litigasi-pulihkan-hak>

<https://beritajatim.com/pt-patra-jasa-ambil-alih-hotel-singgasana-surabaya-setelah-menang-di-pengadilan>

<https://cakrawalanews.co/94055/dprd-surabaya-fasilitasi-keluhan-warga-gunungsari-yang-terdampak-proyek-hotel/2/>

<https://surabaya.inews.id/read/637949/polemik-tanah-di-surabaya-puluhan-tahun-dihuni-300-kk-terdampak-klaim-aset-milik-pertamina/all>

<https://surabaya.kompas.com/read/2025/10/10/171635678/persoalan-eigendom-kembali-mencuat-kali-ini-warga-wonokromo-tak-bisa-urus?page=all>

<https://jatim.antaranews.com/berita/988997/bpn-surabaya-sengketa-tanah-eigendom-pertamina-di-kementerian>

<https://beritajatim.com/dprd-surabaya-desak-pertamina-hentikan-sengketa-tanah-warga-di-kawasan-eigendom-1278>

<https://beritajatim.com/pakar-hukum-sengketa-tanah-eigendom-1278-harus-dilihat-dari-aspek-yuridis-dan-empiris>

<https://www.pawartajatim.com/puluhan-rumah-peninggalan-belanda-jadi-korban-arogansi-pertamina-yang-klaim-tanah-warga/>