

**ANALISIS HUKUM ATAS TUNTUTAN PEMERINTAH DESA TERHADAP
ASET TANAH PT PERKEBUNAN NUSANTARA I REGIONAL 5
(Studi Kasus Tanah Eks Pabrik Gula Djatie Desa Jatirejo, Kecamatan
Loceret, Kabupaten Nganjuk)**

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Sebutan Sarjana terapan di
Bidang Pertanahan pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh :

DWianto Rudi Widagda

NIT.22314455

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
POLITEKNIK AGRARIA STPN
YOGYAKARTA
2026**

ABSTRACT

The former Djatie Sugar Factory land in Jatirejo Village, Loceret District, Nganjuk Regency, held by PT Perkebunan Nusantara I Regional 5 under a Building Use Right (Hak Guna Bangunan), has long remained unproductive, prompting a claim by the Village Government. This study aims to analyze the legal standing of the Jatirejo Village Government's claim, to formulate a dispute resolution scheme, and to examine its legal implications for legal certainty and the status of the land asset.

This research employs normative legal research (juridical-normative) that is prescriptive and qualitative in nature, using statutory, conceptual, and case approaches. Legal materials are analyzed through legal interpretation and construction guided by the Four-Pillar Integral Reflection Methodology (Metodologi Refleksi Integral 4 Pilar) to dissect the root of the problem teleologically and to test the causal logic between norms, while informants' statements are positioned as factual context. The assessment of legal effectiveness is limited to the legal factor, namely the substance of legislation.

The results show that the Village Government's claim has a valid juridical basis under Law Number 3 of 2024, supported by indications of abandoned land (Government Regulation Number 20 of 2021), inconsistency in fulfilling the elements of the Building Use Right, the social function principle of land (Article 6 of the Basic Agrarian Law), and a legal question concerning the validity of the nationalization process that must be evaluated by the competent authority. Nevertheless, PT Perkebunan Nusantara retains a strong formal position through its registered certificate and the status of separated state assets; yet, under logical (mantiq) examination, a fallacy of misplaced priority (hysteron proteron) is identified, in which the corporation places administrative fear over state assets above its obligation to fulfill the social function of land, so the claim does not by itself create a right of control. The recommended resolution is a phased non-litigation pathway culminating in the granting of land rights over a Management Right (Hak Pengelolaan), with the designation of state land as a prerequisite,

while litigation serves as a last resort. This resolution, through the Management Right scheme, implies the realization of just legal certainty (teleology), whereby state assets remain legally secured while the land's function is restored for the greatest prosperity of the people as mandated by Article 33(3) of the 1945 Constitution.

Keywords: *abandoned land; Building Use Right; Four-Pillar Integral Reflection Methodology; separated state assets; Management Right; land dispute resolution*

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
MOTTO.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
PRAKATA.....	v
ABSTRACT.....	vii
INTISARI.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah.....	6
C. Tujuan.....	6
D. Kegunaan Penelitian.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	7
A. Kajian Literatur.....	7
B. Kerangka Teoritis.....	14
C. Kerangka Pemikiran.....	32
D. Kerangka Analisis.....	35
BAB III METODE PENELITIAN.....	37
A. Format Penelitian.....	37
B. Objek Penelitian.....	38
C. Definisi Konseptual.....	39
D. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	41
E. Teknik Analisis Bahan Hukum.....	45
F. Keterbatasan Penelitian.....	51
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	53
A. Wilayah dan Kondisi Demografis Lokasi Penelitian.....	53

B. Kondisi Objek Kajian.....	56
BAB V KEDUDUKAN HUKUM TUNTUTAN PEMERINTAH DESA	
JATIREJO TERHADAP ASET TANAH PT PERKEBUNAN NUSANTARA I	
REGIONAL 5 ATAS TANAH EKS PABRIK GULA DJATIE 64	
A. Dasar Normatif Penguasaan Tanah dan Riwayat Hukum Objek Sengketa	64
B. Kedudukan Hukum PT Perkebunan Nusantara atas Tanah Eks Pabrik	Gula Djatie..... 66
C. Kapasitas Hukum Pemerintah Desa Jatirejo.....	71
D. Asas Fungsi Sosial Tanah dan Indikasi Tanah Telantar.....	75
E. Telaah atas Indikasi Cacat Yuridis dalam Proses Nasionalisasi	79
F. Inkonsistensi Administrasi Hak Guna Bangunan.....	83
G. Dimensi Historis dan Aspek Cagar Budaya	87
H. Simpulan Analisis Kedudukan Hukum	90
BAB VI MEKANISME PENYELESAIAN SENGKETA DAN IMPLIKASI	
HUKUM ATAS TANAH EKS PABRIK GULA DJATIE 92	
A. Mekanisme Penyelesaian Sengketa Tanah Menurut Sistem Hukum	Pertanahan Indonesia 92
B. Implikasi Hukum dari Penyelesaian Sengketa Tanah Eks Pabrik Gula	Djatie..... 103
C. Kendala dan Hambatan Nyata dalam Penyelesaian Sengketa.....	110
BAB VII PENUTUP..... 117	
A. Kesimpulan.....	117
B. Saran.....	117
DAFTAR PUSTAKA 119	
LAMPIRAN..... 126	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia saat ini menghadapi berbagai permasalahan dibidang pertanahan. Eskalasi konflik tersebut dalam beberapa tahun terakhir menunjukkan peningkatan yang cukup signifikan, hal ini menunjukkan urgensi penyelesaian secara komprehensif dan berbasis kepastian hukum. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) (2025), mencatat sebanyak 51.662 kasus sengketa, konflik, dan perkara tanah periode 2015 sampai dengan 2025, dimana 29.555 kasus atau 57,21% telah selesai dan 22.107 kasus atau 42,79% masih belum selesai. Tipe kasus pertanahan tersebut terdiri dari 13.712 kasus sengketa dengan rincian 78,95% telah selesai yang menyisakan 2.887 kasus, 616 kasus konflik dengan rincian 69,97% kasus telah selesai yang menyisakan 185 kasus, dan 37.334 kasus perkara dengan rincian 49,01% kasus telah selesai yang menyisakan 19.035 kasus perkara. Data ini menunjukkan peningkatan kompleksitas permasalahan pertanahan lebih dari sekedar melibatkan permasalahan dibidang hukum, namun termasuk beberapa bidang seperti sosial, ekonomi, dan politik. Tahun 2024 terakhir Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA) mencatat terjadinya lonjakan jumlah konflik agraria yang mana, lebih dari 50 kasus konflik agraria, yang melibatkan sekitar 1.113.577,44 hektar tanah dan berakibat pada 67.436 keluarga di 329 desa atau setara dengan meningkatnya jumlah konflik 21% (Abita Jovina, 2025). Studi terhadap sengketa serupa menunjukkan bahwa posisi masyarakat kerap lemah ketika berhadapan dengan BUMN sebagai pemegang hak (Adityo Santoso dkk., 2023).

Dalam konteks pemilikan dan penguasaan tanah, negara Indonesia menganut prinsip hak menguasai negara seperti diatur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 dimana dikatakan bahwa "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat". Prinsip ini selanjutnya diuraikan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang menjadi fondasi hukum pertanahan

nasional. UUPA mengamanatkan bahwa penguasaan negara atas tanah bukan berarti kepemilikan, melainkan wewenang dalam mengatur peruntukan, penggunaan, dan pemeliharaan guna mencapai kesejahteraan masyarakat (Rahmat Ramadhani, 2022). Implementasi prinsip ini melahirkan kompleksitas tersendiri ketika berhadapan dengan realitas penguasaan tanah oleh berbagai entitas, termasuk Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang mengelola aset tanah dalam jumlah besar untuk kepentingan ekonomi nasional.

Permasalahan sengketa tanah menjadi semakin kompleks ketika melibatkan aset tanah yang dikuasai oleh BUMN, khususnya PT Perkebunan Nusantara (PTPN) I Regional 5. BUMN yang mana keseluruhan atau bagian besar modalnya dimiliki negara dimana badan usaha ini memiliki status hukum khusus pada pengelolaan aset, termasuk aset tanah. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang BUMN, terdapat pernyataan perihal kekayaan negara yang dipisahkan, dalam hal ini kekayaan tersebut menjadi kekayaan badan usaha. Konsorsium Pembaruan Agraria mencatat bahwa sektor perkebunan yang dikelola PTPN secara konsisten menempati posisi puncak sebagai penyebab konflik agraria di Indonesia. Sepanjang tahun 2024, lonjakan kasus agraria masih didominasi oleh sengketa di sektor pertanian secara luas, khususnya pada subsektor perkebunan. Jumlah konflik ini mengalami kenaikan signifikan, tahun 2021 terdapat 74 kasus yang meningkat menjadi 111 kasus di tahun 2024. Dari 111 konflik agraria terkait perkebunan tersebut, sekitar 67% merupakan sengketa perkebunan kelapa sawit, melibatkan 127.280 hektar tanah yang dikuasai oleh 14.696 keluarga (Budiawan dkk., 2025). Fenomena ini menunjukkan bahwa BUMN perkebunan, khususnya PTPN, menjadi salah satu aktor utama dalam konflik pertanahan di Indonesia.

Perihal hukum agraria Indonesia, pemerintah desa memiliki kedudukan strategis untuk melayani dan menyelenggarakan kepentingan masyarakat di wilayahnya sebagai satu kesatuan masyarakat hukum. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 yang kemudian diperbarui menjadi Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 tentang Desa menjadikan tanah kas desa atau tanah milik desa yang tercatat sebagai aset dapat dikelola dan dimanfaatkan berdasarkan legitimasi yang diberikan kepada desa guna menunjang penyelenggaraan pemerintahan dan kesejahteraan

masyarakat. Pemerintah desa memiliki kapasitas sebagai entitas hukum yang memiliki wewenang dalam bertindak secara hukum untuk melindungi kepentingan desa yang diwakili oleh kepala desa dan perangkat desa. Dalam konteks ini, ketika terjadi klaim atas tanah yang diyakini lebih bermanfaat ketika dijadikan sebagai aset desa namun dikuasai atau tercatat atas nama BUMN, pemerintah desa memiliki hak untuk mengajukan tuntutan hukum guna mengolah dan memanfaatkan aset tersebut. Hal ini sejalan dengan prinsip Otonomi Desa, di mana desa memiliki wewenang penuh dalam menjalankan rumah tangganya, termasuk memiliki kendali atas pengelolaan serta pemanfaatan aset-aset yang dimiliki (Dewi dkk., 2018).

Secara historis, tanah-tanah yang kini dikuasai oleh PTPN banyak yang berasal dari perusahaan perkebunan era kolonial Belanda yang kemudian dinasionalisasi pasca kemerdekaan. Pabrik gula merupakan salah satu industri strategis pada masa kolonial yang menguasai lahan luas untuk perkebunan tebu dan fasilitas pabrik. Didirikan oleh W.M. Van Den Boumen pada 1898, Pabrik Gula Djatie di Nganjuk berfungsi sebagai instrumen pendukung peningkatan pendapatan per kapita Pemerintah Hindia Belanda di daerah koloni (Nugroho, 2020). Setelah Indonesia merdeka, aset-aset perusahaan asing tersebut dinasionalisasi dan sebagian besar dialihkan pengelolaannya kepada Perusahaan Negara Perkebunan (PNP) yang kemudian berkembang menjadi PT Perkebunan Nusantara.

Adapun demikian proses peralihan kepemilikan dan penguasaan tanah dari era kolonial hingga masa kini tidak selalu terdokumentasi dengan baik, sehingga menimbulkan ketidakjelasan status hukum atas tanah-tanah tersebut. Ketika pabrik gula berhenti beroperasi atau ditutup, status tanah bekas kantor, gudang, dan fasilitas lainnya diambil alih oleh negara dan statusnya berubah menjadi aset negara, hal ini membuka peluang munculnya penolakan dari berbagai pihak termasuk pemerintah desa yang merasa bahwa tanah tersebut dapat dimanfaatkan lebih ketika menjadi aset desa. Sesuai dengan tujuan Indonesia dalam menasionalisasi warisan kolonial terhadap aset tanah dan perkebunan milik Belanda yang mana bertujuan untuk mengembalikan kendali dan sebagai sumber ekonomi bagi masyarakat (Pamungkas, t.t.).

Salah satu potret kerumitan masalah ini ditemukan di Desa Jatirejo, Nganjuk, terkait sengketa tanah eks Pabrik Gula Djatie. Selain merupakan bangunan bersejarah dari tahun 1898, pabrik ini memiliki latar belakang yang krusial karena sempat dijadikan markas militer terselubung bagi serdadu Belanda di masa penjajahan (Kartika Pradnya Paramitha, 2019). Pascakemerdekaan dan nasionalisasi, aset tanah Pabrik Gula Djatie beralih menjadi aset negara yang kemudian dikelola oleh PT Perkebunan Nusantara I Regional 5. Atas dasar kondisi itu, Pemerintah Desa Jatirejo mengajukan tuntutan agar tanah tersebut dapat dikuasai dan dikelola sebagai aset desa untuk kepentingan masyarakat. Tuntutan tersebut bertumpu pada tiga alasan pokok yakni, pertama adalah HGB secara normatif mensyaratkan keberadaan bangunan, sedangkan di lapangan bangunan telah lama tiada; kedua, tanah yang sekian lama tidak diusahakan memenuhi indikasi tanah telantar sebagaimana diatur Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penerbitan Kawasan dan Tanah Telantar; dan ketiga, pemanfaatan yang tidak optimal dinilai bertentangan dengan fungsi sosial tanah.

Upaya penyelesaian sengketa ini sebenarnya telah pernah ditempuh melalui jalur mediasi dengan melibatkan Pemerintah Kabupaten Nganjuk dan Kantor Pertanahan ATR/BPN Nganjuk sebagai fasilitator. Namun, mediasi tersebut mengalami kebuntuan (*deadlock*) karena pihak PTPN I Regional 5 secara konsisten berpegang teguh pada argumentasi bahwa aset tanah yang dikuasainya merupakan Kekayaan Negara yang Dipisahkan berdasarkan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang BUMN, sehingga tidak dapat dialihkan atau dilepaskan kepada pihak mana pun tanpa melalui mekanisme korporasi yang sangat ketat. Sikap tersebut, secara normatif erat kaitannya dengan khawatir akan potensi pertanggungjawaban atas kerugian negara aset dilepaskan tanpa prosedur yang benar, meskipun secara eksisting pemanfaatan hanya menyisahkan sebuah cerobong asap. Kebuntuan mediasi ini mencerminkan fenomena klasik dalam sengketa pertanahan yang melibatkan aset BUMN di Indonesia, di mana ketakutan atas tanggung jawab administrasi dan hukum sering kali menghambat lahirnya solusi yang substantif dan berkeadilan bagi masyarakat. Dengan demikian, kondisi sengketa ini bukan lagi sekadar potensi konflik, melainkan sengketa nyata yang mengalami kebuntuan dan

membutuhkan kerangka penyelesaian yang lebih definitif. Sampai dengan berakhirnya penelitian ini, tidak terdapat agenda mediasi lanjutan yang ditempuh para pihak. Apabila didiagnosis secara logis,

Sengketa ini pada hakikatnya bukan perkara menang atau kalah antara dua pihak yang berhadapan, melainkan keadilan dalam penataan penguasaan tanah. BUMN dan pemerintah desasama-sama merupakan perwujudan kehadiran negara. Keadilan agraria menghendaki agar tanah tidak dibiarkan kehilangan fungsi sosialnya semata-mata demi mempertahankan status formal, karena fungsi sosial hak atas tanah justru bertujuan menyeimbangkan kepentingan pemegang hak dengan kemanfaatan bagi masyarakat (Rustan, 2013). Dalam kerangka tujuan hukum, penyelesaian yang berkeadilan menuntut keseimbangan antara nilai keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan secara proporsional, sehingga tanah dapat kembali berdaya guna bagi kemakmuran rakyat tanpa mengabaikan kepastian hukum bagi pemegang hak (Glahé, 2017). Dengan demikian, keadilan yang dituju bukan sekedar keadilan formal di atas kertas, melainkan keadilan substantif yang memulihkan fungsi tanah bagi masyarakat yang selama ini kehilangan akses atasnya.

Uraian permasalahan yang telah dijabarkan tersebut, penelitian ini mengambil fokus terhadap kasus permasalahan tanah eks Pabrik Gula Djatie di Desa Jatirejo, Kecamatan Loceret, Kabupaten Nganjuk, sebagai studi kasus guna dianalisis secara mendalam permasalahan hukum terkait tuntutan pemerintah desa terhadap aset tanah PT Perkebunan Nusantara. Kasus ini dipilih karena merepresentasikan isu struktural dalam sistem pertanahan Indonesia, khususnya terkait status hukum tanah eks perusahaan kolonial yang kini dikuasai oleh BUMN, serta menggambarkan kompleksitas kepentingan antara kepentingan ekonomi nasional yang direpresentasikan oleh BUMN dengan kepentingan lokal yang direpresentasikan oleh pemerintah desa.. Merujuk pada paparan di atas, maka studi ini difokuskan pada judul “ANALISIS TUNTUTAN PEMERINTAH DESA JATIREJO TERHADAP ASET TANAH PT PERKEBUNAN NUSANTARA 1 REGIONAL 5 (Studi Kasus Tanah Eks Pabrik Gula Djatie Desa Jatirejo, Kecamatan Loceret, Kabupaten Nganjuk)”.

B. Perumusan Masalah

1. Bagaimana kedudukan hukum tuntutan Pemerintah Desa Jatirejo terhadap aset tanah PT Perkebunan Nusantara atas tanah eks Pabrik Gula Djatie ditinjau dari hukum pertanahan dan hukum pemerintah desa di Indonesia?
2. Bagaimana formulasi penyelesaian sengketa tanah antara Pemerintah Desa Jatirejo dengan PT Perkebunan Nusantara menurut sistem hukum pertanahan Indonesia?
3. Bagaimana implikasi hukum dari penyelesaian sengketa tanah eks Pabrik Gula Djatie terhadap kepastian hukum pertanahan dan status hukum aset tanah eks Pabrik Gula Djatie?

C. Tujuan

1. Mampu menjelaskan dan menganalisa kedudukan hukum tuntutan Pemerintah Desa Jatirejo terhadap aset tanah PT Perkebunan Nusantara atas tanah eks Pabrik Gula Djatie ditinjau dari hukum pertanahan dan hukum pemerintahan desa di Indonesia.
2. Guna mengkaji dan juga analisis formulasi penyelesaian permasalahan tanah antara Pemerintah Desa Jatirejo dengan PT Perkebunan Nusantara menurut sistem hukum pertanahan Indonesia.
3. Untuk mengevaluasi dan menganalisis implikasi hukum dari penyelesaian sengketa tanah eks Pabrik Gula Djatie terhadap kepastian hukum pertanahan dan status hukum aset tanah eks Pabrik Gula Djatie.

D. Kegunaan Penelitian

1. Kontribusi pada sisi akademik, studi ini harapannya mampu memperkaya literatur hukum agraria Indonesia, khususnya terkait permasalahan tanah antara Pemerintah Desa dan BUMN dalam konteks tanah aset.
2. Ditinjau dari sisi praktisnya, studi ini harapannya mampu memberikan sumbangsih terhadap pemangku kebijakan ketika merumuskan regulasi yang lebih jelas terkait pengelolaan aset desa dan aset BUMN, serta memberikan pedoman bagi praktisi hukum dalam menangani persoalan yang sejenis.

BAB VII

PENUTUP

A. Kesimpulan

Pertama, kedudukan hukum tuntutan Pemerintah Desa Jatirejo terhadap aset tanah PT Perkebunan Nusantara I Regional 5 atas tanah eks Pabrik Gula Djatie adalah sah secara kapasitas hukum (*legal standing*) berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 dan beralasan secara normatif melalui asas fungsi sosial tanah serta indikasi tanah telantar. Sebaliknya, kedudukan Hak Guna Bangunan PTPN mengandung cacat hakikat karena ketiadaan bangunan fungsional sejak 1949, sehingga unsur esensial haknya tidak terpenuhi, meskipun secara formal sertifikatnya tetap sah sampai dibatalkan melalui prosedur resmi.

Kedua, formulasi penyelesaian yang paling tepat adalah penyelesaian administratif bertahap yang mengedepankan jalur non-litigasi. Penertiban tanah telantar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 menjadi pintu masuknya, sedangkan skema Hak Pengelolaan yang di atasnya dilekati hak atas tanah bagi Pemerintah Desa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 menjadi solusi konkretnya, dengan litigasi sebagai upaya hukum terakhir.

Ketiga, implikasi hukum penyelesaian tersebut bermuara pada kepastian hukum yang berkeadilan. Skenario Hak Pengelolaan mengamankan aset negara sebagai kepentingan PTPN sekaligus memberikan akses pemanfaatan ruang bagi kesejahteraan warga sebagai kepentingan Pemerintah Desa, sehingga kemanfaatan dirasakan oleh kedua entitas negara tanpa salah satunya dikalahkan secara mutlak.

B. Saran

Bagi Kementerian ATR/BPN, khususnya Kantor Pertanahan Kabupaten Nganjuk, disarankan mengambil inisiatif proaktif melakukan evaluasi lapangan atas indikasi tanah telantar eks Pabrik Gula Djatie. Kementerian ATR/BPN perlu memfasilitasi, berkoordinasi duduk bersama dengan Kementerian BUMN, Kementerian Keuangan dan Kementerian Dalam Negeri secara berjenjang, melalui

perangkatnya di daerah dalam rangka transformasi status Hak Guna Bangunan milik PTPN menjadi Hak Pengelolaan, agar di atasnya dapat diterbitkan hak atas tanah, seperti Hak Pakai bagi Pemerintah Desa Jatirejo melalui skema perjanjian kerja sama pemanfaatan tanah.

Bagi PT Perkebunan Nusantara I Regional 5, disarankan mengubah paradigma pengamanan aset dari sekadar mempertahankan status quo administratif menjadi optimalisasi aset secara kolaboratif. PTPN sebaiknya membuka ruang penyelesaian yang saling menguntungkan dengan menyetujui skema Hak Pengelolaan, sehingga aset BUMN tetap aman karena kekayaan negara tidak hilang, fungsi sosial tanah tetap berjalan, dan risiko sanksi pencabutan hak akibat penelantaran dapat dihindari.

Bagi Pemerintah Desa Jatirejo, khususnya Kepala Desa dan Badan Permusyawaratan Desa, disarankan menyudahi perpecahan internal dan menyatukan kapasitas hukum kelembagaan. Selanjutnya, desa perlu menyiapkan rencana pemanfaatan ruang dan ekonomi yang konkret, misalnya desain kawasan wisata sejarah, ruang publik, atau fasilitas kesehatan, sebagai prasyarat administratif saat mengajukan permohonan pemanfaatan tanah di atas Hak Pengelolaan. Tanpa rencana peruntukan yang jelas, tuntutan desa akan dinilai tidak memiliki urgensi kemanfaatan.

Pada akhirnya, penyelesaian sengketa aset negara tidak boleh berhenti pada kemenangan formal di atas kertas. Hukum pertanahan yang baik harus bermuara pada kepastian hukum yang berkeadilan, yakni keadaan ketika kekayaan negara tetap terselamatkan, nilai historis bangsa tetap terlestarikan, dan tanah kembali menjadi sumber kesejahteraan yang nyata bagi rakyat.

DAFTAR PUSTAKA

- Abita Jovina. (2025, Mei 30). *Konflik Agraria di Indonesia Terus Naik, Capai 295 Kasus di 2024*. GoodStats.
<https://data.goodstats.id/statistic/konflik-agraria-di-indonesia-terus-naik-capai-295-kasus-di-2024-bdOCp>
- Adityo Santoso, Eri Radityawara, Agus Adriyanto, Pujo Wiidodo, & Halomoan Alexandra. (2023). Efektifitas Upaya Hukum Sengketa Tanah Ulayat Masyarakat Adat Pantai Raja Dengan PTPN V. *Jurnal Kewarganegaraan*, 7(1).
<https://journal.upy.ac.id/index.php/pkn/article/view/5438>
- Askarial. (2018). INTERPRETASI ATAU PENAFSIRAN SEBAGAI METODE PENEMUAN HUKUM. *XII Jilid II*, (79).
<https://jurnal.umsb.ac.id/index.php/menarailmu/article/viewFile/506/445>
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Nganjuk. (2024). *KABUPATEN NGANJUK DALAM ANGKA*.
<https://nganjukkab.bps.go.id/id/publication/2024/02/28/5788b1c4475e38ec222f73d9/kabupaten-nganjuk-dalam-angka-2024.html>
- Baetal, B., Wardani, D. K., & Ekawati, D. (2021). *PEMAKNAAN HAK MENGUASAI NEGARA ATAS TANAH DALAM DIMENSI POLITIK HUKUM KONSTITUSI* (Vol. 8, Nomor 2).
<https://pdfs.semanticscholar.org/80c5/a2b119b2d7bddd98b1a4c941460f7c7b6077.pdf>
- Bagenda, C., Arzhi Jiwantara, F., Darmawan Basri, A., Mulyana, Y., Latupono, B., Utomo, S., Edi Wibowo, D., Saija, R., Aprianti, I., Prihartono, A., Muin, F., & Maidianti, S. (2021). *HUKUM ACARA PERDATA* (Pertama). WIDINA BHAKTI PERSADA BANDUNG.
www.penerbitwidina.com
- Budiawan, Sidik A, & Zikrina Ratri. (2025, Februari 27). *Potensi Konflik Agraria yang Terus Berlanjut di Indonesia*. KonsorsiumPembaruanAgraria. <https://www.kpa.or.id/2025/02/potensi-konflik-agraria-yang-terus-berlanjut-di-indonesia/>
- Budi Setiyono, Ph. D. (2018). *Model dan Desain Negara Kesejahteraan (Welfare State)*. UPT Percetakan UNDIP.
- Dewi, P. E. D. M., Saputra, K. A. K., & Prayudi, M. A. (2018). OPTIMALISASI PEMANFAATAN DAN PROFESIONALISME PENGELOLAAN ASET DESA DALAM MENINGKATKAN

- PENDAPATAN ASLI DESA. *Jurnal Ilmiah Akuntansi*, 2(2).
<https://doi.org/10.23887/jia.v2i2.15634>
- Diana R. W. Napitupulu. (2023). *HUKUM AGRARIA* (S. H. , M. H. , M. M. Kn. , M. Sc. Dr. Diana R. W. Napitupulu, Ed.). UKI Press, 2023.
- Dian Dwi Jayanti, S. H. (2023). Pengertian Perlindungan Hukum dan Penegakan Hukum. *Pengertian Perlindungan Hukum dan Penegakan Hukum, 1*.
- Dr. Nurul Qamar SH., M. (2020). *METODE PENELITIAN HUKUM Doktrinal dan Non-Doktrinal* (Pertama). CV. Social Politic Genius (SIGn).
[https://books.google.co.id/books?hl=id&lr=&id=TAQHEAAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA1&dq=METODE+PENELITIAN+HUKUM+Doktrinal+dan+Non-Doktrinal+\(Pertama\)&ots=hW6rVw9Ft7&sig=cCBJS9S4UprvGc1x4ZTys3s8y8&redir_esc=y#v=onepage&q=METODE%20PENELITIAN%20HUKUM%20Doktrinal%20dan%20Non-Doktrinal%20\(Pertama\)&f=false](https://books.google.co.id/books?hl=id&lr=&id=TAQHEAAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA1&dq=METODE+PENELITIAN+HUKUM+Doktrinal+dan+Non-Doktrinal+(Pertama)&ots=hW6rVw9Ft7&sig=cCBJS9S4UprvGc1x4ZTys3s8y8&redir_esc=y#v=onepage&q=METODE%20PENELITIAN%20HUKUM%20Doktrinal%20dan%20Non-Doktrinal%20(Pertama)&f=false)
- Fauzi Mizan Prabowo Aji, Febela Priyatmono, A., & Haja Bava Mohidin, H. (2025). Peta Persebaran dan Karakter Arsitektural Pabrik Gula Peninggalan Belanda di Pulau Jawa: Kajian Sejarah dan Dokumentasi. *Jurnal Lingkungan Binaan Indonesia*, 14(1), 35–45.
<https://doi.org/10.32315/jlbi.v14i1.430>
- Ferika Rahmatul Zulfa. (2021). *ANALISIS YURIDIS TENTANG PELAYANAN HAK TANGGUNGAN TERINTEGRASI SECARA ELEKTRONIK*.
<https://www.proquest.com/openview/48638e8b04267823fb6a18565891deb9/1?pq-origsite=gscholar&cbl=2026366&diss=y>
- Ganindra, D. M., & Kurniawan, F. (2017). KRITERIA ASAS PEMISAHAN HORIZONTAL TERHADAP PENGUASAAN TANAH DAN BANGUNAN. *Yuridika*, 32(2), 228.
<https://doi.org/10.20473/ydk.v32i2.4850>
- Glahé, P. (2017). Gesetzliches Unrecht und übergesetzliches Recht. Leben und Wirken Gustav Radbruchs. Dalam *Gustav Radbruchs Leben und Werk*. <https://old.revistadefilosofia.org/78-04.pdf>
- Hasan Syahrizal, & M. Syahrani Jailani. (2023). Jenis-Jenis Penelitian Dalam Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif. *Jurnal Pendidikan, sosial& Humaniora*. <https://doi.org/10.61104/jq.v1i1.49>

- Iffani, N. (2020). *Asas Lex Superior, Lex Specialis, dan Lex Posterior: Pemaknaan, Problematikan, dan Penggunaannya dalam Penalaran dan Argumentasi Hukum*.
https://d1wqtxts1xzle7.cloudfront.net/75194426/pdf-libre.pdf?1637914492=&response-content-disposition=inline%3B+filename%3DAsas_Lex_Superior_Lex_Specialis_Dan_Lex.pdf&Expires=1781538709&Signature=MpiaHXjicQMQYPHI8HIGbW4hOoqurAmSAn5BDI3nq7-50N9QNlcR8J~B3QOrCfJkVHEc6tsSvTF5A-RwaN7ziEYUpUu0zZnBpd0pHlt~8osJUmsrO4cQye3~yEIudW8c86nLYUuu9Gvk~IHELLx8FEEegI-diIRaEGZAIN8DK9UVrFchUnaLgxejP9Ig5k6a5YRbBE8Cmu9qrl1ekHS7J6UhY3m7Tv5w90b7VjTfAnIWulv13dQfjfv3z7Jj3jpXUKbqXs3KbO~qFAVt1Vw1jut91phYcoN3gIIyCHeMjxMRBd4mrzztrne0Wc0pZEa89t5MpuMeaypluBHpPCRg_&Key-Pair-Id=APKAJLOHF5GGSLRBV4ZA
- Indah Sari. (2020). *Hak-Hak Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pertanahan Di Indonesia Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)*.
<https://doi.org/10.35968/jmm.v9i1.492>
- Isnaini, Rizkan Zulyadi, & Abdul Kadir. (2020). The Models of North Sumatra Provincial Government Policy in Resolving the Ex-Hgu Land Conflicts of PTPN II Plantations in Deli Serdang Regency. *Budapest International Research and Critics Institute (BIRCI-Journal): Humanities and Social Sciences*, 3(2), 1206–1215.
<https://doi.org/10.33258/birci.v3i2.962>
- Jujun S. Suriasumantri. (2017). *Filsafat Ilmu: Sebuah Pengantar Populer*.
- Kartika Pradnya Paramitha. (2019). *PABRIK GULA DJATIE DAN PENGARUHNYA KE MASYARAKAT NGANJUK TAHUN 1898 HINGGA 1942*. <http://lib.unair.ac.id>
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2025, Juli). *Rekapitulasi Kasus Pertanahan di Indonesia*. justisia.atrbpn.go.id.
- Koeswidarbo, S. H., & Kn, M. (2025). *RINGKASAN PENDEKATAN METODOLOGI REFLEKSI INTEGRAL 4 PILAR*.
- Koto, I. (2021). Peran Badan Usaha Milik Negara Dalam Penyelenggaraan Perekonomian Nasional Guna Mewujudkan Kesejahteraan Masyarakat. *Seminar Nasional Teknologi Edukasi Sosial dan Humaniora*, 1(1).
- Kusbianto, Azmiati Zuliah, & Mhd Asri Pulungan. (2020). *PENYELESAIAN SENGKETA TANAH GARAPAN PERKEBUNAN*

DI KEBUN SEI PUTIH PTPN III DALAM PERSPEKTIF HUKUM.
Jurnal Hukum: HUKUM UNTUK MENGATUR DAN MELINDUNGI MASYARAKAT, 6.

<https://ejournal.uki.ac.id/index.php/tora/article/download/1460/1275>

Magira Fisabilla. (2021). Analisis Penguasaan Tanah Hak Guna Usaha Perseroan Terbatas Perkebunan Nusantara III Gunung Pamela Oleh Masyarakat Desa Buluh Duri Kecamatan Sipispis Kabupaten Serdang Bedagai. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Hukum [JIMHUM]*.

<http://jurnalmahasiswa.umsu.ac.id/index.php/jimhum/article/view/671>

Marit, E. L., Revida, E., Nurjaya, N. Z. M., Werimon, S., Rahmadana, M. F., Silalahi, M., Purba, B., Sutrisno, E., Pardede, A. F., & Yendrianof, D. (2021). *Pengantar Otonomi Daerah dan Desa*.

<https://repository.stiesultanagung.ac.id/id/eprint/645/1/23.FullBook%20Pengantar%20Otonomi%20Daerah%20dan%20Desa.pdf>

Marnis Wanji, Muhammad Firmansyah, Devira Restika Salsa Bila Gulo, Zaini Nurasa Azzahra, & Siti Mujiatun. (2025). Penerapan Metode Deduktif dan Induktif dalam Manajemen. *Jurnal Manajemen dan Pendidikan Agama Islam*, 3(2), 239–250.

<https://doi.org/10.61132/jmpai.v3i2.990>

Marzuki, P. M. (2016). *PENELITIAN HUKUM (Edisi Revisi)* (Suwito & Tamba, Ed.; 13 ed.). PRENADAMEDIA GROUP.

Marzuki, P. M. (2021). *PENGANTAR ILMU HUKUM (Edisi Revisi)* (Suwito & Y. Rendy, Ed.; 13 ed.).

[https://books.google.co.id/books?hl=id&lr=&id=eUVIEAAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA1&dq=PENGANTAR+ILMU+HUKUM+\(Edisi+Revisi\)&ots=0fdqzIA0Dy&sig=ygpETD8cuGunZFZqzkjhBIPmof4&redir_esc=y#v=onepage&q=PENGANTAR%20ILMU%20HUKUM%20\(Edisi%20Revisi\)&f=false](https://books.google.co.id/books?hl=id&lr=&id=eUVIEAAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA1&dq=PENGANTAR+ILMU+HUKUM+(Edisi+Revisi)&ots=0fdqzIA0Dy&sig=ygpETD8cuGunZFZqzkjhBIPmof4&redir_esc=y#v=onepage&q=PENGANTAR%20ILMU%20HUKUM%20(Edisi%20Revisi)&f=false)

M Ilham Akbar Lemmy, & Rahmat Ramadhani. (2022). PERLINDUNGAN HUKUM PETANI PENGGARAP DALAM PENGUASAAN TANAH HGU PTPN II YANG TELAH BERAKHIR MASA BERLAKUNYA. *EduYustisia*. <https://jurnal.umsu.ac.id/index.php/ey/article/view/10345>

Mubarok, J. (2018). PARADIGMA POSITIVISME DAN POSPOSITIVISME DALAM KEBAHARUAN PENELITIAN ARSITEKTUR DAN PERKOTAAN. *Jurnal Ilmiah Arsitektur*, 13(1), 11–21. <https://doi.org/10.29080/eija.v4i2>

Muhamad Erwin. (2016). *Filsafat Huku,: refleksi kritisterhadap hukum dan hukum Indonesia (dalam dimensi ide dan aplikasi)*.

- Muhammad Nuruddin. (2022). *Panduan Mudah dan Lengkap untuk Memahami Kaidah Berpikir* (Bagus Irawan & Mukhlis Yusuf Arbi, Ed.; 4 ed.).
- Muhammad Rafkli Sukarna. (2024). *EVALUASI PENYELESAIAN KONFLIK PERTANAHAN ANTARA PEMERINTAH KABUPATEN BOGOR DENGAN MASYARAKAT ATAS TANAH EKS HGU PTPN VIII DI KECAMATAN TAMANSARI KABUPATEN BOGOR* [Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional]. <https://repository.stpn.ac.id/4438/>
- Nitra Anggun Rahmadani, Rara Ainun Riskillah, Muhammad Rifat Akbar Asdhar, Elysia Zalikhah Benz, Nurkarmila, & Muhammad Raihan Koto. (2025). ANALISIS PENYEBAB DAN SOLUSI DINAMIKA KONFLIK ANTARA PTPNXIV DENGAN MASYARAKAT DI POLONGBANGKENG TAKALAR. *Legislatif*, 5(2), 129–143. <https://doi.org/10.47776/alwasath.v5i2.1575>
- Nugroho, P. S. (2020). Identifikasi Pabrik Gula Sebagai Industrial Heritage Di Jawa. *ARSITEKTURA*, 18(1), 119. <https://doi.org/10.20961/arst.v18i1.37936>
- Nurbia, N., Nadir, M., & Aziz, R. (2020). PERSEPSI MASYARAKAT TERHADAP ALOKASI DANA DESA TERKAIT PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR DI DESA BOTTO KECAMATAN CAMPALAGIAN KABUPATEN POLEWALI MANDAR. *Journal Pegguruang: Conference Series*, 2(2). <https://doi.org/10.35329/jp.v2i2.1146>
- Pamungkas, S. C. (t.t.). *Pada Masa Dekolonisasi Kepemilikan Tanah Pasca Kemerdekaan di Indonesia* (Vol. 2, Nomor 2). Diambil 15 Juni 2026, dari <https://ejournal.uinsaid.ac.id/al-isnad/article/view/4854>
- Peter Salim, Y. S. (1999). Kamus Besar Bahasa Indonesia Kontemporer. Dalam *Modern English*. <https://lccn.loc.gov/91945941>
- Qomaruddin, Q., & Sa'diyah, H. (2024). Kajian Teoritis tentang Teknik Analisis Data dalam Penelitian Kualitatif: Perspektif Spradley, Miles dan Huberman. *Journal of Management, Accounting, and Administration*, 1(2). <https://doi.org/10.52620/jomaa.v1i2.93>
- Rahmat Ramadhani. (2022). *HUKUM PERTANAHAN INDONESIA DAN PERKEMBANGANNYA*. https://books.google.co.id/books?hl=id&lr=&id=KzeiEAAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA141&dq=HUKUM+PERTANAHAN+INDONESIA+DAN+PERKEMBANGANNYA.&ots=IEbaHFChdt&sig=ecWbKj1iffe5FbwQn3MeVXwvHAY&redir_esc=y#v=onepage&q=HUKUM%20PERTA

[NAHAN%20INDONESIA%20DAN%20PERKEMBANGANNYA.&f=false](#)

Rosidi, A., Citranu, Imawan, R., Mubarak, H., Farna, N., & Rohani. (2026). *Metodologi Penelitian Hukum: Teori, Paradigma, dan Praktik Kontemporer* (R. Imawan, Ed.). CV. Edu Akademi.

[https://books.google.co.id/books?hl=id&lr=&id=e7bUEQAAQBAJ&oi=fnd&pg=PP1&dq=Mertokusumo+\(2019\),+yakni+interpretasi+gramatikal,+sistematis,+historis,+dan+teleologis,+serta+konstruksi+hukum+melalui+analogi+dan+argumentum+a+contrario.&ots=leeUrD89Nt&sig=DAOoQWWMVoozv9IHL1HqtQskR5U&redir_esc=y#v=onepage&q&f=false](https://books.google.co.id/books?hl=id&lr=&id=e7bUEQAAQBAJ&oi=fnd&pg=PP1&dq=Mertokusumo+(2019),+yakni+interpretasi+gramatikal,+sistematis,+historis,+dan+teleologis,+serta+konstruksi+hukum+melalui+analogi+dan+argumentum+a+contrario.&ots=leeUrD89Nt&sig=DAOoQWWMVoozv9IHL1HqtQskR5U&redir_esc=y#v=onepage&q&f=false)

Rustan, M. (2013). *Esensi Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah Dalam Perspektif Keadilan dan Kemanfaatan*.

<https://repository.unhas.ac.id/id/eprint/10566/1/muhammadru-2736-1-13-muham-5%201-2.pdf>

Sitti Mud Mainnah, Ahmad Fadli, & J. Agung Indratmoko. (2023). Upaya Penyelesaian Sengketa HGU Perseroan Terbatas Perkebunan Nusantara (PTPN) XII yang dikuasai oleh Masyarakat Studi Kasus Desa Suco. *Prosiding SEMINALU*. <http://prosiding.unipar.ac.id/index.php/seminalu>

Sofyan Muis Gajah. (2022). *KEDUDUKAN HUKUM MASYARAKAT ADAT BADAN PERJUANGAN RAKYAT PENUNGGU INDONESIA (BPRPI) DALAM PENGUASAAN TANAH EKS HGU PTPN II DI DESA SAMPALI KECAMATAN PERCUT SEI TUAN KABUPATEN DELI SERDANG (STUDI KANTOR SEKRETARIAT BPRPI)* [Universitas Medan Area]. <https://repositori.uma.ac.id/handle/123456789/18965>

Solikin, N. (2021). *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum* (pertama). www.google.com

Steffi Elvyana Damantu, & Muhammad Arief. (2025). Gerakan Sosial Masyarakat: Aksi Kolektif Masyarakat Desa Lembobelala Dalam Menolak Klaim lahan Oleh PT. Perkebunan Nusantara XIV. *Jurnal Ilmu Pemerintahan*, 3(1), 19–33. <https://jurnal.fisip.untad.ac.id/index.php/reinventing>

Sudikno Mertokusumo. (2010). *Mengenal Hukum : Suatu Pengantar*. Universitas Atma Jaya.

Syuhada, M. (2023). “TINJAUAN ASPEK HUKUM PIDANA EKONOMI, ADMINISTRATIF DAN PENDEKATAN RESTORATIF PADA KASUS PT. BANK LIPPO. TBK.” *Jurnal Impresi Indonesia*, 2(6). <https://doi.org/10.58344/jii.v2i6.2864>

- Widiarty, W. S. (2024). *Buku Ajar Metode Penelitian Hukum*.
<http://repository.uki.ac.id/id/eprint/14688>
- Yati Nurhayati, Ifrani, & M. Yasir Said. (2021). METODOLOGI
NORMATIF DAN EMPIRIS DALAM PERSPEKTIF ILMU HUKUM.
Jurnal Penegakan Hukum Indonesia, 2(1).
<https://doi.org/10.51749/jphi.v2i1.14>
- Zahra, Z., & Hanifah, L. (2025). Penerbitan Hak Guna Bangunan (Hgb) Di
Atas Perairan (Studi Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 3/PUU-
VIII/2010): *Jurnal Kolaboratif Sains*, 8(6).
<https://doi.org/10.56338/jks.v8i6.7866>
- Zairudin, A., Rato, D., & Dwi Anggono, B. (2023). Konsep Aliran Filsafat
Hukum Utilitarianisme Dan Relevansinya Terhadap Konstruksi
Pengaturan Pengawasan Pemilu. *JURNAL RECHTENS*, 12(2).
<https://doi.org/10.56013/rechtens.v12i2.2489>