

Perlindungan hak kepemilikan tanah masyarakat desa Pakel: penelusuran legal standing akta 1929 dalam sengketa tanah dengan PT. Bumi Sari

Protection of the land ownership rights of the Pakel village community: tracing the legal standing of the 1929 deed in a land dispute with PT. Bumi Sari

Irischa Aulia Pancarani, Ridha Wahyuni

Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta, Indonesia

email: 2010611097@mahasiswa.upnvj.ac.id

Submitted: June 3, 2023 | Accepted: June 13, 2023 | Publish: June 14, 2023

Abstract: *This study aims to identify the legal position of the 1929 deed in the application for land rights and the legal protection of land rights for the Pakel village community against land ownership by PT. Sari Earth. The research method is library law research with a normative juridical approach and support from qualitative analysis. According to the research's findings, 800 families in the Pakel village community were the owners of the 1929 deed, which recognized the land clearing rights (Ontginningsrecht) as the foundation for applying for land conversion and registration. The granting of communal property rights was based on nearly a century of uninterrupted co-cultivation. This document can serve as proof of title and an initial guide for submitting applications for land registration to residents, especially for the portion of land claimed since 1985 by PT. Bumi Sari as part of the company's Cultivation Rights (HGU) concession. The Pakel community can protect their rights by filing civil lawsuits and state administration lawsuits. In addition, non-litigation efforts such as mediation, forming a special team, and providing appropriate compensation or relocation can also be carried out.*

Keywords: *Deed 1929, terms of conversion, Pakel village*

Abstrak:

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi kedudukan hukum Akta 1929 dalam permohonan hak atas tanah dan perlindungan hukum hak tanah masyarakat desa Pakel terhadap penguasaan tanah oleh PT. Bumi Sari. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum kepustakaan dengan pendekatan yuridis normatif, didukung oleh analisis kualitatif. Berdasarkan hasil penelitian, ditemukan bahwa Akta 1929 dimiliki oleh 800 KK masyarakat desa Pakel, yang mengakui hak pembukaan tanah (Ontginningsrecht) sebagai dasar untuk mengajukan konversi dan pendaftaran tanah. Pemberian hak kepemilikan komunal didasarkan pada penggarapan bersama selama hampir satu abad tanpa gangguan. Dokumen ini dapat berfungsi sebagai bukti hak dan panduan awal untuk mengajukan permohonan pendaftaran tanah kepada warga, terutama bagi bagian tanah yang sejak tahun 1985 diklaim oleh PT. Bumi Sari sebagai bagian dari konsesi Hak Guna Usaha (HGU) perusahaan tersebut. Masyarakat Pakel dapat melindungi hak-hak mereka dengan mengajukan gugatan perdata dan gugatan TUN. Selain itu, upaya non-litigasi seperti mediasi, pembentukan tim khusus, dan pemberian ganti rugi atau relokasi yang layak juga dapat dilakukan.

Kata Kunci: Akta 1929, ketentuan konversi, desa Pakel



Pendahuluan

Berbagai konflik agraria terjadi di Indonesia, seperti penggusuran yang terjadi di kawasan perkotaan maupun pedesaan dan hutan yang muncul sebagai dampak adanya kebijakan pemerintah yang tidak partisipatif di dalam penataan kawasan perkotaan dan normalisasi lahan (Wahyuni, 2022). Seperti salah satu kasus sengketa tanah antara 800 KK masyarakat desa Pakel, kecamatan Licin, kabupaten Banyuwangi dengan PT. Bumi Sari. Kasus ini bermula pada tahun 1985, secara tiba-tiba, sepihak dan tanpa melibatkan masyarakat, tanah yang terletak di desa Pakel diberikan konsesi HGU berdasarkan Sertifikat HGU (SHGU) berdasarkan SK Nomor: terbit bernomor SK.35/HGU/DA/85 tanggal 18 September 1985 seluas total 11.898.81 Ha. Di dalam SHGU tersebut hanya menyebutkan desa Songgon dan Kluncing. Di tahun 2014, HGU diperpanjang melalui SK pada 15 Oktober 2004, Nomor: 05/Kons/KWBPN/HGU/JATIM/2004. Berdasarkan kedua SK tersebut konsesi perusahaan hanya meliputi dua desa, yaitu Desa Songgon (9.995.500 m²) dan Desa Kluncing (1.902.600 m²), dan tidak termasuk desa Pakel. Pada 2019, pihak PT. Bumi Sari kembali mengklaim bahwa desa Pakel termasuk ke dalam HGUnya berdasarkan SHGU yang dipecah menjadi nomor 00295, 00296, dan 00297 yang terletak di Desa Songgon, Bayu, dan Kluncing. Sebelum HGU tersebut terbit, BPN Banyuwangi pernah menyurati masyarakat Pakel dengan surat klarifikasi bernomor 280/600/1.35/II/2018 yang menjelaskan bahwa HGU PT. Bumi Sari tidak terletak di Desa Pakel. Namun, PT. Bumi Sari tetap bersikukuh bahwa Desa Pakel masuk ke dalam luasan SHGU yang mereka miliki.

Dalam seluruh total luasan konsesi HGU PT. Bumi Sari terdapat lahan seluas 271,6 Ha yang terletak di Desa Pakel yang masih dikuasai, diusahakan, dan sudah berlangsung selama 1 abad sebagai sumber perekonomian. Padahal 800 KK dengan mayoritas bermata pencaharian sebagai petani, yang tentu kehidupannya hanya bergantung kepada lahan seluas sekitar 321,6 Ha dari total yang seharusnya yaitu 593,2 Ha. Warga mengklaim bahwa tersebut telah diperoleh dari para orang tua (leluhur) melalui surat-surat tanah yang berisikan pernyataan dari pejabat yang berkuasa pada masa itu, bahkan sejak jaman penjajahan. Surat tanah tersebut adalah surat izin pembukaan tanah yang diberikan dan ditandatangani Bupati/Asisten Residen di Banyuwangi Achmad Noto Hadi Soeryo atas nama Sri Baginda Ratu Belanda pada 11 Januari 1929. Dasar hukum pemberian Acta 1929 tersebut Keputusan Agraria (Agraria besluit) dengan nomor S.1870.118 yang hanya diperuntukkan untuk Jawa dan Madura. Surat izin membuka tanah tersebut dianggap tidak berdasar hukum oleh PT. Bumi Sari terlebih setelah diberlakukan UUPA, namun nyatanya masyarakat Desa Pakel terus mengusahakan permohonan konversi secara terus menerus yang dimulai sejak Indonesia merdeka hingga UUPA lahir, tetapi pemerintah tidak pernah menanggapi permohonan konversi tersebut.

Konflik antara masyarakat Desa Pakel dengan PT. Bumi Sari kembali memanas di tahun 2021 ketika PT. Bumi Sari melayangkan gugatan terhadap Kepala Desa Pakel ke PTUN Surabaya yang sudah diputuskan dalam nomor perkara 156/G/2021/PTUN.SBY terkait tindakan Kepala Desa yang diduga memerintahkan masyarakat untuk melakukan kegiatan

pertanian dan bercocok tanam di atas konsesi HGU PT. Bumi Sari tanpa dasar hukum yang jelas yang menyebabkan terganggunya kegiatan operasional perusahaan. PT. Bumi Sari hingga kini masih mengklaim tanah tersebut berdasarkan SHGU No. 00296 seluas 101,50 ha dan SHGU No. 00297 seluas 343,9 ha yang terbit di tahun 2019 merupakan perpanjangan izin dari pemberian HGU di tahun 1985.

Konflik agraria antara masyarakat Desa Pakel dengan PT. Bumi Sari merupakan akibat terbitnya kebijakan pemerintah di sektor pengelolaan Sumber Daya Alam yang kurang baik salah satunya konsesi-konsesi lahan yang diberikan kepada pihak swasta (investasi dalam negeri/asing) (Ritonga et al., 2022) tanpa memperhatikan status, asal usul tanah, dan kondisi masyarakat yang terdampak. Pemerintah seharusnya mampu mengeluarkan kebijakan yang tidak merugikan masyarakat, terlebih masyarakat Desa Pakel termasuk ke dalam kelompok marjinal yang harus dilindungi. Peran pemerintah sebagai pendukung reforma agraria harus mampu mengeluarkan kebijakan yang tidak menimbulkan konflik/tumpang tindih kepemilikan.

Tindakan yang dilakukan pemerintah atas pemberian konsesi HGU yang tidak partisipatif menyebabkan terjadinya konflik lahan berkepanjangan yang berujung pada terusirnya masyarakat dari tanahnya. Terbatasnya ruang akses masyarakat untuk menggarap lahan serta menurunnya jumlah produksi (Dzanku & Tsikata, 2022), hal ini berdampak terhadap penurunan pendapatan masyarakat dari aspek ketahanan ekonomi, sampai pada masalah hukum seperti: kriminalisasi terhadap warga yang cenderung ingin tetap bertahan dan memperjuangkan tanahnya (Bagaskara, 2023). Hingga kini terdapat tiga petani Pakel yang ditangkap paksa oleh Polda Jatim (Santoso & Hutasuhut, 2023). Pemberian Konsesi HGU PT. Bumi Sari di atas lahan masyarakat merupakan salah satu bukti bahwa masih belum terwujudnya reforma agraria dan tidak transparannya pemerintah dalam proses pengambilan kebijakan terutama tidak melibatkan masyarakat dalam proses pengukuran, sebelum menerbitkan SHGU Perusahaan sehingga menimbulkan konflik agraria berkepanjangan (Resosudarmo et al., 2019).

Berdasarkan dampak yang dialami masyarakat dan beragam masalah terurai di atas, maka Penulis menilai penting mengangkat masalah mengenai perlindungan hak-hak masyarakat atas tanahnya yang telah diambil alih sepihak oleh Perusahaan tanpa adanya pelibatan masyarakat ketika proses pengadaannya oleh negara. Dan untuk memfokuskan analisis terhadap masalah ini maka disusunlah rumusan masalah sebagai berikut: Bagaimana kedudukan hukum (*legal standing*) akta 1929 dalam permohonan hak atas tanah; dan Bagaimana perlindungan hukum hak tanah masyarakat Desa Pakel terhadap penguasaan tanah PT. Bumi Sari.

Penelitian yang terkait dengan masalah ini juga pernah diangkat oleh peneliti-peneliti sebelumnya, diantaranya penelitian yang menyatakan bahwa tanah komunal bersumber dari hukum adat namun tidak bisa dipersamakan dengan tanah ulayat karena memiliki perbedaan karakteristik, tetapi tetap harus dikonversi sesuai ketentuan yang ada (Puri & Sulastriyono, 2016). Selanjutnya, penelitian oleh Widarbo mengenai tanah jenis gogolan merupakan tanah

komunal yang kepemilikannya ialah secara bersama dan turun temurun dari penduduk desa, yang dikelola oleh pihak desa (Widarbo, 2022). Lalu, mengenai tumpang tindih konsesi HGU dengan tanah masyarakat harus disesuaikan dengan fakta lapangan dan diselesaikan dengan duduk bersama (Ramadhani & Salim, 2017). Berdasarkan uraian beberapa penelitian yang telah dipublikasikan di atas menunjukkan bahwa permasalahan yang diangkat memiliki unsur kebaruan, hal ini karena Peneliti lebih khusus mengangkat permasalahan kepemilikan tanah komunal masyarakat di kawasan tertentu yang diklaim masuk ke dalam SHGU Perusahaan berdasarkan tinjauan kasus konflik lahan antara 800 KK masyarakat Desa Pakel dengan PT. Bumi Sari.

Metode Penelitian

Pendekatan dalam penelitian ini menguraikan permasalahan pada penelitian yaitu pendekatan yuridis normatif, dalam bentuk deskriptif-analitis, dengan menganalisis suatu permasalahan yang spesifik/khas, menggunakan pendekatan Perundang-undangan (*statue approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*) (Muhaimin, 2020). Pengumpulan data yang digunakan melalui wawancara tidak terstruktur sebagai data primer dan melakukan studi kepustakaan (*library research*) untuk mengakumulasi data-data yang berkaitan dengan penelitian (Suteki & Taufani, 2018). Bahan hukum primer seperti norma dan asas bersumber dari peraturan perundang-undangan seperti Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria dan PP No. 24/1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo PP No. 18/2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Tidak hanya menjadikan bahan hukum primer sebagai acuan pengerjaan penelitian ini, bahan hukum sekunder juga diikutsertakan menjadi acuan pelengkap seperti karya ilmiah, penelitian, dan jurnal yang telah dibuat oleh peneliti lainnya, sumber berita, dokumen lama, serta Perundang-undangan yang tidak berlaku.

Hasil dan pembahasan

Kedudukan Hukum Akta 1929 dalam Permohonan Hak atas Tanah

Akta 1929 atau *Acta Van Verwizing* 1929 yang dimiliki masyarakat Desa Pakel merupakan surat izin pembukaan tanah yang diberikan dan ditandatangani oleh Achmad Noto Hadi Soeryo sebagai Bupati/Asisten Residen di Banyuwangi atas nama Sri Baginda Ratu Belanda tertanggal 11 Januari 1929 (Karomah, 2020). Akta tersebut diberikan kepada warga sebagai bentuk pemberian izin dari pejabat yang berwenang kepada masyarakat untuk membuka tanah dan mengusahakan tanah seluas 4000 bahu (3200 Hektar). Tanah tersebut digunakan oleh masyarakat untuk melakukan aktivitas pertanian dan perkebunan di atas tanah tersebut. Dasar hukum lahirnya akta 1929 didasarkan pada Pasal 7 Keputusan Agraria (Staatsblad. 1870 No.118) melalui ketentuan pasal ini menunjukkan bahwa "Gubernur Jenderal akan menetapkan peraturan bagi Bangsa Indonesia dalam membuka tanah" kemudian di dalam Peraturan pelaksanaannya S. 1974 No. 79: *Ontginningsordonnantie* untuk Jawa dan Madura (Wiryani, 2018). Peraturan tersebut menyatakan, bahwa kegiatan

mengusahakan dan membuka tanah memerlukan izin dari pejabat berwenang, pejabat yang telah ditunjuk oleh Gubernur. Izin membuka tanah ini bersifat terus-menerus, yang kemudian dapat diturunkan kepada ahli waris yang mendapat izin. Izin membuka tanah merupakan “hak milik komunal” yang saat itu hanya diperuntukkan di wilayah Jawa dan Madura.

Untuk menentukan keabsahan akta 1929, dibutuhkan pembuktian. Dalam pemeriksaan acara perdata, tepatnya Pasal 1866 KUH Perdata, alat-alat bukti terdiri dari bukti tulisan, bukti dengan saksi, persangkaan, pengakuan, dan sumpah. Bukti tertulis merupakan alat bukti yang utama. Berdasarkan bunyi ketentuan Pasal 1868 dan 1869 KUHPerdata maka Akta 1929 bisa dikategorikan sebagai alat bukti tertulis berjenis akta otentik sebab dokumen tersebut telah memenuhi unsur-unsur menurut hukum baik itu syarat materiil, dan syarat formil dari sebuah akta autentik (Harahap, 2017). Adapun syarat formil yang dipenuhi oleh akta 1929 diantaranya dibuat dan ditandatangani oleh Bupati/Asisten Residen di Banyuwangi Achmad Noto Hadi Soeryo atas nama Sri Baginda Ratu Belanda selaku pejabat yang berwenang saat itu, dan disepakati oleh kedua belah pihak yaitu; masyarakat dari 800 KK warga masyarakat Desa Pakel dan Bupati Banyuwangi, juga dicantumkan mengenai tempat dan tanggal dibuatnya akta, yaitu di desa Pakel. Syarat materiil yang dipenuhi adalah berisi keterangan hubungan hukum, tidak bertentangan dengan norma-norma yang ada menurut hukum, sengaja diperuntukkan untuk pembuktian. Lalu, diperkuat dengan ditemukannya ditemukannya lambang *crown* “cap singa” dalam Akta 1929 yang dapat memperkuat pertimbangan hakim. Kedudukan “cap singa ternyata masih eksis” untuk dijadikan pembuktian perdata di Indonesia, terbukti dalam Putusan bernomor 460/PDT.G/2012/PN.Jkt.Sel yang menjadikan Girik/Kikitir “bercap singa” sebagai alat bukti tertulis atas tanah hak lama yang masih diakui oleh hakim dan dijadikan salah satu pertimbangan hakim (Abraham et al., 2017).

Setelah Indonesia merdeka, pengaturan tentang hukum tanah nasional kemudian diunifikasi, dengan lahirnya UUPA. Meskipun UUPA merupakan hasil unifikasi kebijakan hukum agraria nasional namun di dalam salah satu pengaturannya masih terdapat pengakuan terhadap hak atas eks tanah barat yang didasarkan pada hukum tanah jaman penjajahan Hindia Belanda, hal ini ditandai dengan adanya kebijakan mengenai ketentuan konversi hak atas eks tanah barat dan eks tanah Indonesia seperti *eigendom*, *erpacht*, *gogolan*, dan hak lainnya. Tujuan pengaturan mengenai konversi ini adalah untuk memberi kepastian serta perlindungan hukum bagi pemilik tanah dan menyesuaikan dengan peraturan pertanahan yang bersifat nasional, selain itu juga dapat menjadi bukti kepemilikan hak atas tanah jika terjadinya klaim dari pihak lain. Didasarkan pada hukum sebelum lahirnya UUPA, bahwa Segala jenis hak atas tanah yang lahir memiliki hak untuk dapat dikonversi menjadi salah satu hak atas tanah yang diakui tercantum dalam UUPA (Sanjaya et al., 2021).

Pengaturan mengenai konversi hak atas tanah eks tanah barat dan eks tanah Indonesia terdapat dalam ketentuan-ketentuan khusus tentang konversi UUPA. Contohnya hak milik, *andarbeni*, *grant sultan*, *druwe desa* yang dalam Pasal II Ketentuan-ketentuan Konversi UUPA diperbarui menjadi hak milik. *Bruikleen*, *ganggam bauntuak*, *anggaduh*, *bengkok*, *lungguh*,

dan pituwas dalam Pasal VI Ketentuan-ketentuan Konversi UUPA diperbarui menjadi hak pakai. Gogolan dan Pekulen dalam Pasal VII Ketentuan-ketentuan Konversi UUPA diperbarui menjadi hak milik dan hak pakai. Dalam ketiga pasal tersebut tidak menyebutkan istilah *ontginningsrecht*, sementara jenis hak ini juga ada dan berlaku di dalam masyarakat, namun bila dicari persamaan cirinya, kegunaan, serta bentuk aktanya, maka dapat ditemukan beberapa kemiripan, salah satunya adalah jenis tanah atas druwe desa yang terletak di Bali, yaitu tanah ayahan desa yang dikuasa oleh desa tetapi penggarapannya dan hasilnya diserahkan kepada masyarakat desa (Bagus et al., 2015).

Latar belakang pemberian Tanah gogolan di Sidoarjo, juga memiliki karakteristik yang sama dengan jenis hak pengelolaan tanah yang dimiliki oleh masyarakat Pakel. Hal ini mengingat pada kenyataannya masyarakat telah mengusahakan dan mengelola tanah tersebut serta hak penggarapannya yang telah turun-temurun (Widarbo, 2022). Grant Sultan tetap menjadi bukti kepemilikan atas tanah yang diberikan oleh pemerintah kepada rakyatnya, selama tidak terjadi peralihan hak dan terus mengelola serta mengambil manfaat dari tanah itu (Tarigan et al., 2022). Dari ketiga jenis hak tanah yang dalam ketentuan konversi UUPA diubah menjadi hak milik, ketiganya memiliki kemiripan dalam pengelolaan dan peruntukannya. Maka, hak membuka tanah yang dimiliki masyarakat Pakel dapat dipersamakan dan dikonversi menjadi hak milik. Meskipun status hukum pemilikan tanah oleh masyarakat Desa Pakel tidak diatur secara jelas di dalam UUPA. Perlu digaris bawahi bahwa selalu dicantumkan frasa bahwa nama-nama lain yang tidak termuat dalam UUPA pun tetap diakui dan tidak kendala utama sehingga tidak dikonversinya tanah Desa Pakel karena sulitnya birokrasi yang legistis dan yang terpenting pada faktanya tanah tersebut telah diusahakan secara aktif dan dipergunakan secara bersama-sama oleh 800 KK warga masyarakatnya jauh sebelum lahirnya UUPA. Hal ini juga disampaikan Prof. Maria “bahwa hak atas tanah komunal maupun adat tidak harus atau wajib didaftarkan, tetapi melihat dari kenyataan secara fisik pengelolaan tanah itu sendiri” (Sumardjono, 2009).

UUPA tidak mengakomodasi hak masyarakat untuk membuka tanah Desa Pakel dan PP No. 24/1997 jo PP No. 18/2021 Tentang Pendaftaran Tanah tidak mengenal istilah *Ontginningsrecht* (Hak membuka tanah). Konsekuensi hukum dari kekurangan regulasi tidak dicantumkannya *Ontginningsrecht* secara jelas adalah masyarakat yang memiliki *Ontginningsrecht* (Hak membuka tanah) tidak dapat secara langsung melakukan permohonan konversi menjadi hak atas tanah yang baru seperti halnya hak-hak lama lainnya yang diakomodasi oleh UUPA dan PP Pendaftaran Tanah. Hal ini tentu mempengaruhi status kepemilikan tanah masyarakat Desa Pakel yaitu dengan tidak ditindak lanjutinya setiap permohonan peningkatan (konversi) status hak atas tanah yang diajukan oleh 800 KK Masyarakat Desa Pakel oleh Kantor Pertanahan, meskipun masyarakat telah sejak lama mengusahakan tanahnya secara aktif dan terus menerus (Taupiqurrahman, 2023). Namun, Hak warga untuk membuka tanah sebenarnya diatur di dalam peraturan hukum pertanahan kolonial yaitu S. 1870 No. 55 tepatnya di dalam Pasal 62 dan 65 yang menyebutkan, bahwa hak membuka tanah adalah “tanah yang diusahakan dan diperuntukkan untuk orang-orang

pribumi guna keperluan sendiri, kemudian, hak membuka tanah ini disebut sebagai hak milik pribumi (*inlandsch bezitrecht*) dan dijadikan hak milik komunal suatu desa (*dorpseigendom*)". Tujuan dari penulisan aturan-aturan tersebut agar warga masyarakat memperoleh keadilan di masa yang akan datang (Vollenhoven, 2013).

Ontginningsrecht dapat dipersamakan dengan hak komunal dalam PERMEN ATR/BPN No. 10 Tahun 2016 hak komunal didefinisikan sebagai hak atas tanah baru yang dimiliki bersama oleh masyarakat hukum adat atau masyarakat yang berada dalam Kawasan tertentu. Meskipun telah diatur di dalam Peraturan Menteri, kedudukan hukum masyarakat komunal masih kerap dipertanyakan keberlakuannya sehingga kurang diperhitungkan sebagai alas hak kepemilikan dan penguasaan atas tanah, selain itu sikap legislatif pemerintah kerap berdalih bahwa pengaturannya tidak termuat di UUPA. *Ontginningsrecht* seharusnya dapat dikonversi menjadi hak milik komunal mengingat akta tersebut dibuat bukan berdasarkan milik perseorangan tetapi atas nama masyarakat Desa Pakel yang bersama-sama bisa mengusahakan lahan, dan selama ini penggarapannya pun dilakukan secara bersama-sama. Dalam PERMEN ATR/BPN No. 10 Tahun 2016 dijelaskan bahwa "hak komunal hanya berupa hak keperdataan berupa hak atas tanah tidak seperti hak ulayat yang memang meliputi aspek perdata dan publik". Hak komunal diperuntukkan bagi masyarakat non hukum adat dalam suatu Kawasan tertentu, kawasan tertentu yang dimaksud ialah Kawasan hutan atau perkebunan (Permen ATR/BPN No. 9 Tahun 2015), sedangkan hak ulayat berkaitan dengan sebuah kewenangan yang dimiliki masyarakat hukum adat (Permen ATR/BPN No. 5 Tahun 1999).

Perbedaan lainnya terletak pada persyaratan yang harus dipenuhi agar sebuah kelompok masyarakat dapat diakui sebagai masyarakat hukum adat, selain harus disahkan melalui Perda untuk memperoleh kepastian hukum. Di sisi lain, masyarakat non hukum adat yang berada di lahan perkebunan memiliki persyaratan seperti menguasai tanah secara aktif selama minimal 10 tahun secara berturut-turut, masih bergantung pada perkebunan untuk memenuhi kebutuhan hidup, menjadikan perkebunan sebagai sumber utama mata pencaharian, dan memiliki kegiatan sosial dan ekonomi dalam kehidupan masyarakatnya. Selain itu, sertifikasi hak milik komunal juga menjadi kewajiban, sebagaimana halnya sertifikat kepemilikan tanah yang sah lainnya, karena sertifikat merupakan alat bukti yang paling kuat sesuai dengan PP No. 24 Tahun 1997 (Sumardjono, 2015). Meskipun sertifikat hak komunal mungkin terdengar asing, namun di wilayah masyarakat Sumatera Barat, ada kelompok masyarakat yang telah memperoleh sertifikat hak milik komunal yang diakomodasi oleh BPN setempat. Prosedur dan teknis pendaftaran hak komunal sesuai dengan Pasal 19 Permen ATR/BPN No. 10 Tahun 2016 yang telah disesuaikan dengan PP No. 24/1997 jo PP No. 1/2021 tentang Pendaftaran Tanah. Oleh karena itu, baik sertifikat hak milik maupun hak milik komunal memiliki kekuatan pembuktian hak meskipun dalam tingkat dan objek yang berbeda.

Dasar hukum pelaksanaan pendaftaran tanah juga diatur dalam PP No. 18/2021 yang berlaku pada saat ini. Ketentuan pada pasal 95 dan 96 PP, menjelaskan mengenai pengaturan

pendaftaran tanah bekas hak barat dan hak milik warga Indonesia. Pada Pasal 95 ayat (2) PP No. 18/2021 menyatakan bahwa “tanah bekas hak barat tidak berlaku, namun demikian masih membuka kemungkinan untuk bisa didaftarkan asalkan adanya surat pernyataan dari minimal 2 (orang) saksi atas penguasaan fisik, yang mana surat pernyataan tersebut berisi kebenaran kepemilikan dan penguasaan secara langsung, beritikad baik, dan penguasaannya tidak dipermasalahkan dengan pihak lain”, yang menjadi acuan dalam pendaftaran tanah menurut pasal 97 (Silvianna, 2020). Jadi, dalam hal ini, surat-surat keterangan tanah tersebut dapat menjadi bukti petunjuk bahwa benar tanah tersebut telah dikuasai secara nyata dan aktif oleh masyarakat, khususnya masyarakat yang mengajukan klaim kepemilikan dan penguasaan atas tanah.

Dalam pasal tersebut, dinyatakan bahwa masyarakat Desa Pakel dapat mengajukan permohonan konversi dengan melibatkan Kementerian ATR/BPN untuk menentukan jenis hak baru yang dapat diberikan. Hal ini disebabkan karena tanah di Desa Pakel diperuntukkan bagi orang Indonesia, namun dalam bentuk aktanya terdaftar atas nama Ratu Belanda, sehingga perlu memenuhi syarat Pasal 95 ayat 2 PP No.18/2021. Jika tanah Desa Pakel diklasifikasikan sebagai tanah bekas hak barat, masyarakat Desa Pakel dapat mengajukan permohonan surat pernyataan penguasaan fisik, dan mereka juga memenuhi kriteria pengajuan surat pernyataan penguasaan fisik. Apabila tanah Desa Pakel diklasifikasikan sebagai tanah bekas adat, masyarakat setempat masih memiliki waktu 3 tahun sejak berlakunya PP tersebut untuk melakukan konversi dan pendaftaran tanah. Peran Kementerian ATR/BPN sangat penting dalam menentukan kedudukan hukum akta 1929 sebagai bukti hak atas tanah masyarakat Desa Pakel, yang tidak hanya menjadi alat pembuktian hak, tetapi juga menjadi panduan awal dalam proses permohonan Pendaftaran Tanah oleh masyarakat Desa Pakel. Oleh karena itu, Akta 1929 masih memiliki kedudukan hukum yang dapat dikonversi untuk memberikan perlindungan dan kepastian hak atas penguasaan dan pemilikan lahan. Oleh karena itu, masyarakat dari 800 KK di Desa Pakel dapat mengambil langkah hukum dengan mengajukan permohonan kepada BPN setempat untuk memperoleh sertifikat hak milik komunal atas lahan yang hingga saat ini tetap menjadi sumber penghidupan mereka.

Perlindungan Hukum Hak Tanah Masyarakat Desa Pakel

Pemberian HGU hanya bisa dilakukan di atas tanah yang berstatus tanah negara (Nurhakim et al., 2018). Sementara, sebagian lahan konsesi yang diberikan kepada perusahaan merupakan tanah yang masih aktif dikuasai dan diusahakan oleh warga dan belum adanya proses pemberian ganti rugi maupun kebijakan relokasi bagi warga yang terdampak. Kategorisasi tanah yang bisa dijadikan objek HGU meliputi tanah negara dan tanah hak pengelolaan diatur dalam Pasal 21 PP No.18/2021. Sementara Tanah Desa Pakel tidak dapat dikategorikan sebagai tanah negara karena masyarakat Desa Pakel telah mengusahakan tanah tersebut jauh sebelum kemerdekaan dan adanya bukti berupa *Acta Van Verwizing* tahun 1929 dari pejabat yang berkuasa saat itu.

Selain itu, warga telah menguasai tanah tersebut jauh sebelum terbitnya sertifikat HGU. Dengan alas hak tersebut, masyarakat pun pernah mengajukan konversi hak untuk meningkatkan status hukum dokumen hak yang pernah diterbitkan oleh pejabat yang berwenang saat itu, namun tidak pernah ditindaklanjuti oleh pemerintah saat ini (Sumardjono, 2009). Seperti, pada tahun 1963 hingga 1965 masyarakat juga pernah mengajukan permohonan konversi status penguasaan tanah berdasarkan akta tanah 1929 yang pernah diterbitkan oleh pemerintah kolonial hindia-belanda serta permohonan hak namun tidak ditanggapi oleh pemerintah. Surat itu berisikan permohonan pendaftaran tanah guna memperbesar hasil produksi masyarakat dan mengingat bahwa tanah ini memang merupakan hak kami yang ditujukan kepada Basuki-Syuty Haseibu selaku Kepala Daerah Kabupaten Banyuwangi pada saat itu. Tanah komunal pun tidak bisa dibebankan oleh HGU terlebih apabila masyarakat tidak diikutsertakan dalam diskusi dan tidak menghendaknya (Krismanika et al., 2020). Sedangkan, Masyarakat Desa Pakel memenuhi persyaratan pendaftaran tanah pada pasal 26 ayat (2) PP Pendaftaran Tanah, bahwa penguasaan tanah harus dilakukan minimal 20 tahun tanpa terhenti dan memenuhi syarat untuk dikategorikan sebagai masyarakat komunal yang beritikad baik. Penguasaan fisik bidang tanah, khususnya dalam rangka pembuktian hak lama merupakan hal terpenting menjadi perhatian para pemegang kebijakan di sektor pertanahan. Oleh karena itu, tidak hanya melihat daripada adanya kegiatan pendaftaran tanahnya saja, tetapi harus dilengkapi dengan syarat lainnya seperti: penguasaannya dilakukan dengan itikad baik, yang diperkuat dengan kesaksian terhadap penguasaannya yang tidak pernah dipermasalahkan oleh desa ataupun masyarakat hukum adat (Pasal 26 ayat (2) PP Pendaftaran Tanah) (Deva & Saskara, 2021).

Selanjutnya terkait proses pemberian HGU harusnya terlebih dahulu dilakukan pengukuran dan pemetaan tanah dengan mengikutsertakan setidaknya Kepala Desa setempat agar tidak terjadi konflik dengan masyarakat yang berbatasan dengan tanah yang akan diberikan HGU tersebut, namun proses tersebut tidak dilakukan oleh pemerintah, hal ini tentu telah mencederai ketentuan Pasal 22 ayat (3) PP No. 18/2021 karena tidak memperhatikan keadaan tanah dan keberadaan masyarakat sekitar tanah. Justru sebaliknya, masyarakat merasa tidak pernah dilibatkan oleh pemerintah setempat ketika proses pengadaan lahan. Padahal, seharusnya masyarakat maupun Kepala Desa dilibatkan sebab bagian tanah yang masuk ke dalam konsesi tersebut masih diusahakan secara aktif oleh masyarakat dan masyarakat telah menguasai dan mengusahakan lahan tersebut sejak 1929 (Setyawan, 2023). Pemberian hak atau konsesi pengelolaan lahan kepada perusahaan seharusnya tidak boleh merugikan hak-hak warga masyarakat yang ada di sekitar perusahaan ditambah adanya fakta bahwa masyarakat masih mengusahakan dan menggunakan tanahnya sebagai sumber penghidupan.

Masyarakat Desa Pakel yang mayoritas bekerja sebagai petani termasuk ke dalam kelompok masyarakat yang rentan dan termarginalisasi baik secara sosial, ekonomi, dan tidak memiliki posisi yang cukup kuat. Sehingga kelompok ini kerap menjadi *victim* atas tindakan sewenang-wenang penguasa khususnya dari segala bentuk pengambilan kebijakan yang tidak

partisipatif (Dhiaulhaq et al., 2018). Hadirnya Perpres No. 86/2018 tentang Reforma Agraria menjadi dasar bahwa tidak seharusnya masyarakat Desa Pakel mengalami hal demikian sebab telah disinggung bahwa program prioritas dari reforma agraria diantaranya: penyelesaian konflik agraria, penataan penguasaan dan pemilikan tanah; kepastian hukum dan legalisasi hak atas tanah; pemanfaatan dan pengalokasian sumber daya hutan untuk dapat dikelola oleh masyarakat (Alvian & Mujiburohman, 2022).

Permohonan konversi yang dilakukan masyarakat Pakel merupakan proses perjuangan panjang yang hingga kini belum membuahkan hasil, masyarakat juga paham bahwa sertifikat merupakan dokumen hukum yang seharusnya ada guna menjamin kepastian hukum sekaligus perlindungan hukum bagi masyarakat, dan upaya untuk menghindari permasalahan hukum dikemudian hari (Masriani, 2022). Padahal, jika kita merujuk pada kebijakan reforma agraria tepatnya pada Pasal 2 Kemudian Pasal 13 ayat (3) Perpres No. 86/2021 Tentang Reforma Agraria bahwa masyarakat memiliki peluang dan hak untuk memperoleh legalitas hak dan memberikan jaminan untuk memperoleh akses yang sama atas tanah sepanjang tanah tersebut masih dikuasai secara aktif dan nyata.

Dibutuhkan partisipasi dan uluran tangan negara, karena sejatinya meskipun seluruh sumber daya diperuntukkan untuk kesejahteraan rakyat, tetapi yang menentukan mekanisme pengelolaan dan pemenuhannya tanggung jawabnya adalah negara (Suharyono et al., 2022). Maka, peran negara dalam pengoptimalan perwujudan reforma agrarian sangatlah dibutuhkan. Salah satu bentuk dari reforma agraria adalah redistribusi tanah. Redistribusi tanah merupakan amanat UUD 1945, tepatnya Pasal 33 ayat (3), oleh karena itu peranan negara seharusnya memberikan perlindungan pada kepentingan rakyat khususnya petani dan memberdayakan tanah sebagai peningkatan kesejahteraan.

Redistribusi tanah bagi petani dilakukan melalui penyediaan lahan untuk melakukan kegiatan pertanian sehingga diharapkan terciptanya lahan-lahan yang produktif bagi mendukung kehidupan masyarakat sehingga tercapainya keadilan akses atas tanah bagi masyarakat di kawasan pedesaan. Pengaturan mengenai redistribusi tanah dan kesejahteraan petani terdapat di Undang-Undang No. 19 Tahun 2013 tentang Perlindungan dan Pemberdayaan Petani serta PERPPU No. 56 Tahun 1960 tentang Penetapan luas tanah dan pertanian. Akan tetapi, implementasi dari kedua peraturan tersebut tidak dapat mengakomodir kesejahteraan petani karena kebijakan pemerintah saat ini yang lebih cenderung mengejar percepatan investasi swasta di sektor pengelolaan agraria tanpa memperhatikan struktur penguasaan tanah, salah satunya melalui pemberian konsesi-konsesi tanah yang diklasifikasikan terlantar padahal tanah tersebut produktif karena sedang diusahakan oleh masyarakat. Ditambah, adanya kemudahan dalam proses pemberian izin bagi perusahaan berskala besar, yang tanpa sadar menyebabkan masyarakat petani kecil semakin terpinggirkan dari tanahnya (Putra & Maulidia, 2021). Salah satu kebijakan Perppu No. 56 Tahun 1960 adalah perihal luas kepemilikan yang layak bagi satu petani setiap kepala keluarga adalah minimal 2 Ha, implementasinya masyarakat Pakel hanya dapat mengelola 271,6 Ha untuk 800 KK yang digunakan untuk rumah, perangkat desa, sarana dan prasarana,

serta pertanian. Bahkan 1 KK pun hanya dapat mengelola lahan kurang dari 0,3 Ha. Selanjutnya dalam Pasal 14 UUPA juga disebutkan bahwa perusahaan memiliki peran untuk menyediakan lahan kebun masyarakat paling sedikit sekitar 20% dari luas konsesi hak guna usaha, yang mana pemegang haknya adalah berbadan hukum seperti perseroan terbatas dan peruntukannya untuk perkebunan. Namun, praktiknya tidak demikian adanya, salah satunya bisa kita lihat dalam kasus konflik lahan yang terjadi antara PT Bumi Sari dengan 800 KK masyarakat Desa Pakel dengan PT. Bumi Sari, konflik ini selain dipicu akibat perebutan lahan, juga akibat dari Perusahaan yang tidak melaksanakan mandat Pasal 14 UUPA. Pemerintah dalam permasalahan ini seharusnya memiliki peran penting sebagai penyeimbang antara kepentingan ekonomi (pembangunan investasi) (PT. Bumi Sari) dengan kesejahteraan penduduk sekitar (masyarakat Desa Pakel) sehingga terwujudnya harmonisasi dan keadilan di dalam pelaksanaan pembangunan.

Secara hukum 800 KK warga masyarakat Desa Pakel memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk kembali mengajukan permohonan pendaftaran hak, Hal ini bisa dilakukan karena berdasarkan akta tahun 1929 masyarakat merupakan pihak yang diberikan izin untuk mengusahakan tanah tersebut. Selanjutnya, Langkah hukum yang bisa diusahakan oleh masyarakat berupa gugatan TUN dan gugatan Perdata terhadap konsesi HGU Perusahaan, dan hal ini merupakan langkah hukum yang bisa dilakukan oleh masyarakat guna memperjuangkan haknya atas tanah yang telah mereka usahakan selama lebih kurang 1 abad terhitung sejak tahun 1929 (Hariri et al., 2022). Pihak yang berhak berperkara di pengadilan harus mempunyai kepentingan hukum perihal kepemilikan dan kerugian yang dialami langsung oleh penggugat (*injury in fact*) sebagaimana terdapat dalam Hukum Acara Perdata. Masyarakat Desa Pakel telah memenuhi kedua aspek tersebut, aspek kepentingan kepemilikan yaitu untuk mengambil alih bagian tanah warga dari satuan lahan di bawah konsesi HGU PT. Bumi Sari, yang terbit sejak 18 September 1985 dan aspek kerugian yang dialami langsung karena menyebabkan kurangnya akses untuk mengelola lahan yang berakibat terbatasnya hasil pengelolaan.

Selain gugatan Perdata, warga juga dapat menggunakan jalur penyelesaian hukum lainnya, seperti: mediasi tanpa melalui proses hukum di Pengadilan. Upaya Mediasi diantara para pihak yang berkonflik melalui pembentukan tim khusus untuk menyelesaikan konflik antara 800 KK masyarakat Desa Pakel dan PT. Bumi Sari. Langkah ini bisa dilakukan guna memperoleh kesepakatan terkait pemberian ganti rugi dan atau pilihan relokasi kepada warga. Namun langkah ini, perlu adanya keaktifan dan kesiapan dari pemerintah setempat, khususnya jika kesepakatan yang dipilih adalah melakukan relokasi terhadap warga masyarakat. Mediasi merupakan alternatif penyelesaian konflik lahan yang cenderung lebih humanis karena mempertimbangkan kepentingan para pihak secara adil (Salim, 2019). Model penyelesaian ini juga banyak digunakan untuk menyelesaikan konflik perkebunan di Indonesia meskipun sedikit yang berhasil sampai pada penyelesaian yang berkeadilan sehingga mediasi menjadi langkah yang bisa jadi gagal dalam menangani konflik (Dhiaulhaq et al., 2018).

Pemberian HGU di atas tanah yang masih diusahakan masyarakat selama puluhan tahun harus mendapat ganti rugi dan/atau relokasi, jika tanah warga yang masih mereka kuasai tersebut akan digunakan untuk pembangunan. Tanggung jawab pemerintah dan perusahaan adalah untuk memastikan hak-hak hidup masyarakat tidak hilang akibat beralih atau dicabutnya suatu hak atas tanah, salah satunya melalui pemberian ganti rugi yang layak dan relokasi, sesuai dengan mandat dari Pasal 18 UUPA. Pemberian ganti rugi dapat berupa uang, tanah pengganti, relokasi, kepemilikan saham, atau bentuk lainnya atas kesepakatan kedua belah pihak sebagaimana Pasal 36 Undang-Undang No.2 Tahun 2016 (Wibowo et al., 2021). Pada kasus-kasus konflik lahan yang telah terjadi sebelumnya, sudah menjadi hal yang seharusnya bahwa perusahaan memberikan ganti rugi terhadap tanah yang terkena dampak kebijakan pembangunan. Penentuan harga ganti rugi juga ditentukan saat mediasi, besaran ganti rugi tercapai hingga masyarakat dan perusahaan menemukan kesepakatan. Apabila tidak ditemukan kata sepakat mengenai besaran ganti rugi, Perusahaan melalui pemerintah dapat melepaskan bagian lahan yang masuk ke dalam konsesi hak guna usahanya, yang kemudian oleh BPN dilakukan redistribusi tanah seperti yang dilakukan oleh PT. Bimas Raya Sawitindo kepada masyarakat Bengkulu Utara (Pramula Anggriawan & Nazir Salim, 2021).

Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan di atas, dapat diambil beberapa kesimpulan. Pertama, Akta 1929 yang dimiliki oleh masyarakat Desa Pakel memiliki kedudukan hukum yang memungkinkan mereka untuk mengajukan permohonan konversi dan pendaftaran tanah guna memberikan kepastian dan perlindungan hukum atas klaim tanah yang sejak 1985 diklaim oleh PT. Bumi Sari. Meskipun pengaturan mengenai *Ontginningsrecht* tidak secara jelas diatur dalam UUPA, namun dapat dianggap setara dengan hak atas eks tanah barat dan eks tanah Indonesia yang diatur dalam ketentuan konversi khusus UUPA, yang memiliki kedudukan hukum yang sama untuk didaftarkan kembali atau dikonversi sebagai hak atas tanah baru di Indonesia.

Kedua, Akta 1929 dapat dikonversi menjadi hak milik komunal sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Permen ATR/BPN No. 10 Tahun 2016, mengingat karakteristik masyarakat, pengelolaan, pemanfaatan, dan peruntukan tanah tersebut. Masyarakat Desa Pakel telah memenuhi persyaratan pengajuan konversi yang tercantum dalam PP No. 18 Tahun 2021, yang mengharuskan mereka untuk memiliki surat penguasaan fisik dan surat keterangan desa. Meskipun tanah di Desa Pakel diperuntukkan bagi orang Indonesia, namun memiliki bentuk aktanya atas nama Ratu Belanda, oleh karena itu diperlukan surat keterangan tanah dari pemerintah setempat dan keputusan dari pejabat yang berwenang saat ini, yaitu Kementerian ATR/BPN.

Mengingat Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan pengimplementasiannya yang diaplikasikan dalam Perpres No. 86/2018 tentang Reforma Agraria. Perpres tersebut dijadikan acuan dalam perwujudan pelaksanaan redistribusi tanah dan pengelolaan sumber daya alam yang

mengutamakan keadilan dan kesejahteraan rakyatnya, terkhusus bagi para petani dan masyarakat yang rentan menjadi korban atas Tindakan sewenang-wenang, masyarakat Desa Pakel memiliki hak untuk mendapatkan kembali izin penguasaan lahan yang selama ini diklaim oleh PT. Bumi Sari. Fakta bahwa masyarakat Pakel telah menguasai tanah tersebut selama 1 abad dan pemberian Konsesi HGU tidak bisa diberikan di atas yang diusahakan masyarakat secara terus-menerus dan tanpa terputus Maka masyarakat Pakel berhak mengusahakan kepemilikan tanah atas penguasaan tanah secara sepihak oleh PT. Bumi Sari dengan langkah hukum melalui gugatan perdata, gugatan TUN kepada Kementerian ATR/BPN atau menempuh langkah penyelesaian hukum diluar pengadilan seperti Mediasi untuk duduk bersama guna memperoleh kesepakatan bagi penyelesaian secara damai dan menguntungkan para pihak.

Daftar pustaka

- Abraham, Silvianna, A., & Suradi. (2017). Gugurnya Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Oleh Girik Karena Adanya Perbuatan Melawan Hukum Dalam Pembuatannya (Studi Kasus Putusan Perkara Perdata Nomor: 32 / PDT.G / 2013 / PN.SRG). *Diponegoro Law Journal*, 6(02), 1–13.
- Alvian, F., & Mujiburohman, D. A. (2022). Implementasi Reforma Agraria Pada Era Pemerintahan Presiden Joko Widodo. *Tunas Agraria*, 5(2), 111–126. <https://doi.org/10.31292/jta.v5i2.176>
- Bagaskara, M. (2023). *Tiga Petani Desa Pakel Banyuwangi Ditangkap Polisi Buntut Konflik Lahan Dengan Korporasi*. Tempo.Co. <https://nasional.tempo.co/read/1687644/tiga-petani-desa-pakel-banyuwangi-ditangkap-polisi-buntut-konflik-lahan-dengan-korporasi>
- Bagus, K., Mahaputra, I., Adi, K., Permadi, I., Studi, P., & Kenotariatan, M. (2015). Kedudukan Tanah Druwe Desa Yang Telah Diserahkan Kepada Perorangan Dalam Sistem Pertanahan Nasional. *Magister Ilmu Hukum Dan Kenotariatan*.
- Deva, K., & Saskara, A. (2021). Penguasaan Fisik Bidang Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah. *Jurnal Kertha Semaya*, 9(6), 961–972. <https://doi.org/10.24843/KS.2021.v09.i06.p05>
- Dhiaulhaq, A., McCarthy, J. F., & Yasmi, Y. (2018). Resolving industrial plantation conflicts in Indonesia: Can mediation deliver? *Forest Policy and Economics*, 91, 64–72. <https://doi.org/10.1016/j.forpol.2017.12.006>
- Dzanku, F. M., & Tsikata, D. (2022). Implications of socioeconomic change for agrarian land and labour relations in rural Ghana. *Journal of Rural Studies*, 94, 385–398. <https://doi.org/10.1016/j.jrurstud.2022.07.010>
- Harahap, Y. (2017). *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*. Sinar Grafika.
- Hariri, A., Prakasa, S. U. W., Arifin, S., Efendi, A. B., & Asis, A. (2022). Corporate vs Community Head to Head: The Complexity of Land Tenure Conflict in Indonesia. *Indonesian Journal*

- of Advocacy and Legal Services*, 4(1), 223–242. <https://doi.org/10.15294/ijals.v4i1.55648>
- Karomah, S. (2020). Konflik Pertanahan Antara Masyarakat Desa Pakel Dengan Perhutani Kph Banyuwangi Barat. *NOVUM : JURNAL HUKUM*, 7(3), 150–163.
- Krismanika, N. K., Seputra, I. P. G., & Suryani, L. P. (2020). Pemberian Hak Guna Usaha Di Atas Tanah Hak Komunal Menurut Hukum Pertanahan di Indonesia. *Jurnal Interpretasi Hukum*, 1(1), 161–166.
- Masriani, Y. T. (2022). Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sebagai Bukti Hak. *Jurnal USM Law Review*, 5(2), 532–539. <https://doi.org/10.33476/ajl.v7i1.331>
- Muhaimin. (2020). *Metode Penelitian Hukum*. Mataram University Press.
- Nurhakim, L. I., Rubiati, B., & Afriana, A. (2018). Eksistensi Sertipikat Hak Komunal Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat Di Sektor Kehutanan Dan Perkebunan. *Bina Hukum Lingkungan*, 3(1), 80–93. <https://doi.org/10.24970/jbhl.v3n1.6>
- Pramula Anggriawan, R., & Nazir Salim, M. (2021). Marcapada: Jurnal Kebijakan Pertanahan, Penyelesaian Konflik Penguasaan Tanah HGU dengan Masyarakat di Bengkulu Utara. In *Jurnal Kebijakan Pertanahan* (Vol. 1, Issue 1). <https://jurnalmarcapada.stpn.ac.id>
- Puri, W. H., & Sulastriyono, S. (2016). Tanah Pekulen Dalam Struktur Hukum Agraria Di Jawa. *Jurnal Mimbar Hukum*, 28(3), 466–481.
- Putra, J. K., & Maulidia, S. (2021). Harmonisasi Regulasi Pembatasan Luas Tanah Pertanian Bagi Petani Dalam Program Land Reform Harmonization Of Regulations On Agricultural Land Restrictions For Farmers In Land Reform Program. *Jurnal De Jure*, 13(2), 39–58. <https://properti.kompas.com/read/2019/02/27/180422821/catat-ada-2546-sengketa-tanah-sepanjang-2018>.
- Ramadhani, R. D., & Salim, M. N. (2017). Akuisisi Tanah-tanah Rakyat: Problem HGU PT. BMS di Rejang Lebong dan Jalan Penyelesaiannya. *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 3(1), 17. <https://doi.org/10.31292/jb.v3i1.90>
- Resosudarmo, I. A. P., Tacconi, L., Sloan, S., Hamdani, F. A. U., Subarudi, Alviya, I., & Muttaqin, M. Z. (2019). Indonesia's land reform: Implications for local livelihoods and climate change. *Forest Policy and Economics*, 108. <https://doi.org/10.1016/j.forpol.2019.04.007>
- Ritonga, M. A. P., Fedryansyah, M., & Nulhakim, S. A. (2022). Konflik Agraria: Perampasan Tanah Rakyat Oleh Ptpn li Atas Lahan Adat Masyarakat (Studi Kasus Desa Launch, Simalingkar A, Kecamatan Pancur Batu, Langkat). *Jurnal Kolaborasi Resolusi Konflik*, 4(2), 124–133.
- Salim, A. (2019). Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Milik Dengan Adanya Penerbitan Sertifikat Ganda. *USM Law Review*, 2(2), 174–187.
- Sanjaya, I. M. S., Seputra, I. P. G., & Suryani, L. P. (2021). Akibat Hukum Konversi Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. *Jurnal Analogi Hukum*, 3(3), 282–287. <https://ejournal.warmadewa.ac.id/index.php/analogihukum>
- Santoso, B., & Hutasuhut, Y. A. A. (2023). *Penangkapan 3 Warga Pakel yang Bersengeta*

- Dengan PT Bumi Sari Dinilai Tambah "Catatan Hitam Polri."* Suara.Com. <https://www.suara.com/news/2023/02/07/055930/penangkapan-3-warga-pakel-yang-bersengketa-dengan-pt-bumi-sari-dinilai-tambah-catatan-hitam-polri>
- Setyawan, W. E. (2023). *Konflik, Ketimpangan Akut dan Perjuangan Warga Pakel*. WALHI. <https://www.walhi.or.id/konflik-ketimpangan-akut-dan-perjuangan-warga-pakel>
- Suharyono, S., Hayatuddin, K., & Is, M. S. (2022). Perlindungan Hukum Hak Asasi Manusia dalam Memperoleh Hak Atas Tanah di Indonesia. *Jurnal HAM*, 13(1), 15–28. <https://doi.org/10.30641/ham.2022.13.15-28>
- Sumardjono, M. S. W. (2009). *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*. Kompas.
- Sumardjono, M. S. W. (2015). *Dinamika Pengaturan Pengadaan Tanah di Indonesia : dari keputusan Presiden sampai undang-undang*. Gadjah Mada University Press.
- Suteki, & Taufani, G. (2018). *Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori, dan Praktek)*. Rajawali Pers.
- Tarigan, T. M., Hasibuan, P., & Zulham. (2022). Grant Sultan sebagai Bukti Kepemilikan Tanah di Kota Medan (Perspektif Hukum Nasional dan Hukum Islam). *Istinbath : Jurnal Hukum Dan Ekonomi Sultan.*, 21(1), 1–26. <http://www.istinbath.or.id>
- Vollenhoven, C. Van. (2013). *Orang Indonesia dan Tanahnya*. STPN Press.
- Wahyuni, R. (2022). Perlindungan Hak atas Tempat Tinggal yang Layak bagi Warga Terdampak Penggusuran. *Jurnal Indonesia Sosial Sains*, 3(4), 529–547. <https://doi.org/10.36418/jiss.v3i4.564>
- Wibowo, S. N., Pujiawati, Y., & Rubiati, B. (2021). Kepastian Hukum Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Tol Cisumdawu. *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Unpad*, 4(2), 191–209. <https://doi.org/10.23920/acta.v4i2.480>
- Widarbo, K. (2022). Problematika Yuridis Tanah Gogol Gilir Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Sidoarjo. *Tunas Agraria*, 4(3), 293–319.
- Wiryani, F. (2018). *Hukum Agraria Agraria (Konsep dan Sejarah Hukum Agraria Era Kolonial hingga Kemerdekaan)*. Setara Press.