

**MEKANISME PENYELESAIAN STATUS TANAH MASYARAKAT YANG  
BERADA DALAM WILAYAH PERKEBUNAN DITINJAU DARI  
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG  
PENDAFTARAN TANAH**

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana pada  
Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda*



**SKRIPSI**

**Disusun Oleh:**

**MILA RAHMADANIAR**

**NPM: 2074201095**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS WIDYA GAMA MAHAKAM  
SAMARINDA**

**2026**



**UNIVERSITAS  
WIDYA GAMA MAHAKAM SAMARINDA  
FAKULTAS HUKUM  
STATUS TERAKREDITASI**

KONSENTRASI :  
1 HUKUM SUMBER DAYA ALAM  
2 HUKUM ADMINISTRASI NEGARA  
3 HUKUM TANAH

**BERITA ACARA  
UJIAN PENDADARAN SKRIPSI**

Pada hari ini Senin Tanggal, 2 Pebruari 2026 bertempat di Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda, Tim Penguji Ujian Pendadaran Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda, telah melaksanakan Ujian Pendadaran skripsi

Dengan mengingat : Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Tanggal 15 Bulan September Tahun 2025 Nomor: 21.A /UWGM/FH-D/Pus/IX/2025 Tentang Pelaksanaan Ujian Pendadaran Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum UWGM Samarinda

Memperhatikan :  
Pertama : Jawaban dan sanggahan yang diberikan pada waktu ujian berlangsung  
Kedua : Hasil nilai Ujian yang dicapai dalam ujian pendadaran skripsi dengan susunan tim sebagai berikut

| NO | NAMA PENGUJI                   | JABATAN    | TANDA TANGAN |
|----|--------------------------------|------------|--------------|
| 1. | Dr. H. HUDALI MUKTI. S.H.,M.H. | KETUA      | 1.           |
| 2. | Hj. RUSTIANA, S.H.,M.H         | SEKRETARIS | 2.           |
| 3. | H. NAINURI SUHADI, S.H.,M.Hum  | ANGGOTA    | 3.           |

**MEMUTUSKAN**

NAMA : Mila Rahmadanier  
NPM : 20.11107.74201.095  
JUDUL SKRIPSI : Mekanisme Penyelesaian Status Tanah Masyarakat Yang Berada Dalam Wilayah Perkebunan Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Hasil yang dicapai : **LULUS/ TIDAK LULUS**  
Dengan Predikat : A. Dengan Pujian  
                          **(B+)** Sangat Memuaskan  
                          B. Memuaskan  
                          C+ Cukup

Samarinda, 2 Pebruari 2026

Mahasiswa Peserta Ujian

**Mila Rahmadanier**  
NPM: 20. 111007.74201.095

Ketua Tim Penguji

**Dr, H. HUDALI MUKTI. S.H.,M.H.**  
NIDN : 1105087302

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dinama bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Mila Rahmadaniar  
NPM : 2074201095  
Program studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan sebenar-benarnya :

1. Tugas Akhir Penulisan Hukum dengan judul : Mekanisme penyelesaian status tanah masyarakat yang berada dalam wilayah perkebunan ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah  
Ialah hasil karya saya, serta di naskah Tugas Akhir Penulisan Hukum ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan orang lain guna mendapati gelar akademik disuatu perguruan tinggi, serta tidak terdapat karya maupun pendapat yang pernah ditulis maupun di terbitkan orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali yang dengan cara tertulis dikutip di naskah ini serta disebutkan sumber kutipan serta daftar pustaka.
2. Apabila ternyata di Tugas Akhir Penulisan Hukum ini bisa dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI, saya bersedia Tugas Akhir Penulisan Hukum ini DIGUGURKAN serta GELAR AKADEMIK DIMANA TELAH SAYA PEROLEHAN DIBATALKAN, serta diproses sejalan dengan ketentuan hukum dimana berlaku.
3. Tugas Akhir Penulisan Hukum ini bisa dijadikan sumber pustaka dimana ialah HAK BEBAS ROYALTY NON EKSLUSIF.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya guna dipergunakan seperti mestinya.

Samarinda 8 Februari 2026



Mila Rahmadaniar

NPM. 2074201095

## HALAMAN PERSETUJUAN

Nama : Mila Rahmadaniar  
NPM : 2074201095  
Fakultas : Hukum  
Program Studi : Hukum  
Judul Skripsi : **Mekanisme penyelesaian status tanah masyarakat yang berada dalam wilayah perkebunan ditinjau dari Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah**

Menyetujui

**PEMBIMBING I**



**Dr. H. Hudali Mukti, S.H., M.H**  
NIDN. 1105087302

**PEMBIMBING II**



**Hj. Rustiana, S.H., M.H**  
NIDN. 1107107705

Mengetahui

**Dekan Fakultas Hukum**

**Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda**



**Dr. H. Hudali Mukti, S.H., M.H.**

NIK. 2007. 073. 103

**HALAMAN PENGESAHAN**

Nama : Mila Rahmadaniar  
NPM : 2074201095  
Fakultas : Hukum  
Program Studi : Hukum  
Judul Skripsi : **Mekanisme penyelesaian status tanah masyarakat yang berada dalam wilayah perkebunan ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah**


Menyetujui

**PEMBIMBING I**



**Dr. H. Hudali Mukti, S.H., M.H**  
NIDN. 1105087302

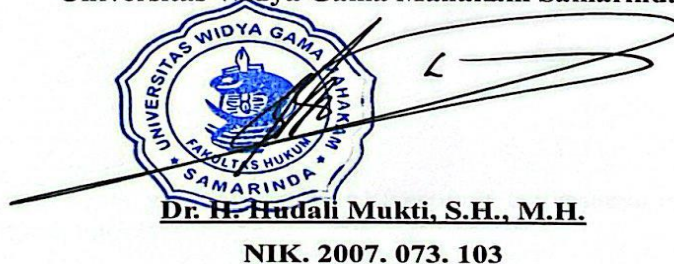
**PEMBIMBING II**



**Hj. Rustiana, S.H., M.H.**  
NIDN. 1107107705

Mengetahui

**Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda**



**Dr. H. Hudali Mukti, S.H., M.H.**  
NIK. 2007. 073. 103

## UNGKAPAN PRIBADI DAN MOTTO

Ungkapan pribadi :

Dengan memanjatkan puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, Penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada seluruh pihak yang telah memberikan bantuan dan dukungan dalam penyusunan skripsi ini. karya ini tidak akan terselesaikan tanpa bimbingan dan arahan dari dosen pembimbing, doa serta dukungan moril dari keluarga tercinta, serta dorongan semangat dan motivasi dari teman-teman dan sahabat. Proses penyusunan skripsi ini merupakan perjalanan yang penuh dengan tantangan sekaligus pembelajaran berharga, yang tidak hanya menambah wawasan penulis, tetapi juga menanamkan nilai kerja keras dan kesabaran. penulis menyadari bahwa skripsi ini masih memiliki keterbatasan, namun diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pembaca serta menjadi langkah awal dalam memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu pengetahuan.

Motto:

“Tak ada pergerakan yang sia-sia, sekecil apapun langkahnya, tetap berarti, pertanda bahwa aku tidak berhenti”

- Mila Rahmadaniar

## ABSTRAK

Nama : Mila Rahmadaniar  
NPM : 2074201095  
Judul : **Mekanisme penyelesaian status tanah masyarakat yang berada dalam wilayah perkebunan ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah**  
Pembimbing : 1. Dr. H. Hudali Mukti, S.H., M.H  
2. Hj. Rustiana, S.H., M.H.

Penelitian ini membahas mekanisme penyelesaian status tanah masyarakat yang berada dalam wilayah perkebunan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Permasalahan muncul akibat tumpang tindih antara penguasaan tanah oleh masyarakat secara turun-temurun dengan hak formal perusahaan pemegang Hak Guna Usaha (HGU). Metodologi hukum normatif diterapkan dalam penelitian ini melalui pendekatan perundang-undangan beserta konseptual, serta berlandaskan teori kepastian hukum, hak menguasai dari negara, dan pengakuan hak lama.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyelesaian dilakukan melalui verifikasi data fisik dan yuridis, pengakuan terhadap hak lama masyarakat, serta mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) menjadi sarana penting dalam legalisasi hak masyarakat. Kendala yang dihadapi antara lain tumpang tindih izin, keterbatasan data, dan lemahnya koordinasi antarinstansi. Penyelesaian yang efektif memerlukan sinergi antara kepastian hukum, keadilan, beserta perlindungan hak masyarakat.

Kata Kunci: Pendaftaran tanah, perkebunan, sengketa tanah, hak masyarakat, HGU.

## ABSTRACT

Name : Mila Rahmadaniar  
NPM : 2074201095  
Title : **The Mechanism for Settlement of Community Land Status within Plantation Areas Reviewed from Governmant Regulation Number 24 of 1997 on Land Registration**  
Instructor : 1. Dr. H. Hudali Mukti, S.H., M.H  
2. Hj. Rustiana, S.H., M.H.

This study discusses the mechanism for resolving community land status within plantation areas based on Government Regulation Number 24 of 1997 on Land Registration. The problem arises from overlapping claims between community land tenure, which has existed for generations, and formal ownership by plantation companies holding Right of Cultivation (HGU) titles. This research uses a normative legal method with statutory and conceptual approaches, supported by the theories of legal certainty, state control rights, and recognition of traditional rights.

The results show that resolution mechanisms include verification of physical and juridical data, recognition of traditional community rights, and mediation facilitated by the National Land Agency (BPN). The Systematic Land Registration Program (PTSL) plays an essential role in legalizing long-held community lands. However, challenges remain, such as overlapping permits, limited administrative data, and weak inter-agency coordination. Effective resolution requires a balance between legal certainty, justice, and the protection of community rights.

Keywords: Land registration, plantation, land dispute, community rights, HGU.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT berkat Rahmat, Hidayah, dan Karunia-Nya kepada kita semua sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **"Mekanisme penyelesaian status tanah masyarakat yang berada dalam wilayah perkebunan ditinjau dari peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah"**. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk mengerjakan skripsi pada program Strata-1 di Jurusan Hukum Bisnis, Fakultas Hukum, Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.

Proses penyusunan skripsi ini merupakan perjalanan yang penuh dengan pembelajaran, tantangan, dan refleksi mendalam. Tidak hanya memberikan wawasan baru, tetapi juga mengajarkan penulis untuk terus berjuang dalam menghadapi setiap rintangan yang muncul. Semua keberhasilan ini tidak lepas dari dukungan berbagai pihak yang tulus memberikan bimbingan, semangat dan doa

Penulis menyadari dalam penyusunan skripsi ini tidak akan selesai tanpa bantuan dari berbagai pihak. Karena itu pada kesempatan ini saya ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Almarhum Ayah dan almarhumah Ibu, penghormatan yang mendalam kepada kedua orang tua yang telah memberikan kasih sayang, doa, dan teladan hidup yang berharga. Meskipun keduanya telah berpulang, semangat dan nilai-nilai yang ditanamkan menjadi penerang dalam setiap langkah penulis. Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan rahmat dan menempatkan keduanya di tempat terbaik di sisi-Nya.
2. Bapak Prof. Dr. Husaini Usman, M. Pd., M.T. selaku Rektor di Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.
3. Bapak Dr. H. Hudali Mukhti, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda, sekaligus dosen pembimbing I penulis yang telah memberikan saran, petunjuk, dan mengarahkan serta membimbing penulis dalam penyusunan skripsi ini.

4. Ibu Hj.Rustiana, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing II yang telah bersedia membimbing dan mengarahkan penulis selama penyusunan skripsi ini.
5. Kakak tercinta Nur Asikin dan Dewi Astuti yang selalu memberikan dukungan moral,semangat,pengorbanan,dan kasih sayang tanpa henti. Terima kasih atas setiap doa, nasihat, dan dorongan yang telah menguatkan penulis hingga dapat mencapai tahap ini. Keberhasilan ini tidak lepas dari peran dan ketulusanmu selama ini.
6. Seluruh kerabat penulis yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu,terima kasih selalu memberikan doa dan perhatian,kehadiran dan semangat kalian menjadi kekuatan besar yang membantu penulis menyelesaikan skripsi ini.

Melalui skripsi ini, diharapkan dapat memberikan kontribusi yang berarti bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya di bidang hukum agraria dan pertanahan, terutama terkait mekanisme penyelesaian status tanah masyarakat yang berada dalam wilayah perkebunan. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumbangsiah positif dalam memahami penerapan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta memberikan masukan bagi upaya penyelesaian konflik agraria secara adil dan berkeadilan sosial.

Ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan, baik secara langsung maupun tidak langsung, termasuk keluarga, saudara, serta sahabat yang senantiasa memberikan doa, semangat, dan dorongan moral selama proses penelitian dan penyusunan skripsi ini.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih terdapat kekurangan dan keterbatasan. Oleh karena itu, penulis dengan rendah hati mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun demi penyempurnaan karya di masa mendatang. Semoga penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu hukum dan menjadi referensi bagi pihak-pihak yang berkepentingan dalam bidang pertanahan dan penyelesaian konflik agraria di Indonesia.

Samarinda, 8 Februari 2026

Mila Rahmadaniar

2074201095

## DAFTAR ISI

|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| <b>BERITA ACARA SKRIPSI.....</b>  | <b>i</b>                            |
| <b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....</b>   | <b>Error! Bookmark not defined.</b> |
| <b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>  | <b>ii</b>                           |
| <b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>  | <b>Error! Bookmark not defined.</b> |
| <b>UNGKAPAN PRIBADI DAN MOTTO .....</b>   | <b>v</b>                            |
| <b>ABSTRAK .....</b>  | <b>vi</b>                           |
| <b>ABSTRACT.....</b>  | <b>vii</b>                          |
| <b>KATA PENGANTAR .....</b>   | <b>viii</b>                         |
| <b>DAFTAR ISI.....</b>  | <b>xi</b>                           |
| <b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>  | <b>1</b>                            |
| A.Latar Belakang Permasalahan .....   | 1                                   |
| B.Rumusan Masalah.....  | 7                                   |
| C.Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....   | 7                                   |
| D.Metode Penelitian.....  | 8                                   |
| E. Sistematika Penulisan.....   | 13                                  |
| <b>BAB II LANDASAN TEORI DAN FAKTUAL TENTANG MEKANISME<br/>PENYELESAIAN STATUS TANAH MASYARAKAT YANG BERADA<br/>DALAM WILAYAH PERKEBUNAN DITINJAU DARI PERATURAN<br/>PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN<br/>TANAH .....</b> | <b>15</b>                           |
| A. Landasan Teori.....  | 15                                  |
| 1.Teori Kepastian Hukum (Legal Certainty Theory).....   | 15                                  |
| 2.Teori Hak Menguasai dari Negara .....   | 17                                  |
| 3.Teori Pengakuan Hak Lama .....  | 20                                  |
| 4.Teori Konflik Agraria.....  | 23                                  |
| 5.Teori Penyelesaian Sengketa .....   | 26                                  |
| B. Landasan faktual.....  | 29                                  |

|   |           |
|---|-----------|
| 1.Mekanisme penyelesaian status Tanah masyarakat yang berada dalam wilayah perkebunan ditinjau dari peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah .....                        | 29        |
| 2.Kendala yang dihadapi Kantor Wilayah BPN dalam Menyelesaikan Status Tanah Masyarakat di Wilayah Perkebunan .....  | 31        |
| 3.Peran BPN dalam Menengahi Konflik Tanah Masyarakat dan Perusahaan Perkebunan pemegang HGU .....   | 32        |
| 4.Upaya atau Solusi yang di lakukan oleh BPN dalam Menyelesaikan Status Tanah yang Berada dalam Wilayah Perkebunan .....  | 34        |
| <b>BAB III PEMBAHASAN MEKANISME PENYELESAIAN STATUS TANAH MASYARAKAT YANG BERADA DALAM WILAYAH PERKEBUNAN DITINJAU DARI PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH.....</b> | <b>38</b> |
| A.Mekanisme Penyelesaian Status Tanah Masyarakat yang Berada dalam Wilayah Perkebunan Ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah .....                        | 38        |
| B. Kendala yang Dihadapi Kantor Wilayah BPN dalam Menyelesaikan Status Tanah Masyarakat di Wilayah Perkebunan.....  | 43        |
| <b>BAB IV PENUTUP .....</b>   | <b>49</b> |
| A.Kesimpulan .....  | 49        |
| B.Saran .....   | 50        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA</b>   |           |
| <b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>  |           |
| <b>RIWAYAT HIDUP</b>  |           |

# BAB I PENDAHULUAN

## A. Latar Belakang Permasalahan

Salah satu negara yang mempunyai sumber daya alam yang melimpah ialah Indonesia. Beberapa kekayaan tersebut antara lain adalah sumber daya hutan, laut, tambang, tanah, air udara, hingga pariwisata. Dalam konteks pertanian, tanah bukan hanya sebagai objek ekonomi, tetapi juga terkait erat dengan identitas sosial, budaya, beserta keberlanjutan hidup masyarakat, terutama di wilayah pedesaan dan agraris.<sup>1</sup>

Hukum agraria di Indonesia dipahami sebagai keseluruhan kaidah hukum yang mengatur pemilikan, penguasaan, pemakaian, beserta pemanfaatan sumber daya agraria, yang bersumber dari peraturan perundang-undangan selaku hukum positif yang berlaku secara nasional.<sup>2</sup>

Bagi masyarakat agraris, tanah merupakan sumber kehidupan yang menjadi tempat tinggal, lahan usaha, identitas sosial, dan bagian dari warisan leluhur yang diwariskan secara turun-temurun.<sup>3</sup>

Secara yuridis, pengaturan mengenai tanah di dasarkan pada pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945, yang kemudian diuraikan lebih lanjut dalam UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) serta Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Regulasi tersebut bertujuan untuk menciptakan kepastian hukum, perlindungan hukum, dan tertib administrasi pertanian.<sup>4</sup>

Data konsorsium pembaruan Agraria KPA mencatat bahwa sektor perkebunan merupakan penyumbang konflik Agraria dalam lima Tahun terakhir.<sup>5</sup> Persoalan mengenai status kepemilikan tanah oleh masyarakat yang berada di dalam area

---

<sup>1</sup> Adi Putra, Deka Veronica, Yorina An'guna Bansa, *Penerimaan Hasil Pengelolaan Sumberdaya Alam dan Pengaruh Terhadap Penerimaan Negara Bukan Pajak Di Indonesia*, *Jurnal Development*, 11.1, 2023

<sup>2</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria, Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kencana, 2012, hlm. 2-3.

<sup>3</sup> Maria S.W. Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*, Jakarta: Kompas, 2008, hlm. 15.

<sup>4</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi, dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan, 2007, hlm. 47.

<sup>5</sup> Konsorsium Pembaruan Agraria, *Catatan Akhir Tahun 2023*, Jakarta: KPA, 2023, hlm. 12.

perkebunan dengan izin Hak Guna Usaha (HGU) merupakan permasalahan agraria yang cukup sensitif.

banyak warga yang telah lama mengelola lahan tersebut secara turun-temurun tanpa memiliki dokumen legal formal, sehingga hanya menguasai secara *de facto*, bukan secara hukum (*de jure*).

Keberadaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sangat penting karena menghadirkan landasan hukum untuk menjamin kepastian serta perlindungan hak atas tanah.

Melalui pendaftaran tanah, diharapkan tercipta sistem informasi pertanahan yang transparan, akurat, dan dapat menjadi dasar dalam penyelesaian konflik agraria melalui pendekatan hukum serta pengakuan atas hak yang telah ada sebelum dilakukan pendaftaran.

Namun,realitas di lapangan seringkali tidak sejalan dengan idealisme yang diusung peraturan tersebut. Banyak wilayah di Indonesia, khususnya daerah perkebunan dengan Hak Guna Usaha (HGU), mengalami tumpang tindih klaim antara pihak perusahaan pemegang HGU dan masyarakat lokal atau adat.

Pihak perusahaan memiliki legitimasi formal melalui izin dan sertifikat HGU, sedangkan tanah tersebut sudah dikuasai sekaligus dimanfaatkan secara fisik dan turun-temurun oleh masyarakat tanpa sertifikat resmi.<sup>6</sup>

BPN selaku lembaga yang berwenang di bidang administrasi pertanahan memiliki peran strategis dalam mengakomodasi pengakuan hak-hak lama masyarakat,

---

<sup>6</sup> Sri Rukmini, *Konflik Penguasaan Tanah antara Masyarakat dan Perusahaan Perkebunan*, *Jurnal Hukum IUS*, Vol. 8 No. 2 2020 hlm. 203.

termasuk yang bersumber dari hukum adat, melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan skema legitimasi aset.

Proses ini melibatkan verifikasi sejarah penguasaan tanah, pemeriksaan data fisik dan yuridis, serta penetapan status hukum tanah agar memiliki kepastian hukum yang diakui negara. beberapa contoh kasus khususnya di Kalimantan Timur, permasalahan tumpang tindih antara HGU perusahaan perkebunan dan penguasaan tanah oleh masyarakat lokal atau adat bukanlah hal baru.

Di Kalimantan Timur, tepatnya di Kabupaten Paser, terdapat kasus sengketa lahan perkebunan kelapa sawit di Kecamatan Long Ikis. Wilayah tersebut sejak lama menjadi tempat tinggal warga secara turun-temurun. Akan tetapi, tanpa adanya mekanisme pembebasan lahan, tanah di empat desa ditetapkan sebagai kawasan HGU. Ironisnya, perjuangan masyarakat untuk mempertahankan hak atas tanah adat berakhir dengan penetapan dua warga sebagai tersangka. Ketika perusahaan yaitu PT Perkebunan Nusantara (PTPN) mulai mengelola lahan, warga menolak karena menganggap lahan tersebut warisan nenek moyang.

Konflik ini kemudian sampai ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan pengadilan untuk diverifikasi riwayat penguasaannya,<sup>7</sup> selain itu konflik pertanahan juga terjadi di Kecamatan Loa Kulu, Kabupaten Kutai Kartanegara, antara masyarakat dengan PT Budi Duta Agro Makmur (BDA).

Perusahaan ini memiliki Hak Guna Usaha (HGU) atas ribuan hektar lahan perkebunan, namun di dalamnya terdapat tanah yang sejak lama sudah dikuasai sekaligus digarap oleh masyarakat setempat secara turun-temurun. Masyarakat menolak aktivitas perusahaan dan menuntut pengakuan serta perlindungan hak atas tanah mereka.

---

<sup>7</sup> Surya Aditya, Disebut tanpa pembebasan lahan, tanah-tanah di empat desa ditetapkan menjadi HGU. Perjuangan mendapatkan kembali tanah leluhur justru berujung penetapan dua tersangka. [https://kaltimkece.id/warta/hukum/perlawanan-masyarakat-adat-memperjuangkan-tanah-leluhur-di-paser?utm\\_source](https://kaltimkece.id/warta/hukum/perlawanan-masyarakat-adat-memperjuangkan-tanah-leluhur-di-paser?utm_source) di akses 19 Agustus pukul 02:30 WITA

Konflik ini bahkan sampai ke tingkat DPRD Provinsi Kalimantan Timur dan DPD RI, serta melibatkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk melakukan verifikasi terhadap riwayat penguasaan lahan.<sup>8</sup>

Kasus tersebut menunjukkan adanya permasalahan serius mengenai status tanah masyarakat dalam wilayah HGU perkebunan, serta pentingnya mekanisme penyelesaian yang adil sesuai ketentuan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Contoh-contoh kasus tersebut menandakan bahwasanya konflik pertanahan antara perusahaan dan masyarakat lokal di Kalimantan Timur erat kaitannya dengan pengakuan hak lama, penguasaan tanah secara adat, dan mekanisme penyelesaian yang dijalankan oleh BPN.

Melalui adanya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, BPN memiliki dasar hukum untuk menyelesaikan konflik seperti ini melalui verifikasi data fisik dan yuridis, mediasi, beserta legalisasi aset yang sah secara hukum.

Dari perspektif filosofis, permasalahan ini menyentuh nilai keadilan substantif yang menuntut agar hukum berpihak pada kepastian formal sekaligus pada pengakuan terhadap penguasaan tanah yang nyata dan berkelanjutan.

Secara yuridis, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menegaskan pendaftaran tanah sebagai sarana kepastian hukum yang harus sejalan dengan prinsip pengakuan hak lama yang diatur dalam UUPA. Secara sosiologis, keberhasilan penyelesaian konflik pertanahan sangat bergantung pada kemauan politik dan mekanisme partisipatif yang melibatkan seluruh stakeholder, mencakup pemerintah,

---

<sup>8</sup> Elmo Satria Nugraha Tindaklanjuti Konflik Lahan dengan PT BDAM, Bupati Kukar Bentuk Tim Khusus [https://www.prokal.co/kutai-kartanegara/1776405420/tindaklanjuti-konflik-lahan-dengan-pt-bdam-bupati-kukar-bentuk-tim-khusus?utm\\_source](https://www.prokal.co/kutai-kartanegara/1776405420/tindaklanjuti-konflik-lahan-dengan-pt-bdam-bupati-kukar-bentuk-tim-khusus?utm_source) di akses 19 Agustus pukul 00.54

perusahaan, hingga Masyarakat.<sup>9</sup> Permasalahan status tanah masyarakat dalam kawasan perkebunan berdampak pada aspek hukum dan ekonomi sekaligus memiliki implikasi terhadap pencapaian pembangunan berkelanjutan (*sustainable development*).

Tanah merupakan komponen penting yang menghubungkan tiga dimensi utama keberlanjutan, yaitu ekonomi, sosial, dan lingkungan. Ketika konflik agraria tidak terselesaikan secara adil, hal tersebut dapat memunculkan ketimpangan sosial, menurunkan produktivitas ekonomi, serta mengakibatkan degradasi lingkungan akibat pengelolaan lahan yang tidak terkendali.<sup>10</sup>

Rahmadani dan rekan-rekan menegaskan bahwa keberlanjutan pembangunan di bidang agraria bergantung pada kemampuan pemerintah dalam menjaga keseimbangan antara kepastian hukum, pemerataan akses terhadap tanah, serta perlindungan bagi masyarakat adat dan lokal.<sup>11</sup>

Jika hak masyarakat diabaikan dalam kebijakan pertanahan, maka tujuan *Sustainable Development Goals (SDGs)*, khususnya terkait pengentasan kemiskinan (tujuan 1), pengurangan ketimpangan (tujuan 10), dan pelestarian ekosistem daratan (tujuan 15), akan sulit diwujudkan.

Wulandari dan Susanto berpendapat bahwa kebijakan pertanahan berkelanjutan harus menempatkan masyarakat sebagai subjek utama, bukan sekadar penerima kebijakan.<sup>12</sup> Oleh sebab itu, program seperti PTSL beserta Reforma Agraria semestinya tidak hanya diarahkan pada legalisasi sertifikat tanah, tetapi juga pada penguatan hak-hak lama serta perlindungan sosial bagi masyarakat yang menggantungkan kehidupannya pada tanah tersebut.

---

<sup>9</sup> Satjipto Rahardjo, *Hukum dan Perubahan Sosial*, Bandung: Alumni, 2009, hlm. 122.

<sup>10</sup> Rahmadani, N., dkk., *Keadilan Agraria dan Pembangunan Berkelanjutan di Indonesia*, *Jurnal Hukum dan Pembangunan Ekonomi*, Vol. 5 No. 2 2023, hlm. 45–46

<sup>11</sup> *ibid*

<sup>12</sup> Wulandari, D. P. dan Susanto, H., *Kebijakan Reforma Agraria dan Keberlanjutan Pengelolaan Tanah Masyarakat*, *Jurnal Marcapada: Kebijakan Pertanahan dan Reforma Agraria*, Vol. 2 No. 1 2022, hlm. 27–29

Sementara itu, menurut Sumardjono, keberhasilan sistem pertanahan nasional sangat dipengaruhi oleh sejauh mana negara mengakui dan melindungi hak ulayat maupun tanah-tanah adat.<sup>13</sup>

Tanpa pengakuan terhadap hak-hak tersebut, konflik agraria akan terus terjadi dan memperlebar kesenjangan penguasaan tanah. Karenanya, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah harus dipandang sebagai aturan administratif sekaligus sebagai instrumen untuk mewujudkan keadilan agraria yang berfokus pada nilai kemanusiaan beserta kesejahteraan sosial.

Dengan demikian, penelitian ini memiliki relevansi yang kuat terhadap agenda pembangunan berkelanjutan, karena menelaah mekanisme penyelesaian status tanah masyarakat di wilayah perkebunan sebagai langkah menuju tata kelola pertanahan yang adil, inklusif, dan berkelanjutan.

Temuan penelitian diyakini bisa dijadikan rekomendasi bagi Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan pemerintah daerah dalam membangun sistem pertanahan yang menjamin kepastian hukum sekaligus memperhatikan keberlanjutan sosial beserta ekologis masyarakat lokal.

Penelitian yang dilakukan di Kantor Wilayah BPN Kaltim bertujuan untuk mengkaji proses penyelesaian status tanah masyarakat yang berada di dalam wilayah perkebunan HGU.

---

<sup>13</sup> Sumardjono, M. S. W., *Hak Ulayat dan Tantangan Keadilan Agraria di Era Modernisasi Pertanahan*, *Jurnal Hukum Agraria Indonesia*, Vol. 11 No. 1 2021, hlm. 15–17.

Fokus kajian mencakup mekanisme pengujian dan pembuktian hak masyarakat, penerapan prinsip pengakuan terhadap hak lama, hingga pemanfaatan program PTSL sebagai langkah penyelesaian.

Kajian ini juga bertujuan untuk memahami bagaimana BPN menyeimbangkan antara penegakan hukum positif dengan prinsip keadilan agraria. Dengan demikian, penelitian ini akan menilai efektivitas Undang-Undang Pendaftaran Tanah sebagai alat dalam meredam dan menyelesaikan konflik yang terjadi antara masyarakat dan pihak perusahaan perkebunan.

## **B.Rumusan Masalah**

Adapun menurut paparan penjelasan tersebut terdapat dua perumusan permasalahannya yakni mencakup :

1. Bagaimana mekanisme penyelesaian status tanah Masyarakat yang berada dalam wilayah Perkebunan ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah?
2. Apa kendala yang dihadapi Kantor Wilayah pertanahan dalam menyelesaikan status tanah Masyarakat yang berada dalam wilayah Perkebunan?

## **C.Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui mekanisme penyelesaian status tanah Masyarakat yang berada dalam wilayah Perkebunan ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

2. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi kanwil pertanahan dalam menyelesaikan status tanah Masyarakat yang berada dalam wilayah Perkebunan.

Adapun kegunaan dari penelitian ini mencakup:

1. Penelitian ini diyakini bisa dijadikan rujukan/data pembanding dalam kajian ilmiah mengenai mekanisme penyelesaian status tanah Masyarakat yang berada dalam wilayah perkebunan.
2. Penelitian ini diyakini bisa dijadikan rujukan/data pembanding dalam kajian ilmiah tentang kendala yang dihadapi dalam implementasi penyelesaian status tanah Masyarakat yang berada dalam wilayah perkebunan

## **D. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Kajian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif. Menurut Sigit Sapto Nugroho dkk penelitian tersebut ialah penelitian yang memposisikan hukum pada sistem norma, asas, kaidah dari UU, putusan pengadilan, perjanjianbe serta doktrin (ajaran).<sup>14</sup>

Selain itu, Bambang Sunggono mengungkapkan, penelitian hukum normatif ialah metode kepustakaan melalui cara mengkaji bahan pustaka ataupun data sekunder belaka.<sup>15</sup> Jenis penelitian ini dipilih karena penelitian berfokus pada analisis norma hukum positif, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta regulasi terkait lainnya, yang digunakan untuk meninjau beserta menjelaskan mekanisme penyelesaian status tanah masyarakat di wilayah Perkebunan.

---

<sup>14</sup> Sigit Sapto Nugroho, dkk, Metodologi Riset Hukum, Oase Pustaka, Madiun, 2020, hlm. 29

<sup>15</sup> Bambang Sunggono, Metodologi Penelitian Hukum, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm. 27-28

Pada jenis penelitian tersebut, menerapkan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), yaitu pendekatan yang mengkaji UU yang relevan dengan permasalahan penelitian.

Selain itu digunakan pula pendekatan konseptual (*conceptual approach*) guna memahami sejumlah konsep dasar hukum pertanahan seperti hak atas tanah, penguasaan tanah, beserta legalisasi hak.

## **2. Sumber Bahan Hukum**

### **a. Bahan Hukum Primer**

Bahan hukum primer adalah bahan hukum pokok yang memiliki sifat autoritatif karena mengandung kekuasaan hukum yang mengikat. Jenis bahan hukum ini mencakup UU beserta seluruh dokumen resmi yang berisi ketetapan hukum, antara lain :

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Amandemen IV.
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah
4. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan
5. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

b. Bahan Hukum Sekunder

Peter Mahmud Marzuki menyebutkan bahwasanya bahan hukum sekunder terdiri atas berbagai literatur hukum, seperti buku ataupun artikel hukum yang berisi asas-asas hukum, doktrin para pakar hukum, temuan penelitian hukum, beserta kamus ataupun ensiklopedia hukum.<sup>16</sup>

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum ini ialah bahan yang menghadirkan panduan ataupun uraian terhadap bahan hukum primer beserta sekunder, yakni kamus hukum, kamus Besar Bahasa Indonesia, pedoman teknis BPN dan Bahan-bahan dari internet terkait permasalahan penelitian.

### 3. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Metodologi beserta teknik pengumpulan data dimaknai sebagai prosedur untuk memperoleh bahan hukum yang bersumber dari satu ataupun lebih jenis bahan hukum yang sudah ditetapkan. Adapun metode pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini mencakup :

a. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan dilaksanakan melalui penelusuran dan pengkajian sumber-sumber data pendukung yang meliputi UU, literatur buku, jurnal, situs internet, beserta kasus yang relevan dengan objek penelitian. Sumber tersebut

---

<sup>16</sup> *Ibid*

dimanfaatkan selaku landasan dalam melaksanakan penelitian beserta mengkaji permasalahan yang muncul.

Penelitian ini dilaksanakan melalui cara mengkaji literatur berupa buku, artikel ilmiah, beserta dokumen yang relevan dengan fokus permasalahan penelitian, sehingga dapat diperoleh sejumlah teori serta informasi yang dibutuhkan dalam proses analisis.

b. Studi Lapangan

Metodolog ini dilakukan melalui cara pengumpulan data secara langsung dari objek penelitian supaya perolehan datanya akurat.

Berikut cara terkait pengumpulan data yang digunakan oleh penulis :

Wawancara ialah proses tanya jawab yang dilakukan bersama seseorang supaya pendapat ataupun keterangan terkait suatu hal spesifik bisa diperoleh. Dengan kata lain, wawancara adalah interaksi antara pewawancara dan pihak yang diwawancarai dalam rangka menggali informasi yang dibutuhkan.<sup>17</sup>

Black dan Champion menyatakan bahwa wawancara ialah komunikasi secara lisan yang dilakukan untuk mendapatkan informasi dari pihak tertentu. Di sisi lain, True memandang wawancara sebagai dialog antara dua individu yang membahas suatu subjek yang spesifik.

---

<sup>17</sup> Atep Adya Barata, *Dasar-Dasar Pelayanan Prima*, PT Alex Media Komputindo Kelompok Gramedia, Jakarta, 2003, hlm 117.

Pendekatan komunikasi interaktif yang memanfaatkan serangkaian pertanyaan guna mengkaji tema spesifik dengan tujuan yang sudah ditetapkan sebelumnya.<sup>18</sup>

Metode wawancara dipilih karena memungkinkan penulis berinteraksi secara langsung dengan narasumber. Melalui komunikasi tatap muka, penulis dapat mengajukan pertanyaan secara langsung dan melakukan klarifikasi apabila terdapat hal yang belum dipahami, sehingga dapat menghindari kesalahpahaman dalam menafsirkan jawaban yang diberikan oleh pihak terkait.

Penulis dalam penelitian ini ingin mengumpulkan data melalui wawancara terhadap pihak terkait, Badan Pertanahan/kantor wilayah kaltimantan timur.

#### c. Analisa Bahan Hukum

Data yang sudah terkumpul berikutnya dianalisis melalui pendekatan kualitatif, yaitu dengan mengintegrasikan hasil penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan. Data tersebut selanjutnya ditafsirkan serta dibahas secara komprehensif agar membentuk satu kesatuan analisis yang utuh.

Dalam penelitian kepustakaan, sejumlah regulasi, ketetapan, yurisprudensi, buku rujukan, beserta data tentang mekanisme penyelesaian status tanah tanah masyarakat di daerah perkebunan akan diperbandingkan. Kemudian dianalisis secara kualitatif untuk memperoleh pemahaman menyeluruh terkait aspek hukum yang relevan dengan permasalahan penelitian.

---

<sup>18</sup> Fadallah, *Wawancara*, UNJ Press, Jakarta timur, 2020 hal 1

Penelitian lapangan dilaksanakan guna memperoleh data pendukung melalui wawancara dengan sejumlah pihak yang berpartisipasi dalam penyelesaian status tanah masyarakat yang berada dalam wilayah perkebunan dan perolehan data akan dianalisa sehingga memperoleh gambaran komprehensif terkait objek permasalahan.

#### **E. Sistematika Penulisan**

Skripsi ini tersusun atas Bab I sampai Bab IV. Sistematika guna mempermudah pemahaman terkait isi skripsi ini mencakup:

#### **BAB I : Pendahuluan**

Bab pendahuluan memuat dasar pemilihan judul, rumusan permasalahan, tujuan dan kegunaan penelitian, metode penelitian, sistematika penulisan.

#### **BAB II : Landasan Teori Dan Faktual**

Ialah Bab landasan teori terkait Mekanisme penyelesaian status tanah masyarakat yang berada dalam wilayah perkebunan ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

#### **BAB III : Pembahasan**

Ialah bab hasil pembahasan dimana menjawab rumusan permasalahan yakni yang pertama, bagaimana mekanisme penyelesaian status tanah masyarakat yang berada dalam wilayah perkebunan ditinjau dari

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Kedua, apa kendala yang dihadapi oleh Kantor Wilayah BPN dalam menyelesaikan status tanah masyarakat yang berada dalam wilayah perkebunan.

Pada bab ini, pembahasan akan difokuskan pada penerapan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dalam proses pendaftaran tanah yang dijadikan landasan penyelesaian konflik antara masyarakat beserta perusahaan pemegang HGU, serta peran BPN dalam menegakkan prinsip kepastian hukum dan perlindungan hak masyarakat. Selain itu, akan diuraikan pula berbagai kendala yang muncul dalam praktik di lapangan, baik dari aspek hukum, administratif, maupun sosial, yang memengaruhi efektivitas penyelesaian status tanah masyarakat di wilayah perkebunan.

#### **BAB IV : Penutup**

Bab penutup mencakup kesimpulan beserta saran. Kesimpulan disusun sebagai jawaban atas permasalahan yang dikaji, berdasarkan hasil pembahasan sebelumnya, sekaligus menyertakan saran-saran yang relevan.



**BAB II**  
**LANDASAN TEORI DAN FAKTUAL TENTANG MEKANISME  
PENYELESAIAN STATUS TANAH MASYARAKAT YANG BERADA  
DALAM WILAYAH PERKEBUNAN DITINJAU DARI PERATURAN  
PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN  
TANAH**

**A. Landasan Teori**

**1. Teori Kepastian Hukum (Legal Certainty Theory)**

Teori ini dikemukakan oleh Gustav Radbruch, yang menyatakan bahwasanya salah satu tujuan hukum ialah menghadirkan kepastian hukum kepada masyarakat. Kepastian hukum dalam konteks pertanahan berarti adanya pengakuan beserta perlindungan atas hak seseorang terhadap tanah yang dimilikinya.<sup>19</sup>

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah disusun untuk menjamin kepastian hukum dalam penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah melalui sistem pendaftaran tanah. alhasil, setiap hak atas tanah yang sudah didaftarkan akan memperoleh perlindungan hukum yang kuat dari negara.

Philippe Nonet dan Philip Selznick dalam teorinya tentang *responsive law* mengemukakan bahwasanya sistem hukum yang ideal bukan hanya menegakkan aturan secara formalistik, tetapi juga harus mampu menyesuaikan diri dan memberikan pengakuan terhadap realitas sosial yang berkembang. dan negara semestinya tidak hanya mengakui hak atas tanah berdasarkan sertifikat formal semata, tetapi juga mengakui bentuk penguasaan yang telah berlangsung lama dan nyata oleh masyarakat.<sup>20</sup>

---

<sup>19</sup> Gustav Radbruch, *Rechtsphilosophie (Legal Philosophy)* Stuttgart: Verlag 2006, hlm. 107-109.

<sup>20</sup> Philippe Nonet & Philip Selznick, *Law and Society in Transition: Toward Responsive Law*, New Brunswick: Transaction Publishers, 2001, hlm. 76

Pandangan serupa diutarakan oleh Satjipto Rahardjo, yang menegaskan bahwasanya kepastian hukum tidak boleh dipahami secara kaku, sebab hukum pada hakikatnya diciptakan untuk melayani manusia, bukan membatasi mereka.

sehingga dalam menyelesaikan sengketa tanah perlu juga memperhatikan keadilan substantif, termasuk pengakuan terhadap hak-hak lama yang dimiliki masyarakat walaupun belum bersertifikat.<sup>21</sup>

Pendaftaran tanah bukan hanya bersifat administratif, tetapi termasuk instrumen hukum yang memberikan kepastian serta perlindungan hak bagi pemegang tanah. Tiap peralihan hak atas tanah wajib dicatat di buku tanah supaya mempunyai kekuatan hukum terhadap pihak ketiga.

Dengan adanya pendaftaran, hak-hak lama masyarakat yang berlandaskan pada penguasaan fisik dapat dilegitimasi secara formal sehingga memperoleh perlindungan hukum yang sejalan dengan ketentuan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.<sup>22</sup>

Dalam konteks pertanahan, kepastian hukum tidak hanya berarti adanya sertifikat tanah, tetapi juga mencakup kejelasan status hukum bagi masyarakat yang telah menguasai lahan secara turun-temurun.

Dwi Wahyuni menjelaskan bahwasanya kepastian hukum di bidang agraria baru dapat terwujud apabila negara berfokus pada formalitas hukum sekaligus

---

<sup>21</sup>Satjipto Rahardjo, *Hukum Progresif: Sebuah Sintesa Hukum Indonesia*, Yogyakarta:Genta Publishing, 2009, hlm. 55.

<sup>22</sup> Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya* Jakarta: Sinar Grafika, 2010, hlm. 58.

memperhatikan fakta sosial di lapangan.<sup>23</sup> sistem pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 harus menjadi alat untuk menegakkan keadilan substantif, bukan sekadar administrasi hukum.

Pendapat serupa dikemukakan oleh Nonet & Selznick, yang melalui konsep *responsive law* menyebutkan bahwasanya hukum yang baik adalah hukum yang mampu menyesuaikan diri terhadap realitas sosial.<sup>24</sup> dalam hal ini, hukum pertanahan harus memberikan ruang bagi pengakuan hak masyarakat yang telah eksis sebelum sertifikasi dilakukan.

Teori kepastian hukum ini menjadi sangat relevan dalam penyelesaian konflik pertanahan antara masyarakat beserta perusahaan pemegang HGU. Sebab, konflik seringkali terjadi ketika masyarakat tidak memiliki bukti formal, padahal mereka telah menguasai tanah secara turun-temurun.

Melalui pendekatan hukum yang memberikan kepastian sekaligus pengakuan terhadap hak-hak lama, diharapkan dapat ditemukan solusi yang adil dan berimbang.

## **2. Teori Hak Menguasai dari Negara**

Teori Hak menguasai dari Negara (*Staatsrechtelijke Beschikkingsbevoegdheid*) berakar dari Pasal 33 Ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 yang berbunyi "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat".

---

<sup>23</sup> Dwi Wahyuni, *Peran BPN dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah di Kawasan Perkebunan*, *Jurnal Agraria dan Hukum*, Vol. 6 No. 1 (2019), hlm. 45

<sup>24</sup> Philippe Nonet & Philip Selznick, *Law and Society in Transition: Toward Responsive Law*, New Brunswick: Transaction Publishers, 2001, hlm. 73–78.

Dari teori ini, negara bukan dijadikan pemilik mutlak atas tanah, tetapi dijadikan penguasa publik yang berwenang untuk mengurus, mengatur, mengelola, beserta mengawasi peruntukan ataupun pemanfaatan tanah demi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Hak menguasai dari negara dijabarkan secara lebih rinci dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Pasal 2 ayat (2) UUPA menyebutkan bahwasanya negara memiliki kewenangan untuk:

1. Mengatur beserta menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan, dan pemeliharaan tanah.
2. Menetapkan beserta mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang dengan tanah.
3. Serta menetapkan beserta mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan tindakan hukum terkait tanah.

Dalam konteks konflik pertanahan antara masyarakat beserta perusahaan pemegang HGU, teori ini menjadi landasan hukum bagi negara (melalui Badan Pertanahan Nasional/BPN) untuk melakukan peninjauan ulang terhadap perizinan HGU, melakukan redistribusi tanah, hingga mengatur kembali hak atas tanah jika terbukti bahwa terdapat penguasaan tanah oleh masyarakat secara turun-temurun yang belum diformalisasi.

Negara memiliki kewajiban untuk menyeimbangkan kepentingan ekonomi (perusahaan) dengan hak sosial masyarakat yang lebih lemah secara hukum. Sebagai contoh penerapan, dalam kasus di Kutai Kartanegara dan Paser.

BPN melakukan peninjauan peta HGU setelah menerima laporan bahwa sebagian wilayah konsesi ternyata telah dihuni dan digarap masyarakat sejak lama. Berdasarkan kewenangan HMN, sebagian bidang tanah dikeluarkan dari konsesi perusahaan dan

disertifikatkan untuk Masyarakat.<sup>25</sup> Meskipun demikian, penerapan teori HMN tidak lepas dari berbagai hambatan.

Di satu pihak, negara berkewajiban menjaga iklim investasi dan menjamin kepastian hukum bagi pemegang HGU. Di pihak lain, negara juga dituntut supaya melindungi hak-hak masyarakat sehingga tidak terpinggirkan.

Maria S.W. Sumardjono menegaskan bahwa pengimplementasian HMN harus menempatkan kelompok masyarakat yang lemah secara ekonomi maupun hukum sebagai prioritas perlindungan, sehingga amanat “sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat” benar-benar terealisasi dan tidak sekadar menjadi slogan.

Konsep HMN memberikan legitimasi kepada negara untuk mengatur dan mengelola tanah demi kemakmuran rakyat. Namun, Rukmini menyoroti bahwa dalam praktiknya, pelaksanaan HMN sering kali lebih berpihak pada kepentingan korporasi dibanding masyarakat kecil.<sup>26</sup>

Untuk itu, HMN harus ditafsirkan secara progresif sebagaimana dikemukakan oleh Maria S.W. Sumardjono, yakni negara berkewajiban menempatkan kelompok lemah sebagai prioritas perlindungan hukum.<sup>27</sup>

Selain itu, hasil penelitian Putra, Veronica, & Bansa menegaskan bahwa perwujudan asas *sebesar-besarnya kemakmuran rakyat* dalam HMN membutuhkan transparansi kebijakan pertanahan dan pengawasan terhadap penyalahgunaan izin HGU.<sup>28</sup> Dengan demikian, HMN bukan hanya norma abstrak, tetapi instrumen konkret dalam mencapai keadilan agraria. Karenanya, HMN tidak dapat dipandang hanya

---

<sup>25</sup> Dwi Wahyuni, *Peran BPN dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah di Kawasan Perkebunan*, *Jurnal Agraria dan Hukum*, Vol. 6 No. 1 (2019): 49–50.

<sup>26</sup> Sri Rukmini, *Konflik Penguasaan Tanah antara Masyarakat dan Perusahaan Perkebunan*, *Jurnal Hukum IUS*, Vol. 8 No. 2 (2020), hlm. 188

<sup>27</sup> Maria S.W. Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*, Jakarta: Kompas, 2008, hlm. 117.

<sup>28</sup> Adi Putra, Deka Veronica, dan Yorina An'guna Bansa, *Penerimaan Hasil Pengelolaan Sumberdaya Alam dan Pengaruh Terhadap Penerimaan Negara Bukan Pajak di Indonesia*, *Jurnal Development*, Vol. 11 No. 1 2023, hlm. 93.

sebagai norma hukum yang bersifat konseptual, melainkan sebagai instrumen penting dalam mencapai keadilan agraria.

Untuk itu, pelaksanaannya harus disertai kebijakan yang proporsional, terbuka, dan berorientasi pada kepentingan umum, tanpa menafikan hak-hak sah baik individu maupun badan hukum, penyelesaian status tanah masyarakat di wilayah konsesi perkebunan dapat dilakukan melalui pendekatan hukum administrasi agraria, di mana negara melalui BPN memiliki otoritas untuk menyelesaikan konflik pertanahan secara adil, melalui legalisasi aset, peninjauan kembali HGU, atau penyertifikatan tanah masyarakat melalui program seperti PTSL.

### 3. Teori Pengakuan Hak Lama

Teori Pengakuan Hak Lama (*Recognition Theory of Traditional Rights*) pemikiran bahwasanya dalam masyarakat adat maupun masyarakat lokal, hak atas tanah tidak selalu muncul dari sistem hukum formal yang berlaku, tetapi juga dari sistem norma adat atau penguasaan tanah secara nyata dan turun-temurun.

Teori ini juga mengatakan bahwasanya negara seharusnya mengakui beserta menghormati hak-hak atas tanah yang lahir dan berkembang secara historis dan sosiologis di masyarakat, meskipun belum didaftarkan secara formal.<sup>29</sup>

Dalam sistem hukum Indonesia, pengakuan terhadap hak-hak lama tercermin dalam UUPA Tahun 1960 yang mengakui keberadaan hak ulayat serta hak-hak sejenis milik masyarakat adat, sepanjang hak tersebut masih nyata keberadaannya dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional ataupun UU. Selanjutnya, PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah membuka kesempatan bagi masyarakat untuk mendaftarkan tanah yang telah dikuasai secara fisik dalam jangka waktu yang lama, sebagai dasar pemberian pengakuan hukum atas hak atas tanah tersebut.

Pandangan positivisme hukum modern sebagaimana di kemukakan oleh H.L.A Hart menegaskan bahwa hak dan kewajiban tidak berdiri sendiri, melainkan lahir dari sistem aturan hukum di suatu negara, keberadaan dan pengakuan suatu hak bergantung pada aturan hukum yang ditetapkan oleh otoritas yang sah, sehingga suatu hak tidak

---

<sup>29</sup> Sumardjono, Maria S.W. *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*. Jakarta: Komnas HAM dan Ford Foundation, 2021 hlm. 88

cukup hanya di dasarkan pada praktik sosial atau penguasaan faktual di masyarakat tanpa adanya dasar hukum yang jelas.<sup>30</sup> Karenanya, pendaftaran tanah dalam konteks pengakuan hak lama bukanlah menciptakan hak baru, melainkan mengukuhkan hak yang telah ada sebelumnya.

Dalam praktiknya, konflik antara masyarakat dan perusahaan HGU seringkali terjadi karena tanah yang telah dikuasai masyarakat secara turun-temurun dianggap sebagai bagian dari wilayah konsesi HGU berdasarkan dokumen administrasi.

oleh sebab itu, pentingnya teori pengakuan hak lama, negara perlu memverifikasi sejarah penguasaan tanah oleh masyarakat dan mengakui hak mereka dengan menerbitkan sertifikat melalui program seperti PTSL atau skema legalisasi aset.

Pendekatan ini menjadi wujud perlindungan terhadap hak masyarakat yang secara historis telah memanfaatkan tanah demi keberlanjutan hidup mereka. Pemilihan Teori Pengakuan Hak Lama dalam penelitian ini didasari oleh relevansinya dengan objek kajian, yaitu status tanah milik masyarakat yang berada di dalam area perkebunan berstatus Hak Guna Usaha (HGU). Dalam banyak kasus, masyarakat telah mengelola dan memanfaatkan lahan tersebut secara turun-temurun, jauh sebelum kawasan itu ditetapkan sebagai bagian dari konsesi HGU perusahaan.

Berdasarkan catatan administrasi pertanahan, tanah tersebut tercatat sebagai milik negara yang dihibahkan hak penggunaannya kepada perusahaan. Kendati demikian, fakta di lapangan memperlihatkan bahwasanya lahan tersebut telah melekat erat dalam kehidupan sosial, ekonomi, beserta budaya masyarakat setempat.

Teori ini menjadi landasan yang tepat karena:

---

<sup>30</sup> H.L.A. Hart, *The Concept of Law*, Oxford: Oxford University Press, 2012, hlm. 18–25.

1. Memberikan legitimasi yuridis bagi negara untuk mengakui hak-hak masyarakat yang meskipun belum tercatat secara resmi, telah ada dan diakui secara nyata.
2. Mengharmoniskan kepastian hukum dan keadilan sosial, sehingga perlindungan hukum tidak hanya berpihak kepada pemegang dokumen formal, tetapi juga mempertimbangkan riwayat penguasaan tanah.
3. Mendukung pelaksanaan reforma agraria, khususnya melalui program PTSL maupun skema legalisasi aset sebagai sarana pengesahan hak lama menjadi hak formal yang diakui negara.
4. Meminimalisasi potensi konflik agraria, karena pengakuan terhadap hak lama dapat menjadi solusi penyelesaian sengketa sebelum menempuh jalur litigasi.

Penerapan teori ini terlihat jelas pada penyelesaian konflik tanah di Kabupaten Paser dan Kutai Kartanegara, di mana Badan Pertanahan Nasional (BPN) melakukan peninjauan ulang terhadap peta HGU dan memverifikasi sejarah penguasaan tanah.

Dari hasil verifikasi tersebut, sebagian bidang tanah yang sebelumnya masuk dalam konsesi perusahaan kemudian dikeluarkan dan disertifikatkan kepada masyarakat. Fakta ini membuktikan bahwa teori pengakuan hak lama dapat diimplementasikan secara efektif untuk melindungi hak-hak yang lahir dari sejarah sosial dan penguasaan nyata.<sup>31</sup>

---

<sup>31</sup> Dwi Wahyuni, *Peran BPN dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah di Kawasan Perkebunan*, *Jurnal Agraria dan Hukum*, Vol. 6 No. 1 2019 : 49–50.

Menurut Wicaksono, Bagas, & Reyhansyah, teori pengakuan hak lama menjadi dasar bagi negara untuk melegitimasi hak masyarakat yang telah menguasai tanah secara fisik dan turun-temurun melalui mekanisme legalisasi aset atau program PTSL.<sup>32</sup>

Penelitian mereka menegaskan bahwa pengakuan terhadap hak lama masyarakat terbukti mampu mengurangi potensi konflik tanah hingga 30% di wilayah Kalimantan Timur.

Sementara itu, Rahmawati menyatakan bahwa sistem hukum agraria di Indonesia perlu menerapkan prinsip *legal pluralism*, yaitu pengakuan terhadap keberadaan norma adat yang hidup di masyarakat berdampingan dengan hukum negara.<sup>33</sup>

Hal ini sejalan dengan UUPA Tahun 1960 yang mengakui hak ulayat sepanjang masih hidup sekaligus tidak bertentangan dengan kepentingan nasional. Alhasil, penerapan teori ini sangat relevan dalam penelitian mengenai mekanisme penyelesaian status tanah masyarakat di wilayah perkebunan.

Selain memberikan landasan hukum untuk pengakuan hak masyarakat, teori ini juga menawarkan kerangka penyelesaian konflik yang seimbang, transparan, dan berorientasi pada tercapainya keadilan agraria.

#### **4. Teori Konflik Agraria**

Teori Konflik Agraria menjelaskan bahwa konflik pertanahan umumnya timbul akibat ketimpangan dalam struktur penguasaan tanah, serta adanya tumpang tindih antara klaim hukum formal seperti Hak Guna Usaha (HGU) dengan penguasaan secara

---

<sup>32</sup> Bagas Wicaksono, B. Bagas, & A. Reyhansyah, *Penyelesaian Sengketa dan Konflik Pertanahan di Indonesia: Kajian Politik Hukum*, *Dialogia Iuridica*, Vol. 16 No. 1 2024, hlm. 122.

<sup>33</sup> Fitria Rahmawati, *Pengakuan Hak Lama Masyarakat dalam Sistem Pendaftaran Tanah Nasional*, *Jurnal Hukum Agraria dan Pertanahan*, Vol. 8 No. 1 2021, hlm. 28

de facto oleh masyarakat. Konflik ini mencerminkan adanya benturan antara sistem hukum negara dengan sistem penguasaan tanah yang berbasis historis, kultural, dan sosial-ekonomi masyarakat lokal.<sup>34</sup>

Menurut Zoomers (2001), konflik agraria terjadi karena adanya perebutan akses dan kontrol atas sumber daya tanah antara pihak-pihak yang memiliki legitimasi hukum formal dan pihak yang memiliki legitimasi sosial atau historis.

Dalam banyak kasus, masyarakat telah tinggal dan menggarap lahan selama puluhan tahun, namun tidak memiliki dokumen hukum, sementara perusahaan pemilik HGU mendapatkan legitimasi dari negara. Ketimpangan ini diperparah oleh minimnya pengakuan negara terhadap sistem kepemilikan non-formal yang berkembang di tingkat lokal.<sup>35</sup>

Teori ini juga ditegaskan oleh Saptari dan Sitorus 2003 yang menyatakan bahwa konflik agraria bukan semata-mata persoalan hukum kepemilikan, tetapi berkaitan dengan relasi kuasa, ketidakadilan struktural, dan dominasi ekonomi yang menyebabkan marginalisasi terhadap kelompok masyarakat kecil atau adat. Karenanya, penyelesaian konflik agraria tidak cukup hanya melalui pendekatan legalistik, tetapi harus disertai dengan pendekatan keadilan sosial, mediasi partisipatif, serta pengakuan terhadap hak-hak masyarakat berdasarkan prinsip keberlanjutan dan hak asasi manusia.<sup>36</sup>

Konflik agraria di Indonesia umumnya disebabkan oleh ketimpangan struktur penguasaan tanah, lemahnya pengakuan terhadap hak masyarakat adat, serta tumpang tindih perizinan dan kebijakan pertanahan.

Penanganan konflik selama ini cenderung formalistik dan litigatif, sehingga seringkali tidak memberikan keadilan substantif bagi masyarakat. Oleh karena itu, penyelesaian konflik agraria harus mengedepankan pendekatan non-litigasi seperti

---

<sup>34</sup> Hidayat, D.. *Konflik Agraria di Indonesia: Akar Masalah dan Solusinya*. Jakarta: Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA) 2011, hlm. 23.

<sup>35</sup> Zoomers, Annelies. *Land and Sustainable Livelihood in Latin America: Policies and Politics in the Context of Globalization 2001*. Amsterdam: Royal Tropical Institute.

<sup>36</sup> Saptari, Ratna & Sitorus, Benni. *Reformasi Agraria: Perubahan Politik, Sengketa, dan Agenda Pembaruan Agraria di Indonesia*. Yogyakarta: INSIST Press 2023, hlm. 54.

mediasi, negosiasi, dan fasilitasi pemerintah, agar tercapai solusi yang berkeadilan dan mengakomodasi hak-hak masyarakat.<sup>37</sup>

Selain karena faktor hukum, konflik agraria juga muncul karena ketimpangan sosial dan ekonomi. Rukmini menjelaskan bahwa ketimpangan struktur penguasaan tanah, tumpang tindih perizinan, dan lemahnya pengakuan terhadap hak masyarakat adat merupakan akar utama konflik agraria di sektor perkebunan.<sup>38</sup>

Selain itu, Zoomers 2001 menegaskan bahwa perebutan sumber daya tanah merupakan manifestasi dari pertarungan kekuasaan dan legitimasi antara negara, perusahaan, dan masyarakat lokal. Dalam konteks ini, penyelesaian konflik agraria tidak dapat diserahkan sepenuhnya pada jalur hukum formal, tetapi perlu melalui pendekatan mediasi, partisipasi masyarakat, dan reformasi kebijakan pertanahan yang inklusif.<sup>39</sup>

Teori konflik agraria secara lebih mendalam memandang bahwa ketimpangan penguasaan tanah merupakan akar dari berbagai konflik pertanahan di Indonesia. Selain karena persoalan hukum, ketimpangan ini juga muncul akibat struktur sosial-ekonomi yang timpang antara masyarakat dan korporasi.

Menurut Gunawan Wiradi, konflik agraria bersumber dari kebijakan negara yang lebih berpihak pada kepentingan ekonomi skala besar dibandingkan dengan masyarakat kecil yang secara turun-temurun bergantung pada tanah sebagai sumber penghidupan<sup>40</sup>

Dalam konteks penyelesaian konflik antara masyarakat dan perusahaan pemegang HGU, teori ini sangat relevan. Negara harus mampu menilai konflik secara

---

<sup>37</sup> *Memahami Konflik Agraria dan Penanganannya di Indonesia* Jakarta: PT Gading Inti Prima, 2014, hlm. 73.

<sup>38</sup> Rukmini, Op.Cit., hlm. 190.

<sup>39</sup> Zoomers, Annelies, *Globalisation and the Colonial Origins of Land Inequality in Indonesia*, *Journal of Peasant Studies*, Vol. 28 No. 3 2001, hlm. 80.

<sup>40</sup> Gunawan Wiradi, *Reforma Agraria: Perjalanan yang Belum Berakhir*, Insist Press, Yogyakarta, 2000, hlm. 17.

menyeluruh, baik dari aspek hukum formal maupun dari sejarah penguasaan lahan oleh masyarakat.

Pendekatan berbasis resolusi konflik agraria mencakup mediasi oleh BPN, verifikasi klaim masyarakat, dan penggunaan program seperti PTSL atau redistribusi tanah sebagai solusi penyelesaian yang adil.

## 5. Teori Penyelesaian Sengketa

Teori penyelesaian sengketa membahas berbagai cara untuk mengakhiri perselisihan antara dua pihak atau lebih, baik melalui jalur formal peradilan (litigasi) ataupun melalui mekanisme alternatif di luar pengadilan (non-litigasi).

Menurut Mochtar Kusumaatmadja, penyelesaian sengketa adalah proses untuk meredakan atau mengakhiri pertentangan sehingga tercapai kembali keseimbangan dan harmoni dalam hubungan antar pihak.<sup>41</sup>

Dalam perspektif hukum, hal ini mencakup langkah-langkah pemulihan beserta perlindungan terhadap hak-hak pihak yang merasa dirugikan.<sup>42</sup>

Secara garis besar, terdapat dua pendekatan utama:

1. Litigasi, Proses penyelesaian melalui peradilan yang mengikuti prosedur hukum acara, menghasilkan putusan hakim yang mengikat (*banding*). Dalam sengketa pertanahan, jalur ini dapat ditempuh di Pengadilan Negeri, PTUN, atau hingga ke Mahkamah Agung, tergantung sifat dan objek sengketanya.
2. Non-Litigasi, Disebut juga *Alternative Dispute Resolution* (ADR), mencakup negosiasi, mediasi, konsiliasi, hingga arbitrase. Proses ini cenderung lebih cepat,

---

<sup>41</sup> Mochtar Kusumaatmadja, *Pengantar Hukum Internasional*, Bandung: Alumni, 2002, hlm. 87.

<sup>42</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006, hlm. 213.

fleksibel, dan hemat biaya dibanding litigasi. Dalam bidang pertanahan, mekanisme ini diatur dalam UU.

UU No. 30 Tahun 1999 serta peraturan teknis dari BPN menekankan bahwasanya mediasi termasuk di antara sarana utama, berdasarkan Permen ATR/BPN No. 11 Tahun 2016, penyelesaian sengketa tanah bisa dilakukan melalui verifikasi data, klarifikasi kepada pihak-pihak terkait, hingga mediasi untuk mencapai kesepakatan. Bila diperlukan, BPN juga dapat mengeluarkan keputusan administratif guna menyelesaikan permasalahan tersebut.

Teori ini relevan untuk penelitian tentang tanah masyarakat di wilayah perkebunan HGU karena konflik agraria sering kali memerlukan solusi yang selain memberikan kepastian hukum juga mempertahankan hubungan baik antar pihak.

Jalur litigasi memang memberikan keputusan yang mengikat, namun prosesnya panjang dan berbiaya tinggi. Sebaliknya, mekanisme non-litigasi, seperti mediasi oleh BPN, memungkinkan tercapainya kesepakatan yang adil, cepat, dan berorientasi pada win-win solution.

Contohnya, di Kutai Kartanegara, mediasi antara masyarakat dan perusahaan HGU yang difasilitasi oleh BPN menghasilkan redistribusi sebagian lahan kepada masyarakat tanpa proses pengadilan. Kondisi ini membuktikan bahwasanya pendekatan nonlitigasi dalam teori penyelesaian sengketa dapat menjadi strategi efektif untuk menangani konflik agraria secara damai dan berkelanjutan.<sup>43</sup>

Badan Pertanahan Nasional (BPN) memegang peranan krusial dalam mekanisme non-litigasi, khususnya melalui mediasi yang diatur dalam Permen ATR/BPN No. 11 Tahun 2016. Dalam beberapa kasus, seperti di Kabupaten Paser dan

---

<sup>43</sup> Dwi Wahyuni, *Peran Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Perkebunan*, *Jurnal Agraria dan Hukum*, Vol. 5 No. 2 2018 hlm. 102–103.

Kutai Kartanegara, mediasi yang difasilitasi BPN menghasilkan redistribusi sebagian lahan dari wilayah HGU kepada masyarakat tanpa harus menempuh jalur pengadilan.

Namun, menurut Wicaksono, Bagas, & Reyhansyah (2024), penyelesaian konflik pertanahan di Indonesia belum berjalan efektif karena masih dominan menggunakan pendekatan represif, sedangkan upaya preventif dan partisipatif masyarakat masih sangat minim.<sup>44</sup>

Lebih lanjut, politik hukum penyelesaian konflik pertanahan di Indonesia cenderung bersifat elitis dan legal formal, sehingga mengabaikan aspek keadilan substantif yang diharapkan masyarakat.<sup>45</sup>

Dalam teori penyelesaian sengketa, terdapat dua pendekatan utama, litigasi dan nonlitigasi. Namun, penelitian Dwi Wahyuni menunjukkan bahwa mediasi yang difasilitasi oleh BPN jauh lebih efektif karena menghasilkan kesepakatan yang berbasis pada musyawarah dan win-win solution.<sup>46</sup>

Berdasarkan Permen ATR/BPN No. 11 Tahun 2016 dan Permen No. 21 Tahun 2020, BPN berwenang melakukan mediasi, klarifikasi, dan verifikasi data yuridis dalam sengketa tanah. Menurut Wicaksono dkk. (2024), efektivitas penyelesaian non-litigasi ini meningkat signifikan ketika melibatkan partisipasi masyarakat dan dukungan pemerintah daerah.<sup>47</sup>

---

<sup>44</sup> Wicaksono, S., Bagas, B., & Reyhansyah, A., *Penyelesaian Sengketa dan Konflik Pertanahan di Indonesia: Kajian Politik Hukum*, Dialogia Iuridica Vol.16 no. 1 2024 hlm. 72.

<sup>45</sup> Ibid

<sup>46</sup> Dwi Wahyuni, *Peran Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Perkebunan*, *Jurnal Agraria dan Hukum*, Vol. 5 No. 2 2018, hlm. 113.

<sup>47</sup> Wicaksono dkk., *Op.Cit.*, hlm. 128.

Oleh karena itu, teori penyelesaian sengketa menjadi kerangka konseptual yang penting dalam menelaah mekanisme penyelesaian konflik tanah masyarakat di wilayah perkebunan.

Teori Penyelesaian Sengketa menjadi sangat relevan bagi penelitian ini karena menyediakan kerangka konseptual untuk merancang mekanisme penyelesaian konflik yang adil, cepat, dan efektif. Teori ini memungkinkan penerapan kebijakan yang mengintegrasikan kepastian hukum dengan perlindungan hak-hak masyarakat, serta menjaga keberlanjutan investasi di sektor perkebunan.

## **B. Landasan faktual**

### **1. Mekanisme penyelesaian status Tanah masyarakat yang berada dalam wilayah perkebunan ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah**

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan penulis dengan pihak Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Kalimantan Timur, diperoleh keterangan bahwasanya permasalahan status tanah masyarakat yang berada dalam wilayah perkebunan merupakan salah satu isu pertanahan yang paling kompleks di daerah tersebut.

banyak kasus terjadi karena adanya tumpang tindih antara tanah garapan masyarakat dengan lahan perusahaan perkebunan yang sudah mempunyai HGU. dalam kondisi seperti itu, masyarakat seringkali tidak memiliki bukti formal kepemilikan tanah, sementara perusahaan mengantongi dokumen hak atas tanah dari negara.

Adapun hasil wawancara penulis dengan pegawai BPN bapak Achdiat Farid, S.H., selaku staff bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa (PPS) Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Timur, Samarinda. penulis mengajukan pertanyaan terkait dengan Mekanisme penyelesaian status tanah masyarakat yang berada dalam wilayah perkebunan. berikut penjelasannya:

“Bahwa Penyelesaian kasus semacam ini dilakukan dengan berpedoman pada dua instrumen utama, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. BPN berupaya menyeimbangkan antara kepastian hukum dan keadilan agraria dalam setiap proses penyelesaian kasus. dalam pelaksanaannya, Permen ATR/BPN No. 21 Tahun 2020 menghadirkan dasar hukum bagi BPN untuk melakukan inventarisasi, verifikasi, serta mediasi terhadap tanah-tanah yang disengketakan. bahwa sebelum mediasi dilakukan, petugas lapangan terlebih dahulu meninjau lokasi untuk memeriksa data fisik dan yuridis, termasuk bukti penguasaan masyarakat dan dokumen HGU perusahaan. setelah data diverifikasi, BPN kemudian mempertemukan para pihak dalam forum mediasi untuk mencari penyelesaian secara damai dan berkeadilan. BPN Kaltim sering memanfaatkan program PTSL selaku sarana penyelesaian status tanah masyarakat yang telah lama menguasai lahan di sekitar wilayah perkebunan. melalui PTSL, tanah-tanah masyarakat yang dapat dibuktikan penguasaannya secara sah diberi sertifikat hak milik sebagai bentuk pengakuan negara terhadap hak lama. fakta-fakta menunjukkan bahwa mekanisme penyelesaian status tanah masyarakat di wilayah perkebunan tidak hanya bersifat administratif sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, tetapi juga bersifat mediatif dan sosial sesuai Permen ATR/BPN No. 21 Tahun 2020.”<sup>48</sup>

Dengan adanya koordinasi antara dua dasar hukum ini, BPN dapat menjalankan fungsi ganda yaitu sebagai lembaga administratif yang memberikan kepastian hukum melalui pendaftaran tanah, sekaligus sebagai lembaga mediasi yang menegakkan prinsip keadilan agraria melalui penyelesaian kasus secara musyawarah.

---

<sup>48</sup>Hasil Wawancara penulis dengan bapak Achdiat Farid, S.H., Staff bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa (PPS) Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Timur, Samarinda, Pada Tanggal 16 Oktober 2025.

## 2. Kendala yang dihadapi Kantor Wilayah BPN dalam Menyelesaikan Status Tanah Masyarakat di Wilayah Perkebunan

Dalam proses penyelesaian konflik tanah antara masyarakat beserta perusahaan perkebunan pemegang HGU, terdapat kendala yang dihadapi oleh BPN di lapangan. Berdasarkan hasil wawancara penulis di Kantor BPN Kalimantan timur dengan bapak Ardhian, S.H., Staff bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa (PPS) Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Timur, Samarinda. disebutkan dua kendala yang paling sering dihadapi oleh kantor BPN berikut penjelasannya:

“Kendala pertama adalah adanya kecenderungan keberpihakan salah satu pihak yang dapat memengaruhi dinamika proses mediasi. Dalam beberapa kasus, salah satu pihak (baik masyarakat maupun perusahaan) menunjukkan sikap yang terlalu menuntut atau tidak mau menyesuaikan diri dengan ketentuan hukum yang berlaku. Akibatnya, proses mediasi yang seharusnya mengedepankan prinsip musyawarah untuk mufakat menjadi sulit tercapai. Dalam situasi seperti ini, BPN berupaya menjaga posisi netral sebagai mediator yang menegakkan asas keadilan agraria sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 2 huruf b Permen ATR/BPN No. 21 Tahun 2020, yaitu melaksanakan penyelesaian kasus pertanahan berdasarkan asas keadilan, keterbukaan, dan kepastian hukum. Kemudian sikap tidak kooperatif dari salah satu pihak, terutama dari pihak perusahaan pemegang HGU yang memilih langsung menempuh jalur litigasi (pengadilan) tanpa mengikuti proses mediasi yang disediakan oleh BPN. Kurangnya kemauan untuk bekerja sama dan menghormati mekanisme non-litigasi menyebabkan proses penyelesaian berjalan lambat dan berlarut-larut. Akibatnya, tujuan utama Permen ATR/BPN No. 21 Tahun 2020, yaitu menciptakan penyelesaian kasus pertanahan secara damai, berkeadilan, dan efisien, menjadi sulit terwujud di lapangan. Langkah tersebut sering kali membuat proses penyelesaian di tingkat administratif menjadi terhenti, karena BPN tidak dapat melanjutkan mediasi apabila perkara sudah masuk dalam ranah pengadilan.”<sup>49</sup>

Padahal, Pasal 9 ayat (1) Permen ATR/BPN No. 21 Tahun 2020 secara jelas menyatakan bahwasanya penyelesaian kasus pertanahan diutamakan melalui

---

<sup>49</sup> Wawancara penulis dengan bapak Ardhian, S.H., Staff bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa (PPS) Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Timur, Samarinda, Pada Tanggal 16 Oktober 2025.

musyawarah atau mediasi sebelum menempuh jalur hukum. Kondisi ini menunjukkan bahwa salah satu hambatan utama dalam pelaksanaan fungsi mediasi BPN bukan hanya berasal dari aspek teknis atau administratif, tetapi juga dari perilaku hukum para pihak.

Dengan demikian, diketahui bahwasanya selain dari aspek teknis atau hukum, kendala utama yang dihadapi BPN dalam menyelesaikan status tanah masyarakat di wilayah perkebunan juga bersumber dari sikap dan perilaku para pihak yang terlibat dalam konflik. Peran BPN selaku mediator perlu diperkuat dengan kebijakan yang mendorong kewajiban mediasi terlebih dahulu (mandatory mediation) sebelum para pihak membawa sengketa ke jalur litigasi.

### **3. Peran BPN dalam Menengahi Konflik Tanah Masyarakat dan Perusahaan Perkebunan pemegang HGU**

Pengelolaan penyelesaian konflik pertanahan di kawasan perkebunan menjadi isu yang mendapat perhatian besar dari pemerintah, mengingat konflik tersebut umumnya melibatkan masyarakat dengan perusahaan pemegang Hak Guna Usaha (HGU) serta menimbulkan dampak yang signifikan terhadap aspek sosial, ekonomi, dan hukum. Pada praktiknya, sengketa tanah di wilayah perkebunan kerap dipicu oleh adanya tumpang tindih penguasaan lahan, perbedaan dasar klaim hak, maupun ketidaksinkronan antara data yuridis dan kondisi penguasaan tanah secara faktual di lapangan. Situasi ini menegaskan pentingnya peran aktif negara melalui lembaga pertanahan dalam memberikan kepastian hukum sekaligus menjamin perlindungan terhadap hak-hak masyarakat.

Berdasarkan peran BPN pelaksanaan penyelesaian konflik tanah di wilayah perkebunan dilakukan melalui beberapa tahapan. Hasil wawancara penulis dengan bapak Muhammad Aidi, S.H, selaku koordinator kelompok bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa (PPS) Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Timur, Samarinda. menjelaskan bahwa:

“Tahapan pertama adalah inventarisasi beserta verifikasi data fisik serta yuridis terhadap bidang tanah yang disengketakan. Pada tahap ini, BPN mengidentifikasi letak, luas, riwayat penguasaan tanah masyarakat, serta kesesuaian data dengan peta HGU perusahaan. Langkah ini bertujuan untuk mengetahui dasar klaim kepemilikan masing-masing pihak. Tahap kedua adalah klarifikasi dan mediasi. Berdasarkan Pasal 6 ayat 1 Permen ATR/BPN No. 21 Tahun 2020, BPN dapat melakukan fasilitasi dan mediasi antar pihak yang bersengketa guna memfasilitasi penyelesaian sengketa melalui jalur damai. Mediasi dilakukan dengan mempertemukan masyarakat dan perusahaan pemegang HGU di hadapan tim BPN yang bertindak sebagai mediator. Dalam forum mediasi ini, BPN berupaya mengedepankan asas musyawarah untuk mufakat, serta memperhatikan data yuridis dan fakta penguasaan di lapangan. Apabila mediasi menghasilkan kesepakatan, maka BPN dapat menyusun Berita Acara Kesepakatan dan Rekomendasi Tindak Lanjut sesuai dengan Pasal 9 ayat 1 sampai 3 Permen ATR/BPN No. 21 Tahun 2020. Hasil rekomendasi tersebut dapat berupa penataan ulang batas HGU, legalisasi hak masyarakat, redistribusi tanah, atau penyelesaian administratif lainnya. Namun, tidak tercapai kesepakatan, BPN dapat mengusulkan penyelesaian melalui kebijakan Reforma Agraria, termasuk pelepasan sebagian lahan HGU untuk kepentingan masyarakat.”<sup>50</sup>

Pelaksanaan penyelesaian konflik pertanahan di wilayah perkebunan dilakukan melalui beberapa tahapan yang saling berkaitan dan dilaksanakan secara sistematis oleh Badan Pertanahan Nasional.

---

<sup>50</sup> Hasil wawancara penulis dengan bapak Muhammad Aidi, S.H, selaku koordinator kelompok bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa (PPS) Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Timur, Samarinda, Pada Tanggal 16 Oktober 2025.

#### **4. Upaya atau Solusi yang di lakukan oleh BPN dalam Menyelesaikan Status Tanah yang Berada dalam Wilayah Perkebunan**

Dalam menghadapi berbagai kendala hukum, administratif, dan sosial dalam penyelesaian status tanah masyarakat di wilayah perkebunan, Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Timur telah melakukan sejumlah upaya strategis yang berpedoman pada Permen ATR/BPN No. 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. upaya-upaya tersebut bertujuan untuk memperkuat mekanisme penyelesaian pertanahan agar dapat berjalan efektif, transparan, dan berkeadilan.

Adapun Hasil wawancara penulis dengan bapak Bapak Aji Ani, S.H., M.H. Penata Pertanahan Selaku Koordinator Kelompok Substansi Penetapan Hak Tanah dan Ruang, Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Timur, Samarinda. dijelaskan bahwa:

“Salah satu langkah utama yang ditempuh yaitu melalui pelaksanaan program PTSL. Program ini dijadikan instrumen krusial dalam menuntaskan pendaftaran tanah masyarakat yang belum memiliki bukti hak, termasuk tanah yang berada di area perkebunan melalui PTSL. masyarakat yang dapat membuktikan penguasaan tanah secara nyata dan beritikad baik diberikan sertifikat hak milik selaku pengakuan hukum atas hak lama mereka sesuai Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Selain itu, BPN juga mengoptimalkan mekanisme mediasi dan fasilitasi penyelesaian kasus pertanahan sesuai dengan Pasal 6 sampai dengan Pasal 9 Permen ATR/BPN No.21 Tahun 2020.”<sup>51</sup>

---

<sup>51</sup> Wawancara dengan Bapak Aji Ani, S.H., M.H. Penata Pertanahan Selaku Koordinator Kelompok Substansi Penetapan Hak Tanah dan Ruang, Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Timur, Samarinda, Pada Tanggal 16 Oktober 2025.

Dalam mediasi, BPN bertindak sebagai pihak netral yang mempertemukan masyarakat dan perusahaan pemegang HGU untuk mencapai kesepakatan secara damai dan berkeadilan.

Di beberapa kasus di Kabupaten Paser dan Kutai Kartanegara, mediasi yang dilakukan oleh BPN menghasilkan kesepakatan untuk penyesuaian batas HGU dan pengembalian sebagian lahan kepada masyarakat, yang kemudian ditindaklanjuti melalui pendaftaran tanah baru. Kondisi tersebut dapat dilihat dari upaya-upaya yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional, sebagaimana dinyatakan bahwa:

“Upaya lain yang dilakukan adalah penguatan koordinasi lintas sektor antara BPN, pemerintah daerah, Dinas Perkebunan, dan Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan (KLHK) untuk memastikan tidak terjadi tumpang tindih kewenangan dalam penanganan kasus pertanahan. BPN juga melakukan sosialisasi hukum agraria dan edukasi masyarakat mengenai prosedur pendaftaran tanah dan penyelesaian sengketa secara administratif, agar masyarakat memahami mekanisme hukum yang tersedia.

Selain langkah administratif dan mediatif, BPN juga mulai menerapkan digitalisasi data pertanahan guna mempercepat proses verifikasi dan meningkatkan akurasi data fisik serta yuridis bidang tanah. Hal ini sejalan dengan kebijakan Transformasi Digital Pertanahan yang dicanangkan oleh Kementerian ATR/BPN sejak tahun 2021 untuk memperkuat transparansi dan mencegah duplikasi data pertanahan.

Atas dasar pembahasan di atas, diketahui bahwasanya upaya BPN dalam menyelesaikan status tanah masyarakat yang berada dalam wilayah perkebunan mencakup tiga aspek utama, yaitu:

1. Aspek hukum-administratif, melalui PTSL dan pengakuan hak lama
2. Aspek mediatif, melalui mekanisme penyelesaian konflik pertanahan sesuai Permen ATR/BPN No. 21 Tahun 2020
3. Aspek kelembagaan, melalui koordinasi lintas sektor dan digitalisasi data pertanahan.

Ketiga upaya ini mencerminkan peran aktif BPN dalam mewujudkan kepastian hukum dan keadilan agraria, sesuai dengan amanat UUPA Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan Permen ATR/BPN No. 21 Tahun 2020.

Sejumlah Permen ATR/Kepala BPN Nomor 20 Tahun 2021 turut memberikan landasan hukum yang bersifat teknis bagi BPN dalam melaksanakan penanganan serta penyelesaian perkara pertanahan.

Peraturan ini menegaskan sejumlah kewenangan yang menjadi pedoman resmi BPN ketika menghadapi sengketa, konflik, atau perkara pertanahan, termasuk kasus tumpang tindih antara tanah masyarakat dan Hak Guna Usaha, adapun peraturan-peraturan yang disebutkan, yaitu:

1. Kewenangan melakukan inventarisasi dan identifikasi kasus pertanahan

BPN berwenang mengumpulkan, mendata, dan mengidentifikasi semua laporan atau temuan kasus pertanahan. Inventarisasi dilakukan untuk mengetahui jenis, objek, para pihak, serta bentuk permasalahan yang terjadi sehingga dapat menentukan langkah penyelesaian yang tepat.

2. Kewenangan melakukan verifikasi data fisik dan yuridis

BPN diberi kewenangan untuk memeriksa kesesuaian data fisik dan yuridis melalui pengecekan batas bidang tanah, riwayat penguasaan, dokumen kepemilikan, serta peta dasar pendaftaran tanah. Verifikasi ini menjadi dasar analisis awal untuk menentukan ada atau tidaknya ketidaksesuaian administratif.

3. Kewenangan melakukan klarifikasi terhadap para pihak

BPN dapat memanggil para pihak yang berkepentingan untuk memberikan keterangan, menyerahkan dokumen pendukung, dan menjelaskan posisi hukum masing-masing. Proses klarifikasi dilakukan untuk memperkuat keabsahan data serta memastikan bahwasanya setiap keputusan diambil berdasarkan informasi yang tepat dan akurat.

4. Kewenangan memfasilitasi proses mediasi

Permen ATR/BPN Nomor 20 Tahun 2021 menyebutkan bahwasannya BPN berwenang melaksanakan mediasi sebagai sarana penyelesaian kasus pertanahan di luar pengadilan. Dalam proses mediasi, BPN dapat mengundang para pihak, memimpin pertemuan, mencatat hasil pembahasan, serta menyusun berita acara kesepakatan

5. Kewenangan memberikan rekomendasi penyelesaian

Setelah analisis kasus dilakukan, BPN berwenang mengeluarkan rekomendasi penyelesaian dalam bentuk pembetulan data, perbaikan peta bidang, penyempurnaan administrasi pertanahan, atau rekomendasi tentang tindak lanjut lain yang diperlukan.

6. Kewenangan melakukan koordinasi lintas instansi

BPN dapat berkoordinasi dengan pemerintah daerah, dinas teknis, instansi kehutanan, aparat penegak hukum, serta pemegang HGU untuk memperoleh data tambahan atau memperkuat proses penyelesaian kasus yang memerlukan tindak lanjut lintas sektor. melalui koordinasi lintas instansi, penanganan permasalahan pertanahan diharapkan menjadi lebih efektif, komprehensif, dan memiliki kepastian hukum, karena setiap instansi berperan sesuai fungsi dan kewenangannya masing-masing.

7. Kewenangan mengelola dokumentasi dan sistem informasi kasus pertanahan

BPN berwenang menyusun, menyimpan, dan memperbarui data mengenai seluruh kasus pertanahan melalui sistem informasi kasus pertanahan. dengan adanya kewenangan ini, pengelolaan kasus pertanahan dapat dilakukan secara lebih tertib, transparan, dan efisien, sehingga mendukung proses pengambilan keputusan, pengawasan, serta pelayanan kepada masyarakat dalam penyelesaian permasalahan pertanahan.<sup>52</sup>

---

<sup>52</sup> *ibid*

**BAB III**  
**PEMBAHASAN MEKANISME PENYELESAIAN STATUS TANAH**  
**MASYARAKAT YANG BERADA DALAM WILAYAH PERKEBUNAN**  
**DITINJAU DARI PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997**  
**TENTANG PENDAFTARAN TANAH**

**A.Mekanisme Penyelesaian Status Tanah Masyarakat yang Berada dalam Wilayah Perkebunan Ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah**

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dijadikan landasan hukum utama dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah di Indonesia. Peraturan ini diterbitkan untuk menggantikan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 sebagai upaya pembaruan sistem administrasi pertanahan, sehingga mampu menghadirkan jaminan kepastian hukum yang lebih kuat bagi para pemegang hak atas tanah.

Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengungkapkan bahwasanya pendaftaran tanah merupakan serangkaian kegiatan yang diselenggarakan oleh pemerintah secara berkelanjutan dan berkesinambungan, yang mencakup pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian, beserta pemeliharaan data fisik dan data yuridis mengenai bidang-bidang tanah.

Dalam perspektif teori kepastian hukum, pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 bertujuan memberikan jaminan kepastian mengenai subjek, objek, dan status hak atas tanah. Namun dalam praktik, kepastian hukum tersebut belum sepenuhnya terwujud ketika terjadi tumpang tindih

antara HGU dan tanah masyarakat, sehingga mekanisme administratif BPN belum mampu memberikan penyelesaian yang bersifat final.

Verifikasi terhadap data fisik beserta data yuridis oleh BPN merupakan bentuk konkret dari upaya menghadirkan kepastian hukum, karena setiap penetapan status tanah harus di dasarkan pada data yang sah dan dapat dipertanggungjawabkan.

Selain bertujuan mencatat kepemilikan tanah, kegiatan ini juga menghadirkan jaminan kepastian hukum beserta perlindungan hak bagi pemegangnya. dalam konteks penyelesaian status tanah masyarakat di wilayah perkebunan, peraturan ini menjadi penting karena menegaskan bahwa setiap penguasaan tanah yang sudah bersertifikat ataupun belum harus terdaftar dalam sistem pendaftaran tanah nasional.

Dengan demikian, konflik atau tumpang tindih penguasaan tanah dapat diselesaikan secara administratif melalui mekanisme pendaftaran, sebelum berlanjut pada jalur hukum yang lebih kompleks.

Penyelesaian status tanah masyarakat di wilayah perkebunan merupakan proses yang menuntut keterlibatan berbagai pihak, terutama BPN selaku lembaga yang berwenang di bidang pertanahan.

Mekanisme Penyelesaian tersebut ditujukan guna menyediakan jaminan kepastian hukum atas penguasaan tanah yang telah berlangsung lama oleh masyarakat, sekaligus memastikan bahwa hak yang dimiliki oleh Perusahaan Perkebunan tetap sejalan dan tidak melanggar ketentuan UU yang berlaku.

Langkah awal dalam proses penyelesaian dimulai dari inventarisasi dan identifikasi tanah. Tahapan ini penting untuk mengetahui kondisi faktual di lapangan,

termasuk siapa saja pihak yang menguasai dan memanfaatkan lahan tersebut. dalam pelaksanaannya, petugas BPN melakukan pendataan mengenai luas tanah, batas wilayah, dan riwayat penguasaan.

Dari proses ini akan diketahui apakah tanah yang dikuasai masyarakat termasuk dalam area yang memiliki izin Hak Guna Usaha (HGU) atau tidak. Inventarisasi ini menjadi dasar dalam menentukan arah penyelesaian, apakah melalui jalur administratif atau mediasi.

Setelah data terkumpul, tahapan berikutnya adalah klarifikasi dan verifikasi data, baik terhadap masyarakat maupun pihak perusahaan. Proses ini penting karena banyak kasus sengketa tanah perkebunan yang terjadi akibat perbedaan data antara dokumen perusahaan, peta bidang tanah, dan kondisi faktual di lapangan.

Pada tahap ini BPN berperan untuk mencocokkan bukti-bukti penguasaan, seperti surat pernyataan garapan, girik, atau keterangan kepala desa, dengan data yuridis yang tercatat dalam sistem pertanahan. Hasil klarifikasi ini akan menentukan apakah masyarakat memiliki dasar penguasaan yang sah atau tidak.

Jika ditemukan indikasi tumpang tindih antara tanah masyarakat dan lahan perkebunan, maka BPN memfasilitasi proses mediasi. Mediasi menjadi cara yang paling realistis untuk menyelesaikan konflik pertanahan karena dapat mempertemukan kedua pihak secara langsung dalam suasana yang lebih terbuka.

Dalam proses ini, BPN menjadi pihak netral yang menjembatani perbedaan kepentingan antara masyarakat dan perusahaan. Tujuan mediasi bukan hanya untuk menentukan siapa yang benar dan salah, tetapi untuk mencari solusi yang dapat

diterima bersama, misalnya melalui kesepakatan pembagian lahan, pengembalian sebagian area kepada masyarakat, atau pemberian kompensasi tertentu.

Mekanisme mediasi juga diharapkan mampu mencegah peningkatan konflik menjadi sengketa hukum yang berkepanjangan. Oleh karena itu, sebelum keputusan akhir diambil, BPN mengupayakan agar semua pihak memahami dasar hukum dan akibat administratif dari hasil mediasi. Jika kesepakatan tercapai, hasilnya dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani bersama dan menjadi dasar bagi BPN untuk melakukan tindakan administratif berikutnya, seperti pemetaan ulang atau penerbitan sertifikat baru bagi masyarakat.

Namun dalam situasi tertentu, tidak semua konflik dapat diselesaikan melalui mediasi. Ada kalanya perusahaan atau masyarakat tidak mencapai kesepakatan karena perbedaan persepsi mengenai batas wilayah, nilai tanah, atau legalitas penguasaan.

Dalam kondisi seperti itu, BPN hanya dapat memberikan rekomendasi administratif sebagai dasar penyelesaian lebih lanjut melalui jalur hukum di pengadilan. Dengan kata lain, BPN berperan sebagai fasilitator dan bukan pihak yang memutuskan hak kepemilikan secara final.

Proses mediasi penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi sebagaimana difasilitasi oleh BPN sejalan dengan teori penyelesaian sengketa non-litigasi yang menekankan musyawarah dan kesepakatan para pihak. Namun demikian, karena mediasi bersifat sukarela, efektivitasnya sangat bergantung pada itikad baik para pihak.

Pendekatan non-litigasi seperti mediasi dan klarifikasi termasuk dalam kerangka Alternative Dispute Resolution (ADR), yang dinilai lebih efektif karena mampu menghasilkan kesepakatan bersama secara sukarela, cepat, dan minim biaya.

Dalam konteks sengketa tanah antara masyarakat dan perusahaan perkebunan pemegang HGU, mekanisme mediasi memberikan ruang bagi para pihak supaya memperoleh solusi win-win solution serta mencegah konflik berkepanjangan. Peran BPN sebagai mediator juga mencerminkan pentingnya penyelesaian sengketa yang dialogis, partisipatif, dan tidak kaku seperti proses peradilan.

Dari keseluruhan mekanisme tersebut, dapat dilihat bahwa penyelesaian status tanah di wilayah perkebunan tidak hanya menuntut pemahaman hukum, tetapi juga kemampuan membangun komunikasi dan kepercayaan antara masyarakat dan perusahaan. Keberhasilan penyelesaian lebih banyak ditentukan oleh keterbukaan informasi, kesediaan untuk bermusyawarah, serta dukungan aktif dari pemerintah daerah dalam mengawal hasil mediasi agar dapat dilaksanakan secara adil dan berkelanjutan.

BPN pada prinsipnya telah mengimplementasikan mekanisme penyelesaian status tanah masyarakat sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan kementerian ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020, namun pelaksanaannya masih menghadapi berbagai hambatan, baik yang bersifat struktural, teknis, maupun sosiologis. Oleh karena itu, meskipun BPN memiliki peran strategis dalam mewujudkan kepastian hukum dan keadilan agraria, penyelesaian konflik tanah masyarakat di

wilayah perkebunan belum sepenuhnya dapat diselesaikan secara tuntas melalui mekanisme administratif dan masih berpotensi berlanjut ke ranah peradilan.

### **B. Kendala yang Dihadapi Kantor Wilayah BPN dalam Menyelesaikan Status Tanah Masyarakat di Wilayah Perkebunan**

Dalam pelaksanaan penyelesaian status tanah masyarakat di wilayah perkebunan, berbagai kendala muncul dan sering kali memperlambat proses penyelesaian. Selain bersumber dari aspek hukum, kendala tersebut juga berasal dari dinamika sosial dan administratif di lapangan.

Kendala pertama yang paling sering dihadapi adalah kecenderungan keberpihakan dari salah satu pihak, baik dari masyarakat maupun perusahaan pemegang Hak Guna Usaha (HGU). Pihak-pihak yang bersengketa sering kali mempertahankan posisi masing-masing tanpa mau mencari titik temu.

Masyarakat beranggapan bahwa tanah yang mereka kuasai merupakan tanah garapan turun-temurun, sedangkan perusahaan mengklaim bahwa lahan tersebut sah dimiliki karena telah memiliki sertifikat HGU yang diterbitkan oleh pemerintah. Perbedaan cara pandang ini membuat proses mediasi sulit berjalan efektif, bahkan tidak jarang berakhir tanpa hasil.

Penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi sebagaimana difasilitasi oleh BPN sejalan dengan teori penyelesaian sengketa non-litigasi yang menekankan musyawarah dan kesepakatan para pihak. Namun demikian, karena mediasi bersifat sukarela, efektivitasnya sangat bergantung pada itikad baik para pihak. Karena itu, BPN

perlu menerapkan strategi pra-mediasi untuk menyamakan persepsi awal para pihak sebelum proses formal dimulai.

Kendala kedua adalah kurangnya sikap kooperatif dari para pihak yang terlibat. Dalam sejumlah perkara, terdapat pihak yang memutuskan untuk menempuh Upaya litigasi meskipun proses mediasi belum diselesaikan.

Hal ini menyebabkan proses penyelesaian administratif yang sedang dijalankan BPN menjadi terhenti karena perkara sudah masuk ke ranah peradilan. Padahal, penyelesaian melalui mediasi seharusnya menjadi langkah awal yang ditempuh agar konflik tidak berkembang menjadi sengketa hukum yang lebih rumit.

Dalam teori penyelesaian sengketa, tindakan membawa perkara ke pengadilan sebelum mediasi selesai termasuk kategori litigasi prematur yang bertentangan dengan prinsip ADR (Alternative Dispute Resolution). ADR mengutamakan penyelesaian damai dan dialogis sebelum sengketa masuk ke ranah peradilan. Oleh karena itu, penyelesaian non-litigasi semestinya diposisikan sebagai mekanisme utama sebelum pengadilan digunakan sebagai upaya terakhir.

Selain dua kendala utama tersebut, terdapat pula hambatan lain yang tidak kalah penting, yaitu ketidaksesuaian data pertanahan antarinstansi. Perbedaan data antara BPN, pemerintah daerah, dan pihak perusahaan sering menimbulkan tumpang tindih lahan dan kesulitan dalam menentukan batas wilayah yang sah.

Ketidakterpaduan sistem informasi ini juga menghambat verifikasi dokumen, sehingga proses klarifikasi membutuhkan waktu yang lama. Dari perspektif Teori Kepastian Hukum, data yang tidak sinkron merupakan hambatan fundamental.

Kepastian hukum tidak dapat dicapai apabila dasar administratif yang dipakai untuk menetapkan hak seperti peta bidang, peta HGU, dan data surat keterangan tidak sepenuhnya akurat dan seragam. Karena itu, integrasi dan digitalisasi data antarinstansi merupakan syarat mutlak untuk menghadirkan kepastian hak bagi masyarakat.

Kurangnya kesadaran hukum masyarakat juga menjadi faktor yang cukup berpengaruh. masih banyak anggota Masyarakat yang belum menyadari krusialnya pendaftaran tanah selaku sarana perlindungan hukum atas tanah yang mereka kuasai, sehingga ketika terjadi sengketa, masyarakat tidak memiliki bukti yuridis yang kuat untuk mempertahankan haknya.

Rendahnya pengetahuan hukum ini menimbulkan ketimpangan posisi antara masyarakat dan perusahaan dalam proses mediasi. dalam teori kepastian hukum, perlindungan terhadap hak hanya dapat diberikan apabila subjek hukum memiliki bukti tertulis yang sah.

Ketidaksiapan administrasi masyarakat membuat posisi mereka lemah ketika memasuki forum mediasi, sehingga dibutuhkan pendampingan hukum dan edukasi untuk memperkuat posisi tawar mereka.

Kendala lain yang juga berpengaruh adalah terbatasnya sumber daya manusia dan sarana pendukung di lingkungan BPN. Jumlah petugas yang menangani kasus pertanahan sering kali tidak sebanding dengan banyaknya laporan sengketa, terutama di daerah yang memiliki luas wilayah perkebunan besar.

Kondisi ini membuat proses penyelesaian berlangsung lambat karena petugas harus menangani berbagai kasus dalam waktu yang bersamaan.

Teori kepastian hukum menekankan kewajiban negara dalam menjamin tersedianya mekanisme yang efektif serta dapat dijalankan tanpa penundaan. Keterbatasan SDM dan sarana teknis menyebabkan proses administrasi lambat sehingga tujuan kepastian hukum tidak tercapai secara optimal.

Selain itu, koordinasi lintas sektor antarinstansi pemerintah juga masih lemah. Kebijakan yang diambil oleh pemerintah daerah, dinas perkebunan, atau lembaga lain tidak selalu sejalan dengan kebijakan BPN.

Kurangnya komunikasi dan kerja sama ini berpotensi menimbulkan keputusan yang timpang tindih, terutama dalam penentuan izin lokasi dan batas lahan perkebunan.

Dalam kerangka teori penyelesaian sengketa, koordinasi lintas lembaga merupakan bagian dari upaya mencegah konflik struktural. Ketidakharmonisan kebijakan justru memperbesar peluang munculnya sengketa baru karena tidak ada pedoman yang konsisten antarinstansi.

Kendala terakhir yang juga perlu diperhatikan adalah aspek sosial dan budaya masyarakat setempat. Dalam beberapa kasus, masyarakat menolak proses penyelesaian karena menganggap tanah sebagai bagian dari warisan leluhur yang tidak boleh dialihkan.

Pandangan tersebut menimbulkan resistensi terhadap proses hukum formal yang dilakukan BPN. Karenanya, selain pendekatan hukum, penyelesaian status tanah di

wilayah perkebunan juga memerlukan pendekatan sosial dan budaya agar dapat diterima oleh masyarakat secara menyeluruh.

Teori penyelesaian sengketa menjelaskan bahwa penyelesaian yang efektif harus mempertimbangkan aspek kultural, karena konflik tidak hanya bersifat yuridis tetapi juga sosial. Pendekatan adat, tokoh masyarakat, dan komunikasi persuasif menjadi kunci agar mediasi dapat diterima dan menghasilkan solusi yang legitimate.

Secara keseluruhan, berbagai kendala tersebut menunjukkan bahwa penyelesaian status tanah masyarakat di wilayah perkebunan tidak bisa dilakukan secara sepihak. Dibutuhkan sinergi yang kuat antara BPN, pemerintah daerah, perusahaan, dan masyarakat.

Tanpa adanya sinergi dan komitmen bersama, upaya penyelesaian hanya akan berakhir pada proses administratif yang tidak menyentuh akar persoalan di lapangan. Penyelesaian yang efektif harus menempatkan hukum sebagai sarana untuk mencapai keadilan dan keseimbangan kepentingan, bukan sekadar alat formalitas administratif.

Berdasarkan Teori Kepastian Hukum dan Teori Penyelesaian Sengketa, penyelesaian yang ideal adalah yang mampu menyatukan instrumen hukum formal dengan pendekatan dialogis sehingga kepastian hak dan perdamaian sosial dapat tercapai secara bersamaan.

Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 oleh BPN diwujudkan melalui kegiatan pendaftaran tanah yang meliputi penelitian data fisik dan data yuridis, inventarisasi penguasaan tanah, serta pemanfaatan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Program PTSL digunakan sebagai instrumen pengakuan terhadap hak lama masyarakat sebagaimana diatur dalam Pasal 24 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Melalui mekanisme tersebut, BPN berupaya memberikan kepastian hukum atas tanah yang secara faktual telah lama dikuasai dan dimanfaatkan oleh masyarakat, meskipun sebelumnya belum didukung oleh alat bukti kepemilikan formal.

BPN juga melaksanakan ketentuan Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 dengan menjalankan fungsi mediasi dan fasilitasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan antara masyarakat dan perusahaan perkebunan pemegang Hak Guna Usaha (HGU). Dalam pelaksanaannya, BPN bertindak sebagai mediator yang bersifat netral dengan mempertemukan para pihak, melakukan verifikasi terhadap data yang disengketakan, serta menyusun berita acara kesepakatan dan rekomendasi tindak lanjut apabila mediasi mencapai kesepakatan.

Meskipun demikian, hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi mekanisme tersebut belum sepenuhnya efektif dan belum mampu memberikan penyelesaian yang bersifat final. Hal ini disebabkan oleh keterbatasan kewenangan BPN yang hanya bersifat administratif dan tidak memiliki kewenangan adjudikatif untuk memutus sengketa.

Keberhasilan penyelesaian di tingkat BPN sangat bergantung pada itikad baik serta kesediaan para pihak untuk mencapai kesepakatan melalui mediasi. Apabila salah satu pihak menolak hasil mediasi atau memilih menempuh jalur litigasi, maka proses penyelesaian di BPN tidak dapat dilanjutkan.

## **BAB IV PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

Menurut temuan penelitian serta pembahasan yang sudah dijabarkan, didapati bahwasanya:

1. Badan Pertanahan Nasional pada prinsipnya telah melaksanakan mekanisme penyelesaian status tanah masyarakat dalam wilayah perkebunan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan peraturan pelaksanaannya melalui penelitian data fisik dan yuridis, pendaftaran tanah, serta fasilitasi mediasi. Namun, mekanisme tersebut bersifat administratif dan tidak menghasilkan penyelesaian yang final karena keberhasilannya bergantung pada kesepakatan para pihak, sehingga apabila mediasi tidak mencapai kesepakatan, penyelesaian sengketa dilanjutkan melalui jalur peradilan.
2. Kendala dalam pelaksanaan penyelesaian status tanah masyarakat di wilayah perkebunan meliputi keterbatasan kewenangan BPN yang hanya bersifat administratif dan tidak memiliki kewenangan adjudikatif, permasalahan teknis berupa ketidaksesuaian data fisik dan data yuridis serta tumpang tindih peta bidang tanah, serta faktor sosiologis yang berkaitan dengan rendahnya kesadaran hukum masyarakat, ketimpangan posisi tawar antara masyarakat dan perusahaan pemegang Hak Guna Usaha, serta kurangnya itikad baik para pihak dalam mengikuti mekanisme penyelesaian sengketa secara non-litigasi.

### **B. Saran**

Terdapat sejumlah saran dari penulis yang merujuk pada kesimpulan tersebut, yakni mencakup:

1. Dalam mekanisme penyelesaian status tanah masyarakat yang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional, BPN perlu memperkuat penerapan tahapan penyelesaian yang dimulai dari penelitian dan verifikasi data fisik serta data yuridis secara lebih cermat dan terpadu. Penguatan mekanisme ini perlu dilakukan melalui penyempurnaan sistem pendaftaran tanah dan optimalisasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap agar penguasaan tanah masyarakat yang telah berlangsung lama dapat segera memperoleh kepastian hukum serta mencegah terjadinya tumpang tindih hak atas tanah di wilayah perkebunan.
2. Kendala dalam pelaksanaan penyelesaian status tanah masyarakat di wilayah perkebunan, BPN perlu meningkatkan efektivitas peran mediasi dengan memperhatikan hambatan struktural, teknis, dan sosiologis yang dihadapi di lapangan. upaya tersebut dapat dilakukan melalui peningkatan kapasitas mediator, penguatan koordinasi lintas sektor, serta peningkatan kesadaran hukum masyarakat dan para pemegang Hak Guna Usaha agar bersedia menempuh mekanisme penyelesaian sengketa secara administratif sebelum menempuh jalur litigasi.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Atep Adya Barata, *Dasar-Dasar Pelayanan Prima*, Jakarta: PT Alex Media Komputindo Kelompok Gramedia, 2003.
- Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi, dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan, 2007.
- Fitria Rahmawati, *Pengakuan Hak Lama Masyarakat dalam Sistem Pendaftaran Tanah Nasional*, 2021.
- Gunawan Wiradi, *Reforma Agraria: Perjalanan yang Belum Berakhir*, Yogyakarta: Insist Press, 2000.
- Hidayat, D. *Konflik Agraria di Indonesia: Akar Masalah dan Solusinya*, Jakarta: Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA), 2011.
- H.L.A. Hart, *The Concept of Law*, Oxford: Oxford University Press, 2012.
- Mochtar Kusumaatmadja, *Pengantar Hukum Internasional*, Bandung: Alumni, 2002.
- Philippe Nonet & Philip Selznick, *Law and Society in Transition: Toward Responsive Law*, New Brunswick: Transaction Publishers, 2001.
- Gustav Radbruch, *Rechtsphilosophie (Legal Philosophy)* Stuttgart: Verlag 2006.
- Ratna Saptari & Benni Sitorus, *Reformasi Agraria: Perubahan Politik, Sengketa, dan Agenda Pembaruan Agraria di Indonesia*, Yogyakarta: INSIST Press, 2003.
- Satjipto Rahardjo, *Hukum dan Perubahan Sosial*, Bandung: AlumSatjipto Rahardjo, *Hukum Progresif: Sebuah Sintesa Hukum Indonesia*, Yogyakarta: Genta Publishing, 2009.
- Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006.

Saptari, Ratna & Benni Sitorus, *Reformasi Agraria: Perubahan Politik, Sengketa, dan Agenda Pembaruan Agraria di Indonesia*, Yogyakarta: INSIST Press, 2023.

Sigit Sapto Nugroho, dkk., *Metodologi Riset Hukum*, Madiun: Oase Pustaka, 2020.

Urip Santoso, *Hukum Agraria, Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kencana, 2012.

## **B. Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Amandemen IV.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang *Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (UUPA)*, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 138, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3872.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang *Pendaftaran Tanah*, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3696.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang *Penyelesaian Kasus Pertanahan*.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang *Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*.

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

## **C. Jurnal**

Adi Putra, Deka Veronica, dan Yorina An'guna Bansa, *Penerimaan Hasil Pengelolaan Sumberdaya Alam dan Pengaruh Terhadap Penerimaan Negara Bukan Pajak di Indonesia*, *Jurnal Development*, Vol. 11 No. 1 2023.

Bagas Wicaksono, B. Bagas, & A. Reyhansyah, *Penyelesaian Sengketa dan Konflik Pertanahan di Indonesia: Kajian Politik Hukum*, *Dialogia Iuridica*, Vol. 16 No. 1 2024.

- Bagas Wicaksono & Reyhansyah, *Efektivitas Mediasi BPN dalam Penyelesaian Konflik Pertanahan di Indonesia*, *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, Vol. 31 No. 2 2024.
- Dwi Wahyuni, *Peran BPN dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah di Kawasan Perkebunan*, *Jurnal Agraria dan Hukum*, Vol. 6 No. 1 2019.
- Dwi Wahyuni, *Peran Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Perkebunan*, *Jurnal Agraria dan Hukum*, Vol. 5 No. 2 2018.
- Fitria Rahmawati, *Pengakuan Hak Lama Masyarakat dalam Sistem Pendaftaran Tanah Nasional*, *Jurnal Hukum Agraria dan Pertanahan*, Vol. 8 No. 1 2021.
- Maria S.W. Sumardjono, *Hak Ulayat dan Tantangan Keadilan Agraria di Era Modernisasi Pertanahan*, *Jurnal Hukum Agraria Indonesia*, Vol. 11 No. 1 2021.
- Nurhayati & Satriawan, *Implementasi PP No. 24 Tahun 1997 dalam Menjamin Kepastian Hukum Hak Atas Tanah*, *Jurnal RechtsVinding*, Vol. 11 No. 1 2022.
- Rahmadani, N., dkk., *Keadilan Agraria dan Pembangunan Berkelanjutan di Indonesia*, *Jurnal Hukum dan Pembangunan Ekonomi*, Vol. 5 No. 2 2023.
- R. Rizki & D. Lestari, *Keadilan Sosial dan Ketimpangan Tanah di Wilayah Perkebunan: Pendekatan Pembangunan Berkelanjutan*, *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia*, Vol. 5 No. 3 2023.
- Sri Rukmini, *Konflik Penguasaan Tanah antara Masyarakat dan Perusahaan Perkebunan*, *Jurnal Hukum IUS*, Vol. 8 No. 2 2020. Wicaksono, S., Bagas, B., & Reyhansyah, A., *Penyelesaian Sengketa dan Konflik Pertanahan di Indonesia: Kajian Politik Hukum*, *Dialogia Iuridica*, Vol. 16 No. 1 2024.
- Wulandari, D. P. & Susanto, H., *Kebijakan Reforma Agraria dan Keberlanjutan Pengelolaan Tanah Masyarakat*, *Jurnal Marcapada: Kebijakan Pertanahan dan Reforma Agraria*, Vol. 2 No. 1 2022.
- Zoomers, Annelies, *Land and Sustainable Livelihood in Latin America: Policies and Politics in the Context of Globalization*, Amsterdam: Royal Tropical Institute, 2001.
- Zoomers, Annelies, *Globalisation and the Colonial Origins of Land Inequality in Indonesia*, *Journal of Peasant Studies*, Vol. 28 No. 3, 2001 (kutipan dari buku edisi penelitian).

#### **D.Sumber lain**

Elmo Satria Nugraha, *Tindaklanjuti Konflik Lahan dengan PT BDAM, Bupati Kukar Bentuk Tim Khusus*, tersedia di: [https://www.prokal.co/kutai-kartanegara/1776405420/tindaklanjuti-konflik-lahan-dengan-pt-bdam-bupati-kukar-bentuk-tim-khusus?utm\\_source](https://www.prokal.co/kutai-kartanegara/1776405420/tindaklanjuti-konflik-lahan-dengan-pt-bdam-bupati-kukar-bentuk-tim-khusus?utm_source), diakses 19 Agustus 2025 pukul 00.54 WITA.

Hasil wawancara penulis dengan koordinator kelompok & Staff bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa (PPS). Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Timur, Samarinda, 16 Oktober 2025.

Hasil wawancara penulis dengan koordinator kelompok substansi Penetapan Hak dan Ruang. Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Timur, Samarinda, 16 Oktober 2025.

Konsorsium Pembaruan Agraria, *Catatan Akhir Tahun 2023*, Jakarta: KPA, 2023.

Surya Aditya, Disebut tanpa pembebasan lahan, tanah-tanah di empat desa ditetapkan menjadi HGU. Perjuangan mendapatkan kembali tanah leluhur justru berujung penetapan dua tersangka. [Perlawanan Masyarakat Adat Memperjuangkan Tanah Leluhur di Paser - Kaltim Kece](#) diakses 19 Agustus 2025 pukul 02.30 WITA.

## **LAMPIRAN-LAMPIRAN**



UNIVERSITAS WIDYA GAMA MAHAKAM SAMARINDA

FAKULTAS HUKUM

STATUS TERAKREDITASI

Email: [fahum@uwgm.ac.id](mailto:fahum@uwgm.ac.id) Website: <https://fahum.uwgm.ac.id>

Nomor : 433/UWGM/FH-B/IX/2025  
Lampiran : 1 (satu) Surat  
Perihal : **Penelitian Skripsi**

Samarinda, 18 September 2025

Kepada Yth.  
Kepala Kantor Wilayah Agraria Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional  
(Kakanwil ATR/BPN) Provinsi Kalimantan Timur  
di –  
Tempat

Sehubungan Mahasiswa kami akan menyusun skripsi atas nama:

Nama : Mila Rahmadaniar  
NPM : 20.11.107.74201.095  
Judul : "Mekanisme Penyelesaian Status Tanah Masyarakat Yang Berada Dalam Wilayah Perkebunan Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah."

Maka untuk keperluan ini perkenankanlah yang bersangkutan untuk mengadakan penelitian/ meminta data/ keterangan pada kantor/ instansi yang Bapak/ Ibu pimpin yang berkenaan dengan masalah skripsi tersebut. Besar harapan kami, Bapak/ Ibu dapat membantu mahasiswa tersebut. **Terlampir daftar pertanyaan** jika tidak bisa menerima secara langsung mohon jawaban dapat dikirimkan melalui email yang bersangkutan.

Demikian disampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

a.n. Dekan  
Wakil Dekan,



CP:  
1. Mila Rahmadaniar : 0895401365779  
2. Dinny Wirawan P. : 085250489932

**KAMPUS BIRU**  
Gedung UWGM  
Jl. K.H. Wahid Hasyim Sempaja Samarinda  
75124  
Telp : (0541) 734291 – 737222  
Fax : (0541) 736572

**FAKULTAS HUKUM**  
Gedung C.Lt. 1  
Jl. K.H. Wahid Hasyim Sempaja  
Samarinda  
75124  
Telp. 0541745167



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR**

Jalan M.Yamin No.14 Samarinda Telp:(0541)741526, Faks:(0541)733455, email : kaltim@atrbtn.go.id

Nomor : B/UP.04.07/1294-64.100/XI/2025 Samarinda, 14 November 2025  
Sifat : Biasa  
Lampiran : -  
Perihal : Surat Bukti Telah Melaksanakan  
Penelitian Skripsi

Yth. Dekan Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda  
di Tempat

Sehubungan dengan surat Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda  
Nomor: 483/UWGM/FH-B/X/2025 tanggal 21 Oktober 2025 perihal Permohonan  
Permintaan Data, dengan ini kami sampaikan bahwa mahasiswa Universitas Widya  
Gama Mahakam Samarinda di bawah ini telah melaksanakan penelitian skripsi:

Nama : Mila Rahmadaniar  
NPM : 20.11.107.74201.003

Judul Penelitian : "Mekanisme Penyelesaian Status Tanah Masyarakat yang Berada  
Dalam Wilayah Perkebunan Ditinjau dari Peraturan Pemerintah  
Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah."

Penelitian tersebut telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang  
berlaku, sebagai salah satu syarat dalam penyusunan skripsi pada Program Studi  
Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerja samanya diucapkan  
terima kasih.

An. Kepala Kantor Wilayah  
Badan Pertanahan Nasional  
Provinsi Kalimantan Timur  
Kepala Bagian Tata Usaha,

Ditandatangani Secara  
Elektronik

Muhammad Insan Kamil, S.H., M.H.  
NIP. 198210292011011004



Dokumen ini sah dan telah ditandatangani secara elektronik melalui e-Office ATR/BPN menggunakan  
sertifikat elektronik BSrE, BSSN. Untuk memastikan keasliannya, silakan pindai Kode QR menggunakan  
fitur 'Validasi Surat' pada aplikasi Sentuh Tanahku

*Melayani, Profesional, Terpercaya*

v 1.05



Wawancara dengan Bapak Achdiat Farid S.H & Bapak Ardhian S.H selaku Staff bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa (PPS) Pada Tanggal 16 Oktober 2025.



Wawancara dengan Bapak Aji Ani, S.H., M.H. Penata Pertanahan Selaku Koordinator Kelompok Substansi Penetapan Hak Tanah dan Ruang. Pada Tanggal 16 Oktober 2025.

## RIWAYAT HIDUP



Mila Rahmadaniar, adalah penulis skripsi ini, penulis lahir dari Bapak bernama Sulaiman (alm) dan Ibu bernama Nurhasanah (alm), sebagai anak ke-5 dari lima bersaudara. Penulis lahir di Nunukan, 1 Desember 2002. Menempuh pendidikan pertama di SDN 008 Nunukan Barat, lulus pada tahun 2014. Melanjutkan pendidikan di SMP Negeri 3 Nunukan, lulus pada tahun 2017 kemudian melanjutkan pendidikan di SMA Negeri 1 Nunukan, serta lulus pada tahun 2020. pada tahun 2020

Penulis kemudian melanjutkan pendidikan di tingkat perguruan tinggi di Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.

Penulis berharap, hasil karya penulis dalam skripsi ini tidak hanya menjadi syarat akademik untuk menyelesaikan studi, tetapi juga menjadi karya yang bermanfaat bagi banyak pihak. Penulis menyadari bahwa generasi muda adalah tonggak kemajuan bangsa, sehingga skripsi ini diharapkan dapat menjadi referensi atau inspirasi untuk memotivasi generasi penerus dalam mengembangkan pengetahuan di bidang yang relevan. Dengan pendekatan yang inovatif dan analisis yang mendalam, penulis berharap hasil penelitian ini mampu memberikan wawasan baru dan memperkaya literatur ilmiah, khususnya di lingkungan akademik Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.

Selain itu, penulis berharap kontribusi dari skripsi ini dapat dirasakan oleh masyarakat secara lebih luas dan dapat memberikan manfaat praktis bagi masyarakat, menjadi solusi atas permasalahan, dan menginspirasi semangat belajar serta kontribusi untuk kemajuan bersama.