

Konflik Agraria Sebagai Penghambat Reforma Agraria: Studi Kasus Pertanahan Kota Depok

Achmad Syahril Romdhani¹, Muhammad Hasan Muaziz²

Universitas Nahdlatul Ulama Indonesia

daniramadhani0904@gmail.com, hasanmuaziz@unusia.ac.id

Article Info	Abstract
Received: 2024-12-27 Revised: 2025-02-02 Accepted: 2025-04-10 DOI: 10.47776/xv3cg736 Keywords: <i>Juridical Analysis, Agrarian Conflict in Depok City, Agrarian Reform</i> Kata Kunci: <i>Konflik Agraria, Kota Depok, Reforma Agraria</i>	<i>Juridical review related to the analysis of Agrarian conflict in Depok City needs to be analyzed more deeply to later be able to find out the causes of Agrarian Conflict in Depok City. This research method uses a normative legal research approach that analyzes the law first, followed by exploring secondary data obtained from journals. and books which are of course related to the Agrarian Conflict and use tertiary data sourced from reliable news reports. The results of this research show that Agrarian Conflict is an obstacle in realizing Agrarian Reform which aims to reduce inequality in control and ownership of land in Depok City, therefore to realize Agrarian Reform what must be resolved first is Agrarian Conflict so that inequality in control of land is truly eliminated. and the realization of better structuring of the structure of control, ownership, use and utilization of land that is more equitable for the prosperity of the people.</i> Abstrak <i>Tinjauan Yuridis terkait dengan Analisis konflik Agraria di Kota Depok perlu dianalisa terlebih dalam untuk nantinya bisa mengetahui penyebab terjadinya Konflik Agraria di Kota Depok, Metode Penelitian Ini menggunakan pendekatan penelitian hukum normative yang menganalisis UU terlebih dahulu, dilanjutkan dengan menggali data data sekunder yang didapatkan dari jurnal dan buku buku yang tentunya berkaitan dengan Konflik Agraria serta menggunakan data tersier yang bersumber dari berita berita yang dapat dipercaya. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa Konflik Agraria menjadikan penghambat dalam mewujudkan Reforma Agraria yang bertujuan Mengurangi Ketimpangan penguasaan dan pemilikan atas tanah di Kota Depok, maka dari itu untuk mewujudkan Reforma Agraria yang harus diselesaikan terlebih dahulu adalah Konflik Agraria, agar Ketimpangan Penguasaan atas tanah benar benar dihapuskan dan terwujudnya penataan secara lebih baik dari struktur penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang lebih berkeadilan untuk kemakmuran rakyat.</i>

Copyright: © 2025. The Authors (Achmad Syahril Romdhani, Muhammad Hasan Muaziz). Licensee: AL WASATH Jurnal Ilmu Hukum. This work is licensed under the Creative Commons Attribution Noncommercial Share Alike 4.0 License.

How to Cite:. Achmad Syahril Romdhani, Muhammad Hasan Muaziz, “Konflik Agraria Sebagai Penghambat Reforma Agraria: Studi Kasus Pertanahan Kota Depok,” *Al Wasath Jurnal Ilmu Hukum* 6, no. 1 (2025): 39–48.

PENDAHULUAN

Munculnya Konflik Agraria tidak lepas dari persoalan perebutan dari berbagai pihak dalam perebutan akses tanah ataupun kepemilikan tanah baik antar warga dengan warga ataupun warga dengan perusahaan, dikarenakan tanah merupakan sesuatu yang sangat urgent dalam kehidupan manusia namun ketersediaan tanah di muka bumi ini terbatas.¹ Seiring berkembangnya jumlah penduduk maka kebutuhan atas tanah yang ingin ditempati akan kian meningkat setiap tahunnya sehingga tak jarang hal itu memunculkan konflik perselisihan kepentingan pertanahan yang terjadi ditengah tengah masyarakat.² Namun semakin kerasnya Konflik yang terjadi dalam kehidupan masyarakat maka semakin besar pulalah perubahan perubahan struktural yang ada pada suatu sistem dan semakin luasnya pemerataan pada suatu sumber ekonomi yang ada di Negara tersebut³.

Membicarakan persoalan tanah tentunya dalam islam dikatakan bahwa penciptaan manusia pertama di muka bumi ini tercipta dari tanah liat, tanah merupakan sumber kehidupan bagi seorang manusia di bumi ini, hal itu mengartikan bahwa dimanapun tempatnya seorang manusia pasti membutuhkan tanah untuk mendapatkan hasil dari tanah yang nantinya bisa digunakan untuk keberlangsungan hidupnya, seperti padi, jagung, sagu dan lain lain, maka dari itu tanah harus betul betul dikelola secara merata dan digunakan dengan sebaik mungkin untuk kesejahteraan umat manusia, maka aturan dasar terkait dengan kepemilikan dan penggunaan atas tanah sudah diatur secara jelas regulasinya dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang 1945 yang menyatakan bahwa, *“Bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan diperuntukkan untuk sebesar besarnya kemakmuran rakyat”*. Arti dari menguasai tersebut mempunyai cakupan yang sangat luas bukan hanya sebatas menguasai saja, namun Negara juga bertanggung jawab menyelenggarakan pengelolaan, pemanfaatan, pemeliharaan tanah, air dan ruang angkasa dan mengatur hubungan hukum antara manusia dan tanah, air serta ruang angkasa⁴.

Namun penjabaran lebih luas terkait dengan tanah yang dikuasai oleh Negara hal itu tertera dalam Undang Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 Pasal 2 Ayat 2, yang mana Negara diberikan wewenang :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan hubungan hokum antara orang orang dengan bumi, air dan ruang angkasa,
- c. Menentukan dan mengatur hubungan hubungan hokum anatar orang dan perbuatan perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

¹ Miftakhur Rohman Habibi, Achmad Safiudin R. & Jihan Rusdiana, “Konflik Agraria di Pedesaan (Studi Kasus Eksploitasi Minyak dan Gas Bumi Oleh Exxon Mobil Cepu Limited Terhadap Tanah Kas Desa)”, *Junal Pemikiran dan Pembaharuan Hukum Islam*, Vol.23 No. 1, (juni, 2020), Hal. 23.

² Jimmy Jose sembiring, 2010, “Panduan Mengurus sertifikat Tanah”, (Jakarta: Transmedia Pustaka), Hal. 1.

³ Zamroni, “Pengantar Pengembangan Teori Sosial”, (Yogyakarta: Tiara Wacana,1992), Hal. 31.

⁴ Sulastri, Surahmad & Andriaynto Adhi Nugroho, “Penyuluhan Hukum Persoalan Pertanahan Pada Warga RT 02 RW 03 Kelurahan Beji Timur, Kecamatan Beji, Kota Depok”, *Jurnal Pengembangan Masyarakat*, Vol.4 No. 3 (2023), Hal. 6340.

Dalam artian peran pemerintah di tengah tengah masyarakat sangatlah penting karena Negara Indonesia sendiri adalah *Welfare State* atau yang disebut sebagai Negara Kesejahteraan, Konsep Negara kesejahteraan ini merupakan sebuah gagasan bahwa nrgara waib bertanggung jawab atas warga negaranya. tapi dalam prakteknya di lapangan Untuk mewujudkan reforma Agraria terkhususnya di Kota Depok masih memiliki tantangan yang memang harus diselesaikan salah satu contohnya adalah masih banyaknya Konflik Agraria seperti mafia Tanah yang menerbitkan sertifikat ganda, Sengketa Tanah milik Achmadi di Kelurahan Mampang, Kecamatan Pancoran Mas dan masih banyaknya tanah di Depok yang masih berstatus girik (jenis tanah yang belum mempunyai sertifikat autentik, dimana tanah itu belum terdaftar pada kantor pertanahan Negara) tentunya konflik tersebut berpengaruh terhadap penguasaan dan kepemilikan atas tanah, memang sudah sejatinya untuk mencapai pelaksanaan Reforma Agraria yang optimal tentunya harus melibatkan semua Aspek baik dari pemerintah maupun masyarakat, semua harus berperan aktif dalam pelaksanaannya terutama para akademisi yang paham terkait dengan permasalahan Agraria harus bisa meng Advokasi masyarakat agar mereka tidak mudah dipermainkan oleh Mafia Tanah yang ada di Depok.

Sehingga penelitian ini sangat relevan dengan permasalahan di atas karena Kota Depok merupakan salah satu Kota yang mempunyai kedudukan strategis yang letaknya berbatasan langsung dengan Ibu Kota Jakarta sehingga Kota Depok juga dijadikan sebagai pemukiman orang orang perantau dari luar jabodetabek dan tempat pusat pelayanan dagang serta jasa, hal inilah yang menjadi Tarik tersendiri orang orang yang mau bertempat tinggal di Depok apalagi bagi Orang- Orang yang bekerja di Jakarta yang semuanya serba mahal maka salah satu pilihan yang pas bagi mereka adalah memilih bertempat tinggal di Depok karena juga akses transportasi lebih gampang, hal ini dibuktikan dengan laporan resmi Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil (Disdukcapil) Kota Depok, Nuraeni Widayatti melaporkan bahwa berdasarkan data Konsolidasi Bersih (DKB) penduduk, jumlah masyarakat yang menduduki Kota Depok pada tahun 2024 mencapai angka 1. 967.831 jiwa. Berdasarkan latar belakang masalah di atas maka rumusan masalahnya adalah bagaimana konflik Agraria di Kota Depok dapat mengambat pelaksanaan reforma agraria?, Bagaimana dampak dari adanya Konflik Agraria terhadap perkembangan reforma agraria di kota Depok?, dan Bagaimana kebijakan dan upaya Pemerintah Dalam Melaksanakan Percepatan Reforma Agraria?

METODE

Metodologi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu penelitian hukum normatif. Penelitian ilmu hukum normatif ini apabila mengacu kepada pendapat Soetandyo Wignjosoebroto merupakan penelitian hukum dengan objek hukum yang dikonsepskan sebagai kaidah perundang-undangan menurut doktrin hukum positif, sebagai dasar dalam melakukan penelitian ini.⁵

HASIL DAN PEMBAHASAN

Konflik Agraria di Kota Depok Yang Menjadi Penghambat Pelaksanaan Reforma Agraria

Untuk Mewujudkan Reforma Agraria maka salah satu yang menjadi sasaran paling utama dalam mewujudkannya adalah dengan cara menyelesaikan konflik Agraria, karena Reforma Agraria menimbulkan masalah baru yang tak berkesudahan dan akan bertambah setiap tahunnya, seperti

⁵ Soetandyo Wignjosoebroto, *Ragam-Ragam Penelitian Hukum*, dalam Sulistyowati Irianto & Shidarta (ed.), *Metode Penelitian Hukum: Konstelasi dan Refleksi*, (Jakarta: Yayasan Pustaka Obor Indonesia, 2009), hlm. 124.

halnya ketimpangan ,sengketa pertanahan dan lain lain. Jika Konflik Agraria ini tidak segera diselesaikan satu persatu maka reforma Agraria yang dicita citakan hanya menjadi sebuah angan angan yang tidak akan terlaksana, berikut Konflik Agraria di Kota Depok:

a. Permasalahan Sengketa Tanah di Kelurahan Pangkalan Jati Baru Kota Depok

Dengan banyaknya penduduk Kota Depok mencapai angka 1. 967.831 jiwa pada tahun 2024 dari Data yang di laporkan oleh (Disdukcapil) Kota Depok, Nuraeni Widayatti hal itu menjadi sebab banyaknya kebutuhan atas tanah yang ingin digunakan, salah satu contohnya adalah sengketa lahan di kelurahan jati baru yang digunakan untuk akses pembagunan jalan Tol Andara yang memang hal itu adalah proyek yang dilaksanakan pemerintah dengan tujuan mengatasi kemacetan jalan di wilayah depok dan sekitarnya, jika dilihat dari satu sisi hal itu memang merupakan suatu kebijakan yang bagus dan baik tapi perlu kita lihat dalam proses pelaksanaan pembangunan jalan Tol Andara di jati baru ada sekitar 15 pemilik lahan yang belum terbayarkan karena adanya permasalahan status kepemilikan yang belum tuntas dan permasalahan lainnya adalah tanah yang sudah ada pemiliknya yang digunakan pembangunan jalan tol tersebut masih belum adanya uang kompensasi sama sekali kepada pemilik lahan sedangkan proses pembagunan tersebut tersebut masih terus saja berjalan.⁶

b. Kasus Kepemilikan Tanah yang Bersertifikat Ganda di Kecamatan Sawangan Kota Depok

Kasus persoalan sertifikat ganda ini terjadi di Blok Panggulan Kelurahan Pengasinan kecamatan Sawangan Kota Depok yang terjadi pada pembangunan Perumahan PT Karya Indonesia, sertifikat ganda ini terjadi ketika masyarakat menyadari bahwa ada proyek pembangunan perumahan yang dilakukan oleh PT Karya Indonesia padahal masyarakat pemilik lahan tersebut itu belum pernah sama sekali menjual belikan tanah itu kepada perusahaan ataupun kepada orang orang sekitar dan lebih parahnya lagi sertifikat Hak guna Bangunan yang atas nama PT Karya Indonesia itu sama sama secara resmi diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Depok.⁷

c. Kasus Mafia Tanah di Sawangan kota Depok

Permasalahan Mafia Tanah masih banyak di Kota Depok yang salah satunya terjadi di Ruko Sawangan Permai Blok B No 9-10 Sawangan, Depok yang mana kejadian ini berawal dari si korban ingin membeli tanah kavling dan si korban mencari di internet untuk membeli tanah kavling tersebut, akhirnya si korban menemukan tanah yang pas dengan total luas 264 meter persegi seharga 233.480.000. lalu dibelilah tanah tersebut dengan seseorang yang katanya dia adalah pemilik lahan tersebut dengan cara si korban membayar dengan meyicil selama 10 bulan, namun ketika si korban ingin mendirikan bangunan di atas tanah yang dibeli datanglah pemilik aslinya dan mengakui bahwa dialah pemilik asli, dari tanah tersebut Korban mengalami kerugian sebesar 195.120.000.⁸

⁶ Mulyadi dkk, "Penyelesaian Sengketa Tanah, Lahan Melalui jalur non Litigasi Atau di Luar Ranah Pengadilan di Wilayah Kelurahan Pangkalan Jati Baru Kota Depok", Jurnal Pengabdian Masyarakat, Vol. 10 No. 1 (Mei, 2024), Hal. 4.

⁷ Safira Fauzan Nida, "Skripsi: penyelesaian Kepemilikan Tanah Yang Bersertifikat Ganda Pada Badan Pertanahan Nasional di Kota Depok Jawa Barat", (Jakarta :UIN Syarif Hidayatullah,2021), Hal. 3.

⁸ Miftahul Munir, *Mafia Tanah Tipu Warga di Sawangan Depok Jawa Barat, Jual Dua Kavling Ternyata Milik Orang Lain*, <https://depok.tribunnews.com/2024/12/10/mafia-tanah-tipu-warga-di-sawangan-depok-jawa-barat-jual-dua-kavling-ternyata-milik-orang-lain> , diakses pada tanggal 23 januari 2025

Dampak Konflik Agraria Terhadap Pembangunan Reforma Agraria di Kota Depok

Pembangunan Reforma Agraria merupakan upaya penataan ulang kepemilikan, penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan atas tanah yang berkeadilan untuk mewujudkan kemakmuran rakyat.⁹ Namun dalam perkembangannya tak jarang pembangunan Reforma Agraria ini menghadapi banyak sekali tantangan yang terjadi di tengah tengah lapangan salah satunya di Kota Depok seperti halnya persoalan sengketa tanah, sertifikat ganda dan Mafia Tanah sehingga inilah yang menjadi tantangan tersendiri dari pembangunan Reforma Agraria tersebut dan menimbulkan dampak signifikan kepada Pemerintah dan terkhususnya kepada Masyarakat Kota Depok yang merasakannya langsung. Dari konflik Agraria yang disebutkan di atas menyebabkan masyarakat mengalami beberapa kerugian. Dari pembangunan Tol Andara tersebut sudah jelas masyarakat pemilik lahan di Kelurahan Pangkalan Jati Baru Kota Depok dirugikan secara langsung dari segi ekonomi, karena belum adanya uang Kompensasi sama sekali yang diberikan langsung kepada pemilik lahan untuk pembangunan jalan Tol Andara tersebut.

Kasus persoalan sertifikat ganda yang terjadi di Blok Panggulan Kelurahan Pengasinan kecamatan Sawangan Kota Depok yang terjadi pada pembangunan Perumahan PT Karya Indonesia, hal ini tentunya merugikan masyarakat pemilik lahan dari segi Hak kepemilikan atas tanah karena sang pemilik lahan belum sama sekali menjual tanah tersebut kepada siapapun dan lebih parahnya lagi sertifikat tersbut sama sama diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Depok.

Kasus Mafia Tanah di Sawangan kota Depok, Hal ini sudah jelas karena Mafia Tanah bukan hanya merugikan dari segi ekonomi saja namun juga mafia tanah mengganggu stabilitas hukum yang bertujuan untuk menjaga keamanan, kedamaian, dan ketertiban di Sawangan Kota Depok. Sehingga dari penelitian di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa Dampak dari adanya Konflik Agraria ini masyarakat mengalami kerugian secara langsung baik dari segi ekonomi, kepemilikan lahan, dan mengganggu stabilitas Hukum serta menimbulkan tumpang tindih Hak Atas tanah seperti munculnya sertifikat ganda sehingga hal inilah yang menjadi penghambat dari pembangunan Konflik Agraria di kota Depok, seharusnya BPN melaksanakan kebijakan atau tugasnya dengan baik sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 177 Tahun 2024 tentang Badan Pertanahan Nasional yang tertuang pada pasal 4 tentang Tugas dan Fungsi yang satu fungsinya adalah menangani dan mencegah adanya sengketa konflik serta penanganan perkara pertanahan dan bukan hanya itu kantor pertanahan kota Depok lebih aktif lagi dalam melaksanakan tugasnya hal ini sesuai dengan Tugas dan Fungsi yang tertuang pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 17 Tahun 2020, pada pasal 21 bahwa salah satu tugas dan fungsinya adalah melaksanakan pengendalian dan penanganan sengketa pertanahan.

Dalam hal ini tentunya semua komponen harus bisa bekerja sama dalam mewujudkan keberhasilan Reforma Agraria mulai dari pemerintah pusat sampai pemerintah daerah dan masyarakat serta pemerintah setempat harus lebih aktif lagi dalam memberikan sosialisasi dan pembinaan untuk memberikan pemahaman kepada masyarakat setempat tentang pentingnya pelaksanaan Reforma Agraria dengan tujuan agar masyarakat paham betul dengan bagaimana sistem pelaksanaannya.¹⁰

⁹ Retno Sulistyarningsih, "Reforma Agraria di Indonesia", Jurnal Perspektif, Vol.26 No. 1 (2021), Hal. 59.

¹⁰ Fajar, Habib Ferian dkk, "Strategi Kebijakan Reforma Agraria Dalam Mewujudkan Kesejahteraan Masyarakat yang Berkeadilan Sosial Dengan Berasaskan Konstitusi, Jurnal Hukum Lex Generalis, Vol. 3 No. 9 (September 2022), Hal. 772.

Penyelesaian Konflik Agraria Jalur Non Litigasi

Penyelesaian Konflik Agraria merupakan suatu hal yang sangat penting agar tidak menghalangi dari pelaksanaan Reforma Agraria namun kita harus memperhatikan bahwa ssejatinya dalam pelaksanaan Reforma Agraria dilakukan diluar pengadilan terlebih dahulu atau jalur non litigasi agar supaya kesepakatan bersama antara para pihak yang bersengketa dalam kasus yang dihadapi dapat mengambil keputusan bersama agar tidak ada yang dirugikan dari salah satu pihak tersebut yang satu proses yang dapat dilakukan adalah Proseses Mediasi dan Arbitrase.

Mediasi itu sendiri merupakan poses damai yang dilakukan diluar pengadilan dengan cara melakukan perundingan atau mufakat dengan menghadirkan para Pihak yang bersengketa dan dibantu oleh pihak yang netral dan tidak mempunyai kewenangan dalam memutus perkara Tersebut dalam proses mediasinya.¹¹

Arbitrase Menurut Undang Undang Republik Indonesia No. 30 Tahun 1999 Teantang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Pada Pasal 1 Ayat 1 disebutkan bahwa Arbitrase sendiri merupakan cara atau penyelesaian sengketa perdata diluar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitraseyang dibuat secara tertulis oleh pihak yang bersengketa.

Untuk Perjanjian Arbitrase sendiri dijelaskan pada Pasal Ayat 2 yang menyebutkan bahwa Perjanjian Arbitrase adalah suatu kesepakatan berupa klausula arbitrase yang tercantum dalam suatu perjanjian tertulis yang dibuat para pihak sebelum timbul sengketa, atau suatu perjanjian arbitrase tersendiri yang dibuat para pihak setelah timbul sengketa.

Kebijakan dan Upaya Pemerintah Dalam Melakukan Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria

Membicarakan persoalan Kebijakan dan upaya pemerintah adalah suatu hal yang sangat penting didalam melaksanakan hukum itu sendiri agar segala tindakan yang dilakukan harus berlandaskan Hukum bukan berlandaskan kesewenang wenangan, penting sekali kali bagi pemerintah untuk melihat aturan aturan terkait percepatan pelaksanaan Reforma Agraria.

Dalam hal ini terkait dengan percepatan dan pelaksanaan Reforma Agraria sudah diatur dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 62 Tahun 2023 Tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria , pada Pasal 2 Ayat 1 bahwa dalam melakukan percepatan pelaksanaan Reforma Agraria dilaksanakan melalui strategi :

- a) Legalisasi Aset,
- b) Redistribusi Tanah;
- c) Pemberdayaan ekonomi Subjek Reforma Agraria;
- d) Kelembagaan Reforma Agraria; dan
- e) Partisipasi Masyarakat

¹¹ Dinda Ayu Putri Septiani & Edith ratna M.S., “Perkembangan Penyelesaian Sengketa Pertanahan di luar pengadilan Melalui Proses Mediasi”, Jurnal Undip, Vol. 15 No. 1 (2022) .

Legalisasi Aset, Legalisasi aset melalui PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) merupakan suatu program pemerintah, dimana BPN (Badan Pertanahan Nasional) merupakan sarana pelaksana dari program masal yang akan menerbitkan sebuah sertifikat tanah yang hal itu akan menjadi bukti paling kuat kepemilikan atas tanah dibebankan kepada APBN, lebih sederhananya PTSL ini merupakan program pemerintah untuk memberikan kepastian hukum kepada masyarakat yang memiliki tanah tapi tidak memiliki sertifikat.¹²

Pemerintah perlu diberikan evaluasi yang cukup matang hal ini bertujuan untuk mewujudkan Good governance atau kelola yang baik konsep ini tentunya kepada pengambilan keputusan yang dilakukan oleh pemerintah dan keputusan yang ditetapkan dapat di pertanggung jawabkan oleh pemerintah itu sendiri, berikut evaluasi yang harus benar benar di perhatikan oleh pemerintah.

Dalam pemerintahan yang sebelumnya yaitu di bawah kepemimpinan Joko Widodo memang sudah ada kebijakan dengan pelaksanaan Reforma Agraria yang mana program ini tertuang dalam Rencana Pembangunan jangka menengah nasional 2015-2019 yang kemudian program itu dilanjutkan dalam RPJMN 2020-2024 dan dalam program tersebut pemerintah merencanakan untuk pelaksanaan Reforma Agraria seluas 9 juta Hektar namun hal itu belum sepenuhnya optimal dalam pelaksanaannya, sehingga hal itu menjadi suatu program yang terus harus disempurnakan di Pemerintahan yang baru yaitu di bawah Kepemimpinan Prabowo dan Gibran Raka buming raka.

Banyaknya Kasus Konflik Agraria yang terjadi di bawah pemerintahan Joko Widodo yang menimpa berbagai sektor perkebunan, properti, Infrastruktur, Kehutanan, Pertambangan, Pertanian/Agribisnis, Pesisir dan pulau kecil, Fasilitas Militer.¹³

Tabel: Laju Tinggi Letusan Konflik Agraria

Sektor	Jumlah konflik	Luas (Ha)	Korban (KK)
Perkebunan	1.131	2.707.598	404.225
Properti	609	225.369	177.164
Infrastruktur	507	553.166	107.888
Kehutanan	213	1.799.620	81.882
Pertambangan	212	817.028	358.278
Pertanian/agribisnis	152	77.563	46.294
Pesisir dan pulau-pulau kecil	79	119.006	554.615
Fasilitas militer	36	9.911	28.962
Total	2.939	6.309.261	1.759.308

Angka letusan konflik di atas naik hingga dua kali lipat (100 %) dibanding satu dekade pemerintahan Soesilo Bambang Yudhoyono (1.502 letusan konflik).

Badan Pertanahan belum bisa melaksanakan tugasnya dengan baik dibuktikan dengan kasus yang sudah di jelaskan di atas bahwa adanya sertifikat Hak guna Bangunan yang atas nama PT Karya

¹² Istiqamah, "Tinjauan Hukum Legalisasi Aset Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap kepemilikan Tanah, Jurnal UIN Alauddin, Vol. 5 No. 1 (Juni 2018), Hal. 226.

¹³ Hendriyo widi, "Sembilan Tahun Berjalan, Capaian Reforma Agraria Masih Timpang", Kompas.id <https://search.app/vYWofQNnPJf4vPS7> , diakses pada tanggal 23 Januari 2025.

Indonesia itu sama sama secara resmi diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Depo padahal sertifikata tersebut yang digunakan untuk proyek pembangunan masih milik masyarakat, sehingga hal ini harus lebih di perhatikan lagi oleh pemerintah terkait dengan penerbitan sertifikat tersebut.

Pemerintah harus mempertimbangkan lebih baik lagi dalam membuat suatu keputusan atau kebijakan dan tidak boleh semena mena tanpa mempertimbangkan kepentingan masyarakat, salah satu contoh yang paling konkrit adalah Hak Guna Usaha 190 tahun (HGU) yang diberikan kepada investor di Ibu Kota Nusantara (IKN) yang mana aturan ini tertuang pada Peraturan Presiden Nomor 75 tahun 2024 dan tentunya aturan tentang Hak Guna selama 190 tahun tersebut bertentangan dengan Undang Undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960 yang mengatur Hak Guna Usaha maksimal 35 tahun dan bisa diperpanjang maksimal 35 tahun selain itu hak Guna Usaha Selama 190 Tahun tersebut juga bertentangan dengan Undang Undang Dasar republic Indonesia Pasal 33 ayat 3 yang menyebutkan bahwa “bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar besar kemakmuran rakyat”, seharusnya jika kita melihat hierarki perundang undangan Peraturan Presiden berada jauh tingkatannya dengan UUD 1945 dan Undang Undang, seharusnya dalam membuat peraturan harus melihat aturan yang lebih tinggi terlebih dahulu karena hal ini sesuai dengan Asas Lex superior derogate legi inferiori yang artinya undang undang yang lebih rendah tidak boleh bertentangan dengan undang undang yang lebih tinggi, dan jika dua peraturan tersebut saling bertentangan maka peraturan yang lebih tinggi akan mengenyampingkan peraturan yang lebih rendah, maka dari itu dalam pembuatan peraturan harus berpedoman pada asas tersebut dan tidak boleh melangkahi UUD 1945.

Kurang adanya pengakuan terhadap masyarakat Adat padahal dalam pasal 18B ayat 2 UUD 1945 menyatakan bahwa Negara mengakui dan menghormati kesatuan kesatuan masyarakat hukum adat serta hak hak tradisionalnya. Pengakuan ini berlaku sepanjang masyarakat adat masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara kesatuan Republik Indonesia.

Pasal 28I ayat 3 UUD 1945 menyatakan bahwa identitas budaya dan hak masyarakat tradisional harus dihormati. Hal ini harus selaras dengan perkembangan zaman dan peradaban. Tapi dalam pakteknya hal ini ditabrak dengan alasan pembangunan dan perusahaan dibuktikan dengan Konflik Rempang dimana pemerintah dan korporasi mengambil alih tanah ulayat atau tanah adat yang dimiliki dan dikelola bersama sama tanpa adanya kompensasi yang memadai dan juga Konflik masyarakat Adat di papua denga perusahaan kelapa sawit karena perusahaan tersebut mengambil alih lahan adat sehingga masyarakat adat melakukan unjuk rasa di depan Mahkamah Agung pada 27 mei 2024.

Masih banyaknya tanah yang belum memiliki sertifikat sehingga hal ini akan memicu terjadinya sengketa lahan karena tanah tersebut belum memiliki sertifikat dan akan menjadi sasaran para mafia untuk melakukan sertifikat palsu yang nantinya akan merugikan kepada masyarakat, salah satu contohnya adalah Kota Depok berdasarkan data dari Badan Keuangan Daerah Kota Depok, dari total 8.948 bidang, 7.244 diantaranya masih belum memiliki sertifikat.¹⁴

Pemerintah setempat juga harus meningkatkan sosialisasi kepada masyarakat tentang betapa pentingnya pelaksanaan Reforma Agraria di Indonesia dan bagaimaimna prosedur pelaksanaan Reforma Agraria terbut karena berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 62 Tahun

¹⁴ Monica Reistie, “7.244 Aset Bidang Tanah Pemkot Kota Depok Belum Ada Sertifikat : Sedang Mengurus di BPN”, Radar Depok <https://search.app/Ff9bF8o3rPqffZWf7> , diakses pada tanggal 23 januari 2025.

2023 Tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria , pada Pasal 2 Ayat 1 bahwa dalam melakukan percepatan pelaksanaan Reforma Agraria dilaksanakan melalui strategi salah satunya adanya partisipasi masyarakat, maka dari itu betapa pentingnya sosialisasi tentang pelaksanaan Reforma Agraria menjadi untuk percepatan pelaksanaan Reforma Agraria, namun sebaliknya jika pemerintah tidak melakukan hal tersebut maka masyarakat tentunya tidak bisa berpartisipasi secara aktif dalam pelaksanaannya karena bagaimana dia akan melaksanakan Reforma Agraria kalau konsep dan Prosedur pelaksanaannya belum mereka ketahui sama sekali.

KESIMPULAN

Dapat disimpulkan bahwa Konflik Agraria merupakan penghambat dari pelaksanaan reforma Agraria karena konflik Agraria itu sendiri dapat menimbulkan masalah baru, namun dalam proses penyelesaian konflik Agraria bisa dilakukan melalui jalur non litigasi hal ini ada dua cara yang cukup efektif yaitu dengan proses mediasi dan Arbitrase dan untuk percepatan pelaksanaan Reforma Agraria tersendiri bisa dilakukan melalui Legalisasi Aset, Redistribusi Tanah, Pemberdayaan ekonomi Subjek Reforma Agraria, Kelembagaan Reforma Agraria dan Partisipasi Masyarakat.

REFERENSI

- Fajar, H. F., Syahputra, J., & Ningsih, M. P. N. A. (2022). Strategi Kebijakan Reforma Agraria Dalam Mewujudkan Kesejahteraan Masyarakat Yang Berkeadilan Sosial Dengan Berasaskan Konstitusi. *Jurnal Hukum Lex Generalis*, 3(9), 758-775.
- Habibi, M. R., Safiudin, A., & Rusdiana, J. (2020). Konflik Agraria di Pedesaan: (Studi Kasus Eksploitasi Minyak dan Gas Bumi oleh Exxon Mobil Cepu Limited Terhadap Tanah Kas Desa). *Al-Qanun: Jurnal Pemikiran Dan Pembaharuan Hukum Islam*, 23(1), 22-41.
- Istiqamah, I. (2018). Tinjauan Hukum Legalisasi Aset Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Kepemilikan Tanah. *Jurisprudencie: Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum*, 5(1), 226-235.
- Nida, S. F. Penyelesaian Kepemilikan Tanah Yang Bersertifikat Ganda Pada Badan Pertanahan Nasional di Kota Depok Jawa Barat (Bachelor's thesis, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta).
- Nurjannah, S. (2014). Undang-Undang Pokok Agraria (Uupa) sebagai Induk Landreform. *Al Daulah: Jurnal Hukum Pidana dan Ketatanegaraan*, 3(2), 193-205.
- Patricia, Y., Wahyuni, R., Yuli, Y., & Azriel, D. (2024). Penyelesaian Sengketa Tanah, Lahan Melalui Jalur Non Litigasi Atau Di Luar Ranah Pengadilan Di Wilayah Kelurahan Pangkalan Jati Baru Kota Depok. *Madani: Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, 10(1), 1-11.
- Salim, M. N., & Utami, W. (2020). Reforma agraria, menyelesaikan mandat konstitusi: Kebijakan reforma agraria dan perdebatan tanah objek reforma agraria. STPN Press.
- Sembiring, J. J., & SH, M. (2010). Panduan Mengurus Sertifikat Tanah. VisiMedia.
- Septiani, D. A. P., & Ratna, E. (2022). Perkembangan Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Luar Pengadilan Melalui Proses Mediasi. *Notarius*, 15(1), 430-439.
- Sulastris, S., Surahmad, S., & Nugroho, A. A. (2023). PENYULUHAN HUKUM PERSOALAN PERTANAHAN PADA WARGA RT 02 RW 03 KELURAHAN BEJI TIMUR,

KECAMATAN BEJI, KOTA DEPOK. *Community Development Journal: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 4(3), 6340-6344.

Sulistyaningsih, R. (2021). *Reforma Agraria di Indonesia*. *Perspektif*, 26(1), 57-64.

Zamroni. (1992). *Pengantar Pengembangan Teori Sosial*. Yogyakarta: Tiara Waacana.

Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 62 Tahun 2023 Tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria.

Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 177 Tahun 2024 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 17 Tahun 2020.

Undang Undang Republik Indonesia No. 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 224 tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian ganti Kerugian.

Internet

Miftahul Munir, (2024). Mafia Tanah Tipu Warga di Sawangan Depok Jawa Barat, Jual Dua Kavling Ternyata Milik Orang Lain, <https://depok.tribunnews.com/2024/12/10/mafia-tanah-tipu-warga-di-sawangan-depok-jawa-barat-jual-dua-kavling-ternyata-milik-orang-lain> , diakses pada tanggal 23 januari 2025.

Tim Cek Fakta, (2024). “Cek fakta: Gibran Sebut Kota Solo Dapat Predikat Kota Lengkap dari BPN”, Kompas.com <https://search.app/aRjhKGCCZjsYVSKg9> , diakses pada tanggal 21 Januari 2025.

Hendriyo widi, (2024). “Sembilan Tahun Berjalan, Capaian Reforma Agraria Masih Timpang”, Kompas.id <https://search.app/vYWOLFQnNpJf4vPS7> , diakses pada tanggal 23 Januari 2025.

Monica Reistie, (2024). “7.244 Aset Bidang Tanah Pemkot Kota Depok Belum Ada Sertifikat : Sedang Mengurus di BPN”, Radar Depok <https://search.app/Ff9bF8o3rPqffZWf7> , diakses pada tanggal 23 januari 2025.