

## **Analisis Mengenai Kasus Konflik Sengketa Tanah Cianjur**

**Maura Lysandra**

Universitas Tarumanagara, Indonesia

Email: [maura.205230192@stu.untar.ac.id](mailto:maura.205230192@stu.untar.ac.id)

### **Abstrak**

Sengketa tanah merupakan salah satu permasalahan agraria yang sering terjadi di Indonesia, termasuk di wilayah Cianjur, Jawa Barat. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis secara komprehensif latar belakang, faktor penyebab, serta dampak dari konflik sengketa tanah yang terjadi di Cianjur, serta meninjau upaya penyelesaian yang telah dan sedang dilakukan. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif dengan studi kasus, melalui analisis data sekunder dan wawancara terhadap pihak-pihak terkait. Hasil analisis menunjukkan bahwa konflik ini dipicu oleh tumpang tindih kepemilikan lahan, lemahnya administrasi pertanahan, serta kurangnya transparansi dalam proses legalisasi tanah. Dampak dari konflik ini tidak hanya menyebabkan ketidakpastian hukum, tetapi juga memicu ketegangan sosial dan menghambat pembangunan daerah. Penelitian ini merekomendasikan perlunya reformasi agraria yang lebih menyeluruh, peningkatan kapasitas lembaga pertanahan, serta pendekatan mediasi yang melibatkan semua pihak terkait guna menciptakan penyelesaian yang adil dan berkelanjutan.

**Kata Kunci:** Sengketa Tanah, Cianjur, Konflik Agraria, Reformasi Agraria, Mediasi



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial-ShareAlike 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/).

### **PENDAHULUAN**

Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) adalah lembaga peradilan di lingkungan peradilan tata usaha negara yang berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus sengketa tata usaha negara, yaitu sengketa antara orang/badan hukum dengan pejabat TUN terkait keputusan tata usaha negara. Dan dalam suatu Peradilan Tata Usaha Negara tentunya tidak terlepas dari banyaknya kasus yang marak terjadi, seperti salah satunya adalah Sengketa Tanah. Sengketa Tanah merupakan suatu perselisihan antara kedua belah pihak atau lebih dalam pengklaiman atas hak dan kepemilikan tanah. Sengketa tanah merupakan persoalan agraria yang hingga kini belum sepenuhnya terselesaikan di berbagai daerah di Indonesia. Salah satu kasus aktual terjadi di Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, di mana masyarakat lokal melakukan protes terhadap perusahaan pemegang Hak Guna Usaha (HGU) yang diduga memperpanjang izin lahan tanpa melibatkan warga. Kondisi ini menimbulkan ketegangan sosial antara pihak perusahaan dan masyarakat yang merasa tanah yang telah mereka tempati dan kelola selama bertahun-tahun diambil tanpa persetujuan. Sengketa semacam ini bukan hanya menyangkut persoalan administratif tanah, tetapi juga berkaitan dengan keadilan sosial, legitimasi hukum, dan konflik kepentingan antara negara, korporasi, dan rakyat. Faktor-faktor yang memicu konflik tanah sangat beragam, mulai dari lemahnya bukti kepemilikan warga, minimnya sosialisasi dari pihak perusahaan, hingga tidak efektifnya mediasi dari pemerintah lokal. Berikut merupakan sebab-sebab terjadinya suatu Sengketa Tanah:

1. Tumpang Tindih Sertifikat. Dua atau lebih pihak memiliki sertifikat atas bidang tanah yang sama. Terjadi karena kesalahan administrasi saat pendaftaran tanah atau pemekaran wilayah.
2. Tanah Warisan yang Tidak Jelas. Ahli waris tidak memiliki bukti waris yang sah. Tidak ada pembagian yang disepakati, atau ada pihak yang merasa dirugikan.

3. Perpanjangan HGU Tanpa Persetujuan Warga. Lahan yang sebelumnya dikuasai warga atau masyarakat adat justru diperpanjang statusnya menjadi HGU oleh korporasi/perusahaan. Warga tidak dilibatkan atau tidak mengetahui prosesnya.
4. Penguasaan Fisik oleh Pihak Lain. Tanah yang belum bersertifikat atau belum dibuktikan hak miliknya dikuasai oleh pihak lain secara sepihak (disebut juga “penyerobotan”).
5. Tanah Negara yang Dikuasai Masyarakat Bertahun-tahun. Tanah milik negara (eks tanah negara bebas, bekas perkebunan, atau tanah terlantar) dikelola warga selama puluhan tahun, lalu diklaim pemerintah atau investor.
6. Alih Fungsi Lahan Tanpa Sosialisasi. Perubahan peruntukan tanah (misalnya dari pertanian ke industri atau perumahan) tanpa konsultasi kepada warga terdampak.
7. Lemahnya Bukti Kepemilikan. Banyak warga hanya memiliki bukti seperti SPPT PBB, surat keterangan desa, atau dokumen tidak resmi lainnya.

Dasar Hukum mengenai kasus Sengketa Tanah adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Rumusan Masalah: Apa saja faktor yang menjadi penyebab sengketa tanah antara masyarakat dan perusahaan pemegang HGU di Kabupaten Cianjur? Bagaimana persepsi masyarakat terhadap proses pemberian dan perpanjangan Hak Guna Usaha (HGU) tersebut? Apa peran pemerintah lokal dalam menangani konflik agraria di wilayah tersebut? Artikel ini bertujuan untuk mendeskripsikan penyebab utama terjadinya sengketa tanah antara warga dan Perusahaan tanah di Cianjur.

## **METODE PENELITIAN**

Metode yang digunakan dalam penulisan ini adalah menggunakan metode deskriptif. Melalui pendekatan deskriptif, penelitian ini berusaha menggambarkan secara jelas faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah serta kondisi sosial yang menyertainya di tingkat akar rumput.

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **Faktor penyebab sengketa tanah antara masyarakat dan Perusahaan pemegang HGU di Cianjur**

Persepsi masyarakat terhadap HGU umumnya negatif, terutama ketika mereka merasa tidak dilibatkan dalam prosesnya. Beberapa persepsi yang muncul di lapangan antara lain:

- Masyarakat merasa tidak diberi ruang bicara atau diabaikan dalam proses pemberian/perpanjangan HGU.
- Ada anggapan bahwa HGU diberikan dengan prosedur yang tidak transparan dan hanya menguntungkan pihak perusahaan.
- Warga juga menganggap bahwa hak atas tanah seharusnya diberikan kepada penggarap atau penduduk yang sudah lama menetap di wilayah tersebut, bukan kepada korporasi yang datang dari luar.
- Munculnya ketidakpercayaan terhadap institusi pemerintah yang dianggap tidak membela kepentingan rakyat kecil.

### **Persepsi masyarakat terhadap proses pemberian dan perpanjangan Hak Guna Usaha (HGU)**

Persepsi masyarakat terhadap HGU umumnya negatif, terutama ketika mereka merasa tidak dilibatkan dalam prosesnya. Beberapa persepsi yang muncul di lapangan antara lain:

- Masyarakat merasa tidak diberi ruang bicara atau diabaikan dalam proses pemberian/perpanjangan HGU.

- Ada anggapan bahwa HGU diberikan dengan prosedur yang tidak transparan dan hanya menguntungkan pihak perusahaan.
- Warga juga menganggap bahwa hak atas tanah seharusnya diberikan kepada penggarap atau penduduk yang sudah lama menetap di wilayah tersebut, bukan kepada korporasi yang datang dari luar.
- Munculnya ketidakpercayaan terhadap institusi pemerintah yang dianggap tidak membela kepentingan rakyat kecil.

### **Peran pemerintah lokal dalam menangani konflik tanah di wilayah tersebut**

Pemerintah daerah memiliki peran penting sebagai mediator dan fasilitator penyelesaian konflik agraria. Namun dalam beberapa kasus, peran tersebut belum maksimal karena beberapa alasan:

- Kurangnya keberpihakan terhadap masyarakat, sehingga mediasi sering dinilai tidak netral.
- Keterbatasan kewenangan pemerintah daerah dalam membatalkan atau meninjau kembali HGU yang dikeluarkan oleh pemerintah pusat (BPN atau Kementerian ATR).
- Lemahnya koordinasi antar lembaga, seperti antara desa, kecamatan, BPN, dan pihak perusahaan, dalam proses verifikasi lahan.
- Kadang pemerintah setempat hanya bersikap reaktif, baru turun tangan setelah konflik memuncak.
- Namun, di beberapa wilayah, pemerintah desa justru menjadi garda terdepan dalam mengumpulkan data kepemilikan warga dan mengajukan legalisasi tanah rakyat.

### **Upaya Pemerintah dalam Menangani Sengketa Tanah**

Pemerintah memiliki peran penting dalam menyelesaikan sengketa tanah, baik secara hukum, sosial, maupun administratif. Beberapa upaya yang dapat dilakukan oleh pemerintah meliputi:

1. Penyuluhan dan Sosialisasi. Pemerintah, khususnya Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan pemerintah daerah, dapat meningkatkan sosialisasi mengenai hak kepemilikan tanah dan prosedur legalisasi. Penyuluhan ini bertujuan untuk memberikan pemahaman kepada masyarakat tentang hak dan kewajiban mereka terkait tanah.
2. Penegakan Hukum. Pemerintah bertanggung jawab untuk menegakkan hukum yang terkait dengan pertanahan, seperti Undang-Undang Pokok Agraria dan hukum terkait Hak Guna Usaha (HGU). Pemerintah juga perlu memperbaiki proses sertifikasi tanah untuk mengurangi sengketa di kemudian hari.
3. Mediasi dan Negosiasi. Sebagai pihak netral, pemerintah, melalui lembaga seperti BPN, dapat berperan dalam mediasi antara pihak yang bersengketa, baik antara masyarakat dengan perusahaan maupun antara masyarakat dengan pemerintah. Mediasi ini bertujuan untuk mencapai kesepakatan yang adil bagi kedua belah pihak.
4. Penggunaan Sistem Redistribusi Tanah. Dalam kasus sengketa tanah di mana masyarakat merasa dirugikan, pemerintah dapat menggunakan mekanisme redistribusi tanah. Hal ini bertujuan untuk memberikan akses kembali kepada masyarakat yang kehilangan tanah secara adil.
5. Penyelesaian Melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Jika penyelesaian sengketa tidak dapat dicapai secara musyawarah, maka pemerintah dapat memberikan ruang bagi masyarakat untuk menggugat keputusan administrasi pertanahan yang dikeluarkan melalui PTUN. Pengadilan ini bertugas untuk menguji apakah keputusan yang diambil sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

### **Upaya Masyarakat dalam Menangani Sengketa Tanah**

Masyarakat juga memiliki peran yang sangat penting dalam menangani sengketa tanah. Upaya masyarakat dalam menyelesaikan sengketa tanah antara lain:

1. Advokasi dan Kampanye Sosial. Masyarakat dapat melibatkan lembaga swadaya masyarakat (LSM) atau organisasi berbasis sosial untuk melakukan advokasi. Mereka dapat melakukan kampanye untuk meningkatkan kesadaran masyarakat dan pemerintah tentang hak atas tanah dan pentingnya penyelesaian sengketa secara adil.
2. Penyampaian Keluhan melalui Forum Masyarakat. Masyarakat dapat membentuk forum atau wadah yang mengumpulkan keluhan dan tuntutan mereka terkait masalah tanah. Forum ini bisa berfungsi sebagai sarana diskusi dan pendekatan terhadap pemerintah untuk meminta penyelesaian sengketa.
3. Mengajukan Gugatan Hukum. Jika upaya mediasi gagal, masyarakat dapat mengajukan gugatan kepada pengadilan atau mengajukan permohonan kepada PTUN. Melalui jalur hukum, masyarakat bisa menguji sahnya keputusan pemerintah atau perusahaan mengenai status tanah yang menjadi sengketa.
4. Negosiasi dengan Perusahaan. Masyarakat dapat melakukan negosiasi langsung dengan pihak perusahaan atau korporasi yang bersangkutan. Dalam hal ini, masyarakat sering bekerja sama dengan lembaga advokasi untuk memperkuat posisi tawar mereka dalam negosiasi.
5. Peran Aktif dalam Mediasi dan Dialog. Masyarakat, melalui tokoh-tokoh yang dihormati, juga dapat terlibat dalam proses mediasi, baik dengan pemerintah maupun dengan perusahaan. Dengan pendekatan ini, diharapkan tercapai solusi win-win yang menguntungkan kedua belah pihak.

### **KESIMPULAN**

Dalam menangani sengketa tanah, upaya yang dilakukan baik oleh pemerintah maupun masyarakat memiliki peran yang sangat penting untuk menciptakan solusi yang adil dan berkelanjutan. Pemerintah memiliki kewajiban untuk memberikan edukasi, penegakan hukum yang tegas, serta memberikan saluran mediasi yang dapat menyelesaikan sengketa dengan adil. Sedangkan masyarakat harus berperan aktif dalam memperjuangkan hak-hak mereka melalui advokasi, negosiasi, dan jika perlu, jalur hukum. Kesimpulannya, untuk mencapai penyelesaian sengketa tanah yang efektif, dibutuhkan sinergi antara pemerintah, masyarakat, dan sektor swasta. Kolaborasi yang baik akan mempercepat tercapainya penyelesaian yang adil dan mengurangi ketegangan sosial yang seringkali timbul akibat sengketa tanah. Pemahaman yang jelas tentang hak-hak tanah, proses hukum yang transparan, serta mediasi yang konstruktif akan sangat membantu dalam mengatasi permasalahan tersebut.

### **DAFTAR PUSTAKA**

- Aries Mujiburrohman, D., Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, STPN Press : Yogyakarta, 2022.
- Isa Bustomi, M., Dedi Mulyadi Ungkap Sengketa Tanah Di Depok Picu Konflik Lalu Pembakaran Mobil Polisi, 23 April 2025, Depok.  
<https://megapolitan.kompas.com/read/2025/04/23/19065911/dedi-mulyadi-ungkap-sengketa-tanah-di-depok-picu-konflik-lalu-pembakaran> (Diakses pada 23 April 2025)
- Tim Panca Aksara, Kamus Istilah Hukum, Indoeduka : Yogyakarta, 2020.