

RESOLUSI KONFLIK AGRARIA ANTARA PT SENTUL CITY TBK DENGAN WARGA DESA BOJONG KONENG KABUPATEN BOGOR

AGRARIAN CONFLICT RESOLUTION BETWEEN SENTUL CITY INC. WITH BOJONG KONENG VILLAGERS, BOGOR DISTRICT

Azzahra Retnaning Basuki¹, Adnan Madjid², Bayu Setiawan³

Program Studi Damai dan Resolusi Konflik, UNIVERSITAS PERTAHANAN
(azahrarb@gmail.com, madjnun_8788@yahoo.com, bayu.setiawan@gmail.com)

Abstrak – Persoalan mengenai konflik agraria telah berakar pada masa yang panjang sejak masa kolonial, orde baru dan hingga kini yang bersifat struktural. Konflik agraria jika terus dibiarkan berlanjut dapat mempengaruhi stabilitas keamanan nasional. Keamanan tidak hanya sebatas pada dimensi militer. Konflik agraria di Kabupaten Bogor sangat kompleks dan penuh tantangan. Salah satunya terjadi antara PT Sentul City Tbk dengan warga Desa Bojong Koneng yang terletak di Kabupaten Bogor. Konflik agraria yang terjadi berawal ketika pertama kali PT Sentul City Tbk hadir di wilayah Desa Bojong Koneng dan melakukan pembukaan lahan. Banyak klaim dari warga bahwa ahli waris belum pernah merasa menjual tanah kepada pihak PT Sentul City Tbk. Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui resolusi konflik agraria antara PT Sentul City Tbk dengan warga Desa Bojong Koneng Kabupaten Bogor, yang telah dilaksanakan. Penelitian akan dilaksanakan dengan menggunakan teknik kualitatif. Analisis data penelitian dengan proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan dokumentasi. Hasil dari penelitian konflik agraria yang terjadi merupakan persengketaan kepemilikan yang diklaim oleh pihak-pihak yang berkonflik. Konflik terjadi ketika warga ingin mengusahakan hak-haknya. Resolusi konflik yang sudah dilaksanakan merupakan melalui cara mediasi oleh pemerintah dengan pihak-pihak yang berkonflik. Resolusi konflik agraria melalui jalur litigasi juga dilakukan oleh pihak PT Sentul City Tbk. Pemilihan mediator yang tepat perlu dilakukan agar mediasi dapat berjalan sesuai dengan harapan untuk mendapatkan jalan keluar dan kerja sama antara PT Sentul City Tbk dengan warga Desa Bojong Koneng perlu dilakukan salah satunya adalah dengan melaksanakan program-program *Corporate Social Responsibility*.

Kata Kunci: Resolusi Konflik, Konflik Agraria, Kabupaten Bogor, Resolusi Konflik Agraria, Damai dan Resolusi Konflik

Abstract – *The issue of agrarian conflict has its roots in a long period since the colonial era and until now, which makes it a structural conflict. Agrarian conflicts if they left unchecked, might effect the stability of national security. National Security is not only limited to the military dimension. The agrarian conflict in Bogor District is very complex and full of challenges. One of them happened between Sentul City Inc. and residents of Bojong Koneng Village located in Bogor District. The agrarian conflict that began when Sentul City Inc. first appeared in the Bojong Koneng village area and clearing the land, many claims from the residents that claims they have never felt that they sold land to Sentul City Inc. The purpose of this study was to determine the resolution of agrarian conflicts between PT Sentul City Tbk with residents of Bojong Koneng Village, Bogor Regency. The research will be carried out using qualitative techniques. Analysis of research data with the process of systematically searching and compiling data obtained from interviews, field notes and documentation. The results of the*

¹ Prodi Damai dan Resolusi Konflik, Fakultas Keamanan Nasional, Universitas Pertahanan.

² Fakultas Keamanan Nasional, Universitas Pertahanan.

³ Fakultas Keamanan Nasional, Universitas Pertahanan.

agrarian conflict research that occurred were ownership disputes claimed by conflicting parties. Conflicts occur when citizens want to exercise their rights. Conflict resolution that has been implemented is through mediation by the government and the parties to the conflict. Resolution of agrarian conflicts through litigation was also carried out by PT Sentul City Inc. The selection of the right mediator needs to be done so that mediation can proceed in accordance with the expectations to get a way out. In addition, cooperation between Sentul City Inc. and residents of Bojong Koneng Village needs to be done, one of which is by implementing Corporate Social Responsibility programs.

Keywords: Conflict Resolution, Agrarian Conflict, Bogor Regency, Agrarian Conflict Resolution, Peace and Conflict Resolution

Pendahuluan

Sejarah peradaban kehidupan manusia telah menggambarkan bahwa tanah merupakan faktor utama dalam menentukan produksi setiap fase peradaban. Manusia membutuhkan tanah sebagai tempat tinggal juga sumber kehidupan. Tanah tidak hanya memiliki nilai ekonomis yang tinggi, tetapi juga nilai filosofis, sosial, kultural, dan ekologis. Desakan kebutuhan lahan untuk pembangunan begitu kuat sementara luas lahan tidak bertambah dan terbatas. Kebutuhan lahan tersebut tentu saja juga dilatarbelakangi oleh kebutuhan dari faktor ekonomi. Hal ini sejalan dengan yang dijelaskan Soekanto (1987), seperti di pulau Jawa, kepadatan penduduk mencapai 480 jiwa setiap 1 kilometer persegi dan bahkan ada tempat-tempat dimana kepadatan penduduknya mencapai 800 jiwa setiap 1 kilometer persegi⁴. Tak mengherankan jika tanah

menjadi harta istimewa yang tak henti-hentinya memicu berbagai masalah sosial yang kompleks.

Pergesekan ini sewaktu-waktu akan menimbulkan konflik, tentunya konflik agraria. Dimensi konflik agraria antara pemegang hak atas tanah, swasta, masyarakat, ataupun pemerintah cenderung mengalami perubahan sebagai akibat dari konfigurasi tanah yang selalu berubah, berdampak pada timbulnya banyak benturan kepentingan yang terus berkembang dengan beragam modus dan pola. Kepentingan-kepentingan mengenai pemanfaatan tanah yang tumpang tindih akan mengakibatkan sengketa atau konflik agraria.

Konflik agraria bukanlah hal yang baru di Indonesia. Persoalan mengenai konflik agraria telah berakar pada masa yang panjang sejak masa kolonial, orde baru, dan hingga kini yang bersifat

⁴ S. Tjondronegoro, *Sosiologi Agraria*, (Bandung: Yayasan AKATIGA, 1999).

struktural⁵. Sejarah mencatat bahwa bangsa Indonesia telah mewarisi struktur agraria kolonial Belanda yang bersumber dari *Agrarische Wet* Tahun 1870 dengan diterapkannya asas *domain verklaring* yang melakukan pengabaian terhadap hak rakyat⁶. Akar masalah konflik agraria salah satunya terletak pada benturan antara Hak Menguasai Negara dengan Hak Asasi Warga Negara yang memiliki kewenangan tunggal yang sangat besar untuk mengelola pembagian, penguasaan, pemanfaatan dan peruntukkan tanah dimana harus berhadapan dengan hak-hak asasi yang melekat. Jika usaha itu tidak diawasi ataupun diselesaikan dengan cara-cara tertentu, maka penyerobotan atau okupasi tanah dan pengambilan tanah secara paksa bisa saja terjadi. Bahkan tindakan ini bisa berujung pada terjadinya pertumpahan darah, monopoli, serta penelantaran, ketika tanah tidak dimaksimalkan penggunaannya, ketidakadilan dalam menggunakan atau memanfaatkan tanah, ruang angkasa dan sejenisnya⁷. Hal-hal tersebut dapat

mengakibatkan konflik yang tidak diinginkan.

Konflik agraria jika terus dibiarkan berlanjut, maka akan berpengaruh pada stabilitas keamanan nasional. Keamanan adalah hasil dari konstruksi, dengan arti bahwa suatu isu menjadi masalah keamanan karena adanya *discourse content* dimana setidaknya memberikan pengaruh bagi stabilitas keamanan⁸. Keamanan tidak hanya sebatas pada dimensi militer seperti yang kemudian diasumsikan dalam konsep keamanan, melainkan terdapat unsur selain militer dalam menanggapi keamanan. Sektor keamanan menurut Buzan dibagi ke dalam lima bidang; militer, politik, lingkungan, ekonomi dan sosial⁹, sehingga militer hanyalah merupakan salah satu dari dalam sistem keamanan nasional. Persengketaan tanah, dalam hal ini adalah konflik agraria yang didasari oleh sektor ekonomi, akan menimbulkan ketidakamanan nasional. Penting dalam pemanfaatan tanah dilakukan pengawasan sehingga konflik yang tidak diinginkan tidak perlu terjadi.

⁵ Y. Maladi, "Dominasi Negara Sebagai Sumber Konflik Agraria di Indonesia", *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Mataram*, 2012, hlm. 432-442.

⁶ Ibid.

⁷ A. A. Hussin, *Undang-undang Tanah Lesen Pendudukan Sementara dan Permit*, (Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka, 1996).

⁸ B. Buzan, *Security: A New Framework for analysis*, (Colorado: USA: Lynne Rienner Publisher, Inc., 1998).

⁹ B. Buzan, *People, States and Fears, An Agenda for International Security Studies in Post Cold War*, (Boulder: Lynne Rienner Publishers, 1991).

Di dalam Undang-undang Pokok Agraria No.5 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 1 ayat 1 tertulis bahwa, seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah-air dari seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai bangsa Indonesia¹⁰. Selanjutnya dalam ayat 2 disebutkan, Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia merupakan kekayaan nasional. Melihat pasal tersebut yang terdapat pada Undang-undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960 agraria diartikan secara luas menyangkut pertanahan baik yang berupa permukaan, di atas permukaan dan isi dari tanah itu sendiri¹¹. Hukum memberikan batas atas bagaimana tanah dimiliki dan dikelola. Tanah dalam Hukum Agraria tidak dapat dilepaskan pengaturannya pada hubungan yang bersifat individu murni,

akan tetapi tanah merupakan sebuah domain negara.

Kasus mengenai persengketaan agraria merupakan kasus yang keberadaannya tidak sedikit, sesuai dengan pernyataan dari Menteri Agraria dan Tata Ruang (ATR) atau Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) bahwa tercatat 8.959 kasus persengketaan tanah di Indonesia¹². Persengketaan tanah kerap terjadi di Kabupaten Bogor. Luas Wilayah Kabupaten Bogor adalah seluas 298.838.304 Hektar¹³. Jumlah penduduk Kabupaten Bogor pada tahun 2017 mencapai angka 5.715.009¹⁴. Presiden Republik Indonesia saat menghadiri acara penyerahan sertifikat tanah di lapangan parkir Sirkuit Sentul, Kabupaten Bogor, mengungkapkan bahwa Kabupaten Bogor adalah salah satu wilayah di Indonesia yang memiliki persoalan sengketa tanah paling banyak¹⁵.

¹⁰Undang-undang Dasar Indonesia, “Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria”, (Indonesia, 1960).

¹¹ Ibid.

¹² H. S. RI, “Menteri ATR/Kepala BPN: Hanya Ada 8.959 Sengketa Kasus Tanah”, dalam setkab.go.id: <https://setkab.go.id/menteri-atrkepala-bpn-hanya-ada-8-959-sengketa-kasus-tanah/>, 2019, Mei 3, diakses pada 20 Agustus 2019.

¹³ Pemprovjabar, “Profil Daerah Kabupaten Bogor”, dalam <https://jabarprov.go.id/index.php/pages/id/1041>, diakses pada 12 September 2019.

¹⁴ BPN, “Jumlah Penduduk Kabupaten Bogor Menurut Kecamatan Tahun 2014-2017”, dalam, bogorkab.bps.go.id: <https://bogorkab.bps.go.id/statictable/2017/05/18/9/jumlah-penduduk-kabupaten-bogor-menurut-kecamatan-.html>, 2017, Mei 18, diakses pada 20 Agustus 2019.

¹⁵ Tribun News Bogor, “Jokowi, Kabupaten Bogor Banyak Masalah Sengketa Lahan”, dalam <https://bogor.tribunnews.com/2018/03/06/jokowi-kabupaten-bogor-banyak-masalah-sengketa-lahan>, 2018 Maret 06, diakses pada 13 Agustus 2019.

Sentul adalah salah satu daerah yang terletak di Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat. Sentul City merupakan kawasan yang dapat digambarkan sebagai kota di pegunungan. Sentul sendiri memiliki luas wilayah sebesar 3.100 Hektar¹⁶. PT Sentul City Tbk merupakan perusahaan yang bergerak dibidang properti. Kawasan Sentul City dibangun untuk tempat hunian serta untuk pariwisata. Sentul City memiliki perbatasan dengan beberapa desa. Tentu saja dengan luas wilayah tidak sedikit, memungkinkan terjadinya konflik agraria di wilayah tersebut. Konflik agraria yang terjadi, mengakibatkan bentrok antara warga Desa Bojong Koneng dengan Persero. Aksi unjuk rasa oleh warga desa Bojong Koneng terjadi pada tahun 2016 di depan Kantor Pemasaran Sentul City, pada hari Senin tanggal 19 September 2016. Dalam aksinya, massa sempat memblokir jalan yang menghubungkan Tol JORR dan Tol Jagorawi menuju Jakarta maupun Puncak¹⁷.

¹⁶N. N. Ihsan, "Sentul City Luncurkan Riverview Residence", dalam www.sentulcity.co.id: <http://www.sentulcity.co.id/press-det.php?id=1>, 2012, Maret 21, diakses pada 15 Agustus 2019.

¹⁷ R. T. Bempah, "Konflik Sengketa Lahan Warga Gelar Aksi di Kantor Sentul City", <https://regional.kompas.com/read/2016/09/19/16282901/konflik.sengketa.lahan.warga.gelar.ak>

Pemerintah Kabupaten Bogor perlu meningkatkan kerjasama dengan Badan Pertanahan, khususnya yang berkaitan dengan proses sertifikasi tanah aset dan pelaksanaan program Pemerintah Kabupaten Bogor untuk meminimalisasi konflik agraria. Bupati Bogor, Nurhayanti melakukan rapat koordinasi dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bogor¹⁸. Resolusi konflik merupakan hal yang sangat penting agar konflik tidak terjadi terus menerus sehingga terjadinya de-eskalasi konflik. Dalam hal ini, konflik agraria antara PT Sentul City Tbk dengan warga Desa Bojong Koneng yang sudah berangsur-angsur terjadi, perlu menemukan titik balik agar terciptanya perdamaian dan penemuan resolusi konflik yang sesuai. Penelitian yang dilaksanakan adalah untuk menganalisa resolusi konflik agraria antara PT Sentul City Tbk dan warga Desa Bojong Koneng di Kawasan Sentul kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor.

si.di.kantor.sentul.city, 19 September 2016, diakses pada 20 Agustus 2019.

¹⁸A. N. Aminah, "Bupati Bogor Ingin Meminimalisasi Permasalahan Tanah", <https://www.republika.co.id/berita/nasional/daerah/17/04/17/ook74e384-bupati-bogor-ingin-meminimalisasi-permasalahan-tanah>, 17 April 2017, diakses pada 2 September 2019.

Metode Penelitian

Penelitian yang akan dilaksanakan menggunakan metode penelitian kualitatif. Menurut Kirk dan Miller¹⁹, metodologi kualitatif sebagai tradisi tertentu di dalam ilmu pengetahuan sosial yang secara fundamental bergantung pada pengamatan pada manusia dalam kekasannya masing-masing dan berhubungan dengan orang-orang tersebut dalam Bahasa dan peristilahan mereka. peneliti menggunakan pendekatan deskriptif. Data yang dikumpulkan bukan berupa data angka, melainkan data yang berasal dari naskah wawancara, catatan lapangan, dokumen pribadi, catatan atau memo peneliti dan dokumen resmi lain yang mendukung. Tujuan menggunakan pendekatan kualitatif adalah agar peneliti dapat menggambarkan realita empiris di balik fenomena yang terjadi. Penelitian dilaksanakan di Kabupaten Bogor. Lokasi-lokasi secara spesifik adalah PT Sentul City Tbk, Kecamatan Babakan Madang, Desa Bojong Koneng, Kasatreskrim Polres Bogor, BPN Kabupaten Bogor, Pengadilan Negeri Cibinong Bogor, BAPPEDA Kabupaten Bogor, dan PEMDA Kabupaten Bogor. Data yang peneliti

peroleh adalah mengenai atau terkait dengan resolusi konflik dalam rangka penyelesaian konflik yang telah dilakukan oleh pihak-pihak terkait konflik agraria antara PT Sentul City dengan warga Desa Bojong Koneng dalam rangka mencari jalan keluar.

Berbagai lembaga dan instansi yang diwawancarai serta menjadi narasumber adalah:

1. Eko, Kepala bagian Pertanahan, SEKDA, Kabupaten Bogor
2. Budi, Mediator BPN, Penanganan dan Pengendalian Masalah Pertanahan, BPN, Kabupaten Bogor
3. Minto, Staf Penanganan dan Pengendalian Masalah Pertanahan, BPN, Kabupaten Bogor
4. Wahyudin, Staf Pertanahan, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor
5. Wahyudin, Kepala Desa Sementara Desa Bojong Koneng dari Kecamatan Babakan Madang
6. Mamad, Tim Investigasi Konflik Agraria, Warga Desa Bojong Koneng
7. Wahyu bagian Staf Land and Field PT Sentul City Tbk
8. Aiptu Isa Ismail, Kasatreskrim, Polres Bogor

¹⁹ S. Nasution, *Metode Penelitian Naturalistik Kualitatif*, (Bandung: Tarsito, 2003).

9. Ekka Ali, Pengadilan Negeri Cibinong Bogor

10. Dancil, Mediator, warga Desa Bojong Koneng

Daftar narasumber yang dipilih sebagai subjek penelitian, dikarenakan keterkaitan langsung dengan usaha untuk meresolusi konflik yang terjadi antara PT Sentul City Tbk dengan warga Desa Bojong Koneng. Selanjutnya, data yang diperoleh telah peneliti transkrip serta dokumentasikan agar menjadi data ilmiah.

Triangulasi metode dalam rangka memeriksa keabsahan data dilakukan melalui dua cara yaitu²⁰:

1. Mengecek derajat kepercayaan temuan penelitian dengan beberapa tehnik pengumpulan data;
2. Mengecek melalui beberapa sumber data dengan tehnik yang sama.

kedua jenis triangulasi metode tersebut dimaksudkan dalam rangka memferifikasi dan memvalidasi analisis data kualitatif, agar terciptanya kesesuaian antara data yang diperoleh dengan tehnik yang digunakan.

²⁰ M. Q. Patton, *Qualitative Education Methods*, (Baverly Hills: Sage Publication, 1987).

²¹ P. B. Sunaryo & N.A. Prasetya, "Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Harga Lahan di Kawasan Banjarsari Kelurahan Tembalang, Semarang", *Jurnal Teknik PWK*, Vol. 2, 2013, hlm. 223-232.

Hasil dan Pembahasan Konflik Agraria antara PT Sentul City Tbk dengan Warga Desa Bojong Koneng

Penggunaan lahan memiliki hubungan yang erat dengan nilai lahan. Nilai lahan dapat dipengaruhi dari kesuburan dan lokasi lahan tersebut. Lahan yang subur dapat memberikan output yang lebih besar, sehingga akan memberikan nilai dan harga lahan yang lebih tinggi. Semakin tinggi aksesibilitas maka keberadaan kegiatan konsumen terhadap barang dan jasa akan semakin meningkat²¹. Kenaikan properti di Bogor mencapai 11% pada kuartal pertama 2019 dibanding kuartal yang sama pada tahun sebelumnya. Saat ini, harga properti di kawasan Sentul berada pada kisaran Rp10 juta-Rp19 juta per m². Diperkirakan tingkat penjualan di kedua wilayah ini akan mencapai kisaran 65 persen hingga akhir tahun 2019²². Harga tanah yang terus melonjak naik, didukung oleh posisi tanah yang strategis keberadaannya. Menurut Pemerintah Kabupaten Bogor, konflik pertanahan kerap terjadi di wilayah Kabupaten Bogor. Kawasan di daerah Sentul City memiliki peluang

²² Boy Leonard, "Prediksi Pasar Properti: Sentul Bakal Jadi The Next Serpong?", <https://www.rumah.com/berita-properti/2019/6/180396/prediksi-pasar-properti-sentul-bakal-jadi-the-next-serpong>, 3 Juni 2019, diakses pada 22 November 2019.

ekonomi yang cukup besar dan dapat dimanfaatkan juga oleh warga sekitar. Namun di sisi lain, dengan adanya pembangunan di kawasan tersebut, mampu menggeser lahan pertanian yang sebenarnya adalah sektor utama mata pencaharian bagi penduduk sekitar.

Sebelumnya, mata pencaharian penduduk sekitar Sentul City didominasi oleh sektor pertanian, akan tetapi hal tersebut mengalami pergeseran dikarenakan adanya perubahan pemanfaatan lahan menjadi kegiatan non-pertanian, yang terfokus pada kegiatan pembangunan properti perumahan. Hal ini mengakibatkan menurunnya nilai ekonomis di dalam komoditi pertanian. Pergeseran fungsi lahan ini tentunya berdampak bagi warga desa Bojong Koneng yang harus mencari pekerjaan di sektor non-pertanian.

Dilihat dari sejarahnya, Sentul City hadir pertama kali di Desa Bojong Koneng pada tahun 1994. Sentul City pada tahun 1988 hingga tahun 1993 membeli tanah dengan nama PT. Fajar Marga Permai. Kemudian pada tanggal 16 April 1993, berdasarkan Akta No. 311 Perseroan didirikan dengan nama PT Sentragriya Kharisma. Sentul City sempat beberapa kali melakukan perubahan nama. Sampai akhirnya pada tanggal 19 Juli 2006 dalam

Akta No. 26, perseroan sekali lagi merubah nama menjadi PT Sentul City Tbk hingga saat ini. Kemudian dari nama PT. Fajar Marga Permai, yakni Setul City membalik nama SHGB (Surat Hak Guna Bangunan) menjadi PT Sentul City Tbk hingga saat ini. Jelas, pembukaan lahan pada tahun 1994 ini menjadi titik awal konflik agraria yang terjadi antara PT Sentul City Tbk dengan warga Desa Bojong Koneng.

“Konflik antara warga dan Sentul City sudah terjadi sejak tahun 1994 Sentu City mulai melaksanakan pembangunan.” (Bagian Kesejahteraan, Kantor Desa Bojong Koneng)

Terdapat warga yang protes mengenai pembebasan lahan yang belum pernah mereka jual. Hal tersebut terjadi dikarenakan buku-C desa belum dicoret. Ketika UUPA (Undang-undang Pokok Agraria) lahir, Letter-C atau buku-C desa yang dapat juga disebut dengan ‘Girik’ diakui sebagai bukti yang sah atas tanah. Namun, setelah Undang-Undang Pokok Agraria serta diterbitkannya PP No.10 Tahun 1961 sebagaimana telah diubah dengan PP No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, maka hanya Sertifikat Hak Atas Tanah yang kemudian diakui sebagai bukti kepemilikan yang sah. Meskipun demikian, masih banyak

masyarakat Desa Bojong Koneng berkeyakinan bahwa 'Girik' merupakan tanda bukti atas kepemilikan tanah. Warga desa merasa bahwa tanah yang ditempati masih belum beralih hak jika *letter-C* atau nomor 'Girik' belum di coret dalam buku-C desa.

"Dulu namanya bukan Sentul City, tapi PT Fajar Marga Permai pada tahun 1993. Telah membebaskan tanah-tanah masyarakat di tahun 1994, yang kemudian menggunakan SHGB atas nama PT Sentul City Tbk. Warga dalam hal kepemilikan tanah memang berpatokan pada buku C desa " (Budi, Staf Penanganan dan Pengendalian Masalah Pertanahan, BPN, Kabupaten Bogor)

Sekretaris Desa Bojong Koneng menyebutkan, bahwa di Desa Bojong Koneng terdapat tanah yang sudah lunas dan ada yang hanya sebatas diberikan uang muka, atau *Down Payment*, sehingga ada beberapa warga atau ahli waris yang merasa tanah yang dimiliki belum dijual. Maka, mereka menjual tanah tersebut ke perorangan, namun ternyata tanah sudah SHGB sentul. Terdapat pihak ke-tiga yang merasa bahwa mereka sudah membeli tanah tersebut pada pihak warga Bojong Koneng yang ternyata sudah tersertifikasi Hak Guna Bangunan PT Sentul City Tbk.

Pihak Bareskrim sendiri menyatakan bahwa warga yang menjual tanah di Desa Bojong Koneng dan sudah SHGB PT Sentul City Tbk pada pihak ke-tiga, selain karena ketidak tahuan oleh beberapa warga, dapat juga dilakukan oleh oknum-oknum yang memanfaatkan keadaan yang disebabkan oleh tidak tercoretnya *letter-C* di buku C desa.

Pihak PT Sentul City menyatakan bahwa, terdapat dua tipe tanah yang terdapat di Desa Bojong Koneng. *Pertama*, merupakan tanah HGU (Hak Guna Usaha) yakni tanah eks PT PN yang kemudian dibeli oleh PT Sentul City Tbk melalui negara secara langsung. Setelah PT Sentul City Tbk mengambil alih lahan HGU, persero juga membayar tanah garapan dengan nilai 'kerohiman' pada orang yang menggarap dan warga yang namanya ada di daftar PT PN. Jika lahan sedang digarap, maka PT Sentul City Tbk membiarkan warga untuk menggarap lahan tersebut. Menurut PT Sentul City Tbk, banyak terjadi kasus seiring berjalannya waktu, penggarap mengoperasikan tanah garapan pada pihak lain tanpa perizinan PT Sentul City Tbk.

Pihak persero mengaku tidak selalu melakukan pengecekan ke lapangan. PT Sentul City Tbk turun ke lapangan ketika

terjadi permasalahan saja. Berpuluh-puluh tahun kemudian, garapan dilakukan oleh orang lain tanpa melau perizinan dari pihak PT Sentul City Tbk. Sehingga penggarap terakhir mengklaim bahwa tanah tersebut adalah milik orang yang bersangkutan.

Tipe tanah *kedua*, adalah tanah adat atau tanah masyarakat, yang PT Sentul City Tbk beli langsung pada pihak perorangan yang memiliki tanah tersebut. Dijabarkan bahwa PT Sentul City Tbk membeli tanah-tanah masyarakat melalui ‘mediator’ atau dapat disebut dengann ‘biong’. Biong-biong tersebut kemudian yang di kerahkan dalam rangka membeli tanah-tanah di desa-desa sekitar wilayah Sentul City, salah satunya adalah wilayah Desa Bojong Koneng. PT Sentul City Tbk mengakui bahwa terjadi banyak persengketaan di Desa Bojong Koneng.

“Tugas mediator itu membebaskan lahan tanah adat. Mediator sebagai perantara dan lebih dekat dengan pemilik tanah.” (Dancil, Mediator, warga Desa Bojong Koneng)

Persero menyatakan bahwa telah membayar tanah sesuai dengan kesepakatan antara pihak mediator dengan warga yang menjual tanah tersebut. PT Sentul City Tbk menyatakan sudah lunas membayar tanah tersebut

sesuai dengan perjanjian antara mediator dengan warga, namun kemungkinan mediator tersebut belum lunas membayar ke warga bahkan hingga mediator tersebut meninggal. Hal ini mengakibatkan adanya *gap* atau perselisihan antara pihak PT Sentul City Tbk dengan warga Desa Bojong Koneng. Ketika membeli tanah masyarakat, pihak persero membuat SPH (Surat Peralihan Hak) dimana terdapat tanda tangan penjual, pembeli, kepala desa, dan pihak dari kecamatan di dalamnya. Ketika tanah sudah terjual, maka di dalam buku C-desa, nomor *girik* akan dicoret. Menurut pihak persero, administrasi desa yang tidak ketat dalam pelaksanaannya, maka nomor tersebut tidak dicoret oleh pihak desa. Dapat diakibatkan oleh tidak selesainya pembayaran salah satunya.

Proses jual beli, orang punya lahan, tanah, negosiasi sama pemilik, sudah negosiasi harganya masuk, kemudian di ajukan ke perusahaan. (Dancil, Mediator, warga Desa Bojong Koneng)

Mediator dalam hal sebagai perantara bagi PT Sentul City Tbk dengan warga Desa Bojong Koneng menyatakan bahwa mereka lebih dekat dengan warga. Kurang lebih terdapat dua puluh mediator di Desa Bojong Koneng, dan mediator-mediator tersebut dikepalai

oleh seorang mediator yang kemudian akan melaporkan ke pihak perusahaan mengenai penjualan tanah oleh warga, saat itu. Sebagian yang terjadi adalah, dalam proses jual dan beli tanah adat, terdapat mediator yang meninggal ketika masih dalam proses pembayaran kepada warga, sehingga kemungkinan terdapat pembayaran yang terputus di sana.

Di sisi lain, pihak warga Desa Bojong Koneng mengaku bahwa hanya sebagian dari warga dapat mengajukan sertifikat. Masyarakat pada jaman dahulu masih belum mengerti mengenai pentingnya pembuatan dan cara membuat sertifikat. Selain itu untuk pembuatan sertifikat membutuhkan biaya dan tidak semua warga desa memiliki kemampuan untuk pembuatan sertifikat. Sehingga ketika ingin menjual sebidang tanah, maka yang mereka miliki adalah AJB atau segel serta berpacu pada buku C desa.

Resolusi Konflik Agraria antara PT Sentul City Tbk dengan Warga Desa Bojong Koneng

Upaya yang dilakukan oleh Warga Desa Bojong Koneng secara asertif yakni dengan melakukan unjuk rasa selama dua kali di depan kantor PT Sentul City Tbk pada tanggal 19 September 2016 dan 24 September 2018. Pada demonstrasi pertama, warga Desa Bojong Koneng

menuntut pengembalian lahan serta memprotes pengerusakan bangunan pos keamanan dan kantor desa. Demonstrasi ke dua adalah menuntut pihak PT Sentul City untuk membebaskan Kepala Desa dan warga yang ditangkap oleh kepolisian terkait dengan kasus pemalsuan surat yang dituding dilakukan oleh Kepala Desa mereka. Warga melakukan demonstrasi untuk menyampaikan harapan dan keinginan mereka pada pihak PT Sentul City Tbk secara asertif.

Beberapa usaha yang telah dilakukan oleh pemerintah adalah dengan mengadakan mediasi. Pemerintah melakukan resolusi konflik dengan cara mediasi. Baik pihak BPN, Kecamatan dan Bupati telah ketika terdapat pengaduan, akan melakukan mediasi. Sekertaris Daerah dalam ranah konflik agraria dan sebagai lembaga administrasi negara, hanya memfasilitasi mediasi yang dapat dilakukan oleh pihak-pihak berkonflik, yang kemudian jika tidak ditemukan jalan keluarnya, maka pihak Sekertaris Daerah akan mengajukan ke BPN selaku yang mengeluarkan surat-surat yang terkait dengan konflik agraria. Mediasi sudah kerap kali dilakukan oleh pihak BPN setiap terdapat aduan dengan pihak-pihak yang bersangkutan dan terutama pihak yang berkonflik yakni PT

Sentul City Tbk dengan warga Desa Bojong Koneng. Hingga akhirnya ketika tidak ditemukannya jalan keluar, maka persengketaan dilanjutkan ke ranah hukum yakni pengadilan. Tertangkapnya Kepala Desa Bojong Koneng, Agus Syamsudin dalam putusan Pengadilan Negeri Cibinong merupakan langkah yang PT Sentul City Tbk ambil ketika tidak adanya jalan keluar bagi konflik agraria antara perusahaan dengan warga Desa Bojong Koneng.

Pihak Pemerintah Daerah ketika terjadi konflik agraria adalah sebagai administrasi pengaduan. Pemerintah Daerah akan bertindak ketika ada pengaduan terutama dalam hal ini adalah sengketa agraria yang terjadi antara PT Sentul City Tbk dengan warga Desa Bojong Koneng. Pemerintah Daerah menyatakan bahwa, mereka akan melakukan mediasi pada pihak-pihak yang berkonflik sesuai dengan Undang-Undang Dasar.

Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor dalam konflik agraria yang terjadi adalah sebagai fasilitator penyelesaian konflik agraria antara PT Sentul City dengan warga Desa Bojong Koneng. Kemudian Pemda melakukan mediasi antara pihak-pihak yang bersengketa. Hasil dari mediasi tersebut, Pemda salurkan ke BPN

sebagai pihak yang berwenang atas surat-surat dari persengketaan agraria tersebut. Memberikan informasi pada BPN permasalahan yang muncul. Kemudian, BPN melakukan penanganan lebih lanjut. Pemutusan mengenai siapa yang berhak akan tanah tersebut dan persoalan yang terjadi dikaitkan dengan mediasi persengketaan yang telah dilaksanakan. Bupati merupakan tempat untuk berkomunikasi antara masyarakat dengan PT Sentul City Tbk.

Mediasi sudah dilaksanakan antara keduanya ketika terjadi pengaduan. Ketika tidak didapati jalan keluar, maka mediasi akan dilakukan oleh BPN karena di BPN terdapat warkah-warkah beserta data secara lengkap. Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor juga sudah melaksanakan dan sedang berjalan yakni PTSL (Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) untuk mempermudah masyarakat dalam hal sertifikasi tanah secara gratis. Pasal 19 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan sebutan UUPA menyebutkan, dalam rangka menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah, maka diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan

yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Sehingga dapat diketahui bahwa mensertifikasi tanah merupakan salah satu hal yang dianjurkan oleh pemerintah agar tidak terjadi konflik agraria yang dapat merugikan orang-orang yang bersangkutan.

“Kalau di sini hanya sebatas data yang diajukan. Data semuanya ada di BPN.”

(Eko, Kepala bagian Pertanahan, SEKDA, Bupati, Kabupaten Bogor)

Penanganan konflik agraria oleh BPN berpacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Badan Pertanahan Nasional RI nomor 11 tahun 2016 tentang penyelesaian kasus pertanahan. Di dalam pasal 1 ayat 7 disebutkan bahwa, mediasi merupakan cara penyelesaian sengketa dan konflik melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator²³. BPN akan melakukan mediasi ketika terdapat pengaduan dari masyarakat, sesuai dengan Pasal 4(b) dalam Peraturan Menteri Agraria RI nomor 11 tahun 2016. BPN kemudian akan melakukan analisa terkait dengan konflik, pengumpulan data berupa fisik dan dan yuridis²⁴.

²³ K. A. Nasional, *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan*, (Indonesia: Kementerian Agraria

Konflik antara PT Sentul City dengan warga Desa Bojong Koneng sudah melalui tahap mediasi atau jalur kekeluargaan. Setelah dilaksanakannya paparan dan menjelaskan permasalahan yang terjadi, jika tidak ditemukannya jalan keluar dengan tenggang waktu satu bulan, maka biasanya pihak BPN menyarankan pihak-pihak yang bersengketa untuk penyelesaian sengketa ke pengadilan atau melalui jalur hukum. Jika dapat ditemukan jalan keluar, maka akan ditindak lanjuti sesuai dengan kesepakatan yang bersangkutan. Pihak BPN dalam hal resolusi konflik agraria, mengutamakan bagi persengketaan yang memiliki sertifikat ganda di dalamnya. Karena BPN merupakan lembaga negara yang mengeluarkan sertifikat tersebut, maka BPN akan mengutamakan persoalan sertifikat ganda. Selain itu, BPN akan menangani konflik agraria atau sengketa agraria, selama konflik tersebut terdapat sertifikat di dalamnya atau tanah yang menjadi sengketa sudah terdaftar di BPN kantor Pemerintah Kabupaten Bogor.

“Permasalahan tanah sepanjang sudah terdaftar di kantor pemerintahan

dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, 2016).

²⁴ Ibid.

kabupaten bogor. Kan kalau pengukuran sudah terdaftar tapi belum keluar sertifikatnya, sepanjang sudah terdaftar. BPN bisa menjadi tempat mediasi sebagai mediator.” (Minto, bagian Penanganan dan Pengendalian Masalah Pertanahan, BPN, Kabupaten Bogor)

Kecamatan sebagai pihak pemerintah yang juga memiliki peran dalam penanganan konflik agraria antara PT Sentul City Tbk dengan warga Desa Bojong Koneng, melakukan langkah resolusi konflik ketika terjadinya pengaduan baik dari pihak warga ataupun persero. Kemudian Kecamatan mempelajari berkas-berkas yang ada berkaitan dengan konflik agraria yang terjadi. Kemudian dilakukan konfirmasi pada ketua RT dan RW yang bersangkutan. Kemudian bermusyawarah dengan mencari jalan keluar dengan cara kekeluargaan adalah yang dilakukan oleh pihak kecamatan. Ketika musyawarah atau mediasi tidak menemukan titik terang, maka pihak Kelurahan menganjurkan untuk melanjutkan ke jalur hukum masing-masing pihak yang bersengketa.

“Jadi jika tidak ada titik temunya silakan menempuh alur hukum masing-masing.” (Wahyudin, Staf Pertanahan,

Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor)

Menurut pegakuan dari pihak Kecamatan, konflik yang terjadi antara PT Sentul City Tbk dengan warga Desa Bojong Koneng sedang menuju ke arah perbaikan. Kepada pihak Kecamatan, PT Sentul City Tbk meminta pencatatan buku C-Desa. Pihak persero ingin mengetahui berapa luas-luas bidang tanah yang dimiliki oleh warga di Desa Bojong Koneng, sehingga terdapat kejelasan mengenai tanah-tanah yang Sentul City miliki dan warga miliki. Hal tersebut merupakan tindakan kooperatif yang dilakukan oleh pihak PT Sentul City Tbk dalam hal resolusi konflik. PT Sentul City Tbk menyatakan bahwa mereka masih dalam tahap *clearing*, dimana persero mulai mendata ulang tanah-tanah milik PT Sentul City Tbk di lapangan. Saat ini persero mulai memanfaatkan lahan-lahan yang terdapat di area Desa Bojong Koneng.

Rencana PT Sentul City Tbk dalam hal resolusi konflik dengan pemanfaatan lahan adalah dengan memberikan kewenangan dan membantu dalam pemanfaatan lahan dengan memberikan teknologi yang dapat melipatgandakan hasil dari lahan tersebut. Pihak PT Sentul City Tbk mengaku bahwa keuntungan

dari hasil lahan akan dibagi hasil dan pemanfaatan lahan akan dilakukan secara berkelanjutan hingga hasil yang didapatkan mampu untuk menutupi harga tanah yang dikalim sampai lunas. Selain itu, jika ada warga yang merasa lahan atau tanah yang dimiliki belum lunas dibayarkan oleh biong/mediator, maka warga Desa Bojong Koneng dipersilakan PT Sentul City Tbk untuk memberikan bukti-bukti belum lunas beserta saksi-saksi agar dapat persero tindak lanjuti. PT Sentul City Tbk juga mengharapkan pengkalaiman dapat dibuktikan dengan datang ke kantor PT Sentul City Tbk.

Hal lain yang dilakukan oleh warga Desa Bojong Koneng adalah dengan membentuk tim investigasi dalam rangka menguak konflik agraria. Warga mengharapkan keadilan beserta mengetahui hak-hak mereka. Menurut pengakuan Warga Desa Bojong Koneng, sudah banyak yang membantu, bahkan ada anggota DPR yang pernah membantu terkait konflik agraria yang terjadi, jalur hukum juga sudah ditempuh warga, namun selalu buntu dan berhenti ditengah. Mereka tidak mengerti ada apa sebenarnya.

Warga khawatir bahwa yang memahami mengenai konflik agraria yang

terjadi antara warga Desa Bojong Koneng dengan PT Sentul City Tbk adalah mereka yang sudah berusia. Sedangkan generasi yang akan datang dirasa belum tentu mengetahui konflik agraria yang sebenarnya terjadi.

Kepolisian, dalam hal ini Bareskrim yang bersentuhan langsung dengan konflik agraria antara PT Sentul City Tbk dengan warga Desa Bojong Koneng juga melakukan langkah kooperatif sebagai lembaga penegak hukum yang netral. Dengan penanganan kasus agraria antara warga Desa Bojong Koneng dengan PT Sentul City Tbk, ketika menangkap tersangka pemalsuan surat baik Deni, Kepala Desa dan masyarakat, Bareskrim mengacu pada Peraturan Kepala Kepolisian Negara RI nomor 6 tahun 2019 tentang penyidikan tindak pidana (a) yang berisi bahwa dalam melaksanakan tugas sebagai penegak hukum, penyidik kepolisian memiliki tugas, fungsi, dan wewenang di bidang penyidikan tindak pidana dilakukan secara profesional, transparan dan akuntabel sehingga terwujudnya supermasi hukum yang mencerminkan kepastian hukum, rasa

keadilan dan kemanfaatan bagi pihak-pihak yang bersengketa²⁵.

Dinamika Konflik Agraria antara PT Sentul City Tbk dengan Warga Desa Bojong Koneng

Sejarah konflik agraria penelitian bertumpu pada eskalasi dan de-eskalasi konflik. Terdapat lima tingkatan eskalasi dan de-eskalasi konflik menurut Ichsan Malik. Tingkatan pertama adalah Sengketa, kedua adalah adanya tensi, ketiga adalah adanya krisis, keempat adalah adanya kekerasan yang terbatas, dan tingkatan kelima adalah adanya kekerasan massal²⁶. Sehingga jika dikaitkan dengan temuan penelitian, maka eskalasi dan de-eskalasi konflik akan dikategorikan sebagai berikut.

Bentrok terjadi pertama kali ketika Sentul City ingin membuka lahan di wilayah Desa Bojong Koneng, yakni pada tahun 1994. Klaim banyak terjadi karena warga merasa belum pernah menjual tanah mereka pada pihak lain dan warga yang berkonflik merasa tanah yang hendak dibuka PT Sentul City Tbk merupakan masih milik warga. Bentrok tersebut yang kemudian diselesaikan dengan cara kerohiman atau dapat juga

disebut dengan uang ganti rugi namun sesuai kesepakatan pihak sentul dengan pihak masyarakat. Terdapat beberapa masyarakat yang menerima namun tidak sedikit yang menolak, karena merasa lahan tersebut masih menjadi haknya.

Pada tahun 1998 bentrok terjadi kembali lantaran PT Sentul City Tbk akan melakukan pembukaan lahan seluas 30 Ha. Pekerja dari PT Sentul City Tbk di lapangan diserbu oleh warga Desa Bojong Koneng hingga terjadi pemukulan. Namun dalam bentrok tersebut tidak ada korban jiwa. Tanah yang diperebutkan merupakan tanah HGU dimana, terdapat warga yang masih menggarap tanah tersebut.

Pada tanggal 15 Oktober 2014 terjadi bentrok yang dipicu oleh langkah PT Sentul City Tbk yang melakukan pembukaan lahan seluas 9 Ha yang diklaim warga adalah bukan milik PT Sentul City Tbk, namun PT Sentul City Tbk memiliki SHGB (Surat Hak Guna Bangunan) atas lahan tersebut. SHGB yang dimiliki oleh PT Sentul City Tbk adalah bukti kepemilikan yang kuat. Kemudian pada 19 September 2016, warga Desa Bojong Koneng

²⁵ K.K. Indonesia, *Penyidikan Tindak Pidana Nomor 6*. (Indonesia: Kepolisian Negara Republik Indonesia, 2019).

²⁶ Ichsan Malik, *Resolusi Konflik Jembatan Perdamaian*, (Jakarta: Kompas Media Nusantara, 2017).

melaksanakan aksi unjuk rasa. Aksi tersebut digelar lantaran warga Desa Bojongkoneng merasa lahan mereka diserobot oleh PT Sentul City Tbk untuk pembangunan perumahan. Banyak warga yang merasa masih memiliki hak atas tanah tersebut. Jalan yang menghubungkan Tol Jorr dan Tol Jagorawi Jakarta menuju puncak sempat terblokir akibat demonstrasi tersebut.

Warga menuntut pengembalian lahan serta memprotes pengerusakan bangunan pos keamanan dan kantor desa, warga juga merasa diteror oleh orang suruhan pengembang. Warga menduga bahwa aksi tindakan teror dan pengerusakan tersebut, yang dilakukan oleh sekelompok preman masih ada kaitannya dengan perseteruan warga dengan pihak PT Sentul City Tbk, namun pihak PT Sentul City Tbk membantah dan menyatakan bahwa aksi perusakan tersebut tidak dilakukan oleh pihaknya. Bentrok terjadi kembali pada tahun 2017. Terjadinya bentrok adalah antar warga yang dipekerjakan oleh PT. Sentul City Tbk dengan warga Desa Bojong Koneng. Ketika PT Sentul City Tbk hendak membuldoser lahan kas desa, warga melakukan perlawanan sehingga, bentrok tersebut tidak dapat dihindari. Salah satu warga Desa Bojong Koneng

yang bernama Encep S menjadi korban dan terluka dipelipis mata.

Pihak Sentul City menyatakan bahwa sudah memiliki SHGB atas tanah tersebut. Kemudian pada tahun yang sama, terjadi penangkapan Deni sebagai pembeli tanah seluas 7.500 m² pada saudara Purnama. Namun tanah tersebut masuk ke dalam SHGB PT Sentul City Tbk sebesar 2 Ha. Sentul City melaporkan didasari dengan tuduhan penjualan sebidang tanah yang masuk ke dalam SHGB Sentul City. Deni dikenal oleh warga Desa Bojong Koneng sebagai tokoh pemuda di Desa Bojong Koneng yang aktif dalam mendampingi warga untuk melakukan perlawanan terhadap PT Sentul City Tbk. Warga Desa Bojong Koneng merasa SHGB yang dimiliki PT Sentul City Tbk tidak jelas asal usulnya.

Penangkapan Deni sebagai pembeli dan Purnama sebagai penjual tersebut sesuai dengan putusan akhir Pengadilan Negeri Cibinong nomor 620/Pid.B/2017/PN Cbi. Deni dan Purnama diancam pidana dalam pasal 266 ayat (1) KUH Pidana Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUH Pidana dan pasal 263 ayat (1) KUH Pidana Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUH Pidana tentang pemalsuan surat dan memberikan keterangan palsu suatu akta otentik dengan maksud untuk memakai

atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran. Ancaman yang diberikan pada keduanya adalah penahanan selama 4 tahun penjara. Namun warga merasa hal tersebut adalah kriminalisasi yang dilakukan oleh Sentul City untuk membungkam Deni selaku tokoh pemuda yang aktif dan vokal dalam melakukan perlawanan terhadap persero.

Konflik lahan di beberapa wilayah Desa Bojong Koneng berujung pada pemagaran oleh pihak PT Sentul City Tbk selaku pemilik lahan yang sah, di salah satu lahan eks PT PN. Pemagaran tersebut kemudian dirobuhkan oleh sejumlah oknum pada tanggal 17 Februari 2018. Sekitar 19 orang diduga merobuhkan pagar dan diduga melibatkan oknum aparat keamanan. Oknum tersebut diduga oleh pihak Sentul City telah memprovokasi PT Sentul City Tbk dengan warga Desa Bojong Koneng. Pada tahun yang sama, warga pemilik lahan garapan di Desa Bojong Koneng berbondong-bondong mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Dalam perkara yang diregister dengan No. 19/G/2018/PTUN-Bandung tercatat 18 orang pemilik tanah mengajukan gugatan ke PTUN Bandung.

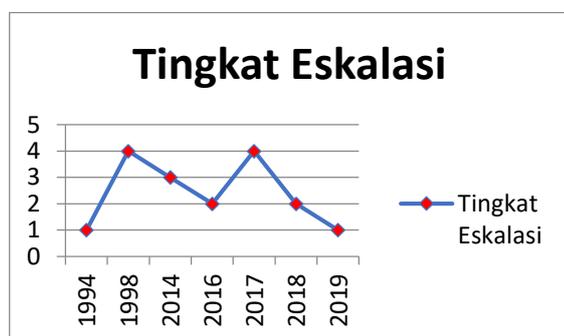
Resolusi Konflik Agraria Antara PT Sentul City Tbk Dengan Warga Desa Bojong Koneng Kabupaten Bogor|Azzahra Retnaning Basuki, Adnan Madjid, Bayu Setiawan| 81

Warga menggugat Kantor BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Bogor yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan di atas tanah yang telah mereka garap selama puluhan tahun. Namun baru diketahui bahwa SHGB lahan tersebut atas nama PT Sentul City Tbk. Warga pemilik tanah garapan yang telah menguasai tanah selama puluhan tahun, tidak lupa membayar pajak secara terus menerus dan melakukan pembangunan cor jalan untuk kepentingan warga setempat sehingga merasa dirugikan.

Penangkapan Agus Samsudin selaku Kades Bojong Koneng, Babakan Madang, kemudian kepala urusan desa Bojong Koneng, dan Ketua RT setempat, terjadi pada tanggal 6 Agustus 2018. Ketiganya ditahan sesuai pasal 263 dan pasal 266 Juncto pasal 55 dan 56 KUHP tentang pemalsuan surat, dengan ancaman 5 tahun penjara. Pelaporan dilakukan oleh pihak PT Sentul City Tbk. Pihak aparat kepolisian sempat mengalami kesulitan menemukan bukti-bukti hukum yang kuat. Hingga akhirnya pihak kepolisianpun menindak atas putusan pengadilan negeri Cibinong. Para pembeli yang tidak tahu persis riwayat pertanahan di kawasan Desa Bojong Koneng menjadi korban. Kemudian pada tahun yang sama, tepatnya 24

September, ratusan warga Desa Bojong Koneng turun langsung memblokir jalan di kawasan Sentul City. Warga berdemo di depan kantor PT Sentul City Tbk, Kabupaten Bogor. Warga meminta agar pihak Sentul City bertanggung jawab dan mengeluarkan Kepala Desa Bojong Koneng yang ditahan dan meminta PEMKAB (Pemerintah Kabupaten) Bogor meninjau kembali SHGB PT Sentul City Tbk.

Jika digambarkan ke dalam sebuah diagram, maka tingkatan eskalasi dan de-eskalasi konflik yang terjadi adalah sebagai berikut.



Gambar 1. Tingkatan Eskalasi Dinamika Konflik

Sumber: Olahan Peneliti, 2019

Dapat diketahui melalui gambar 1. bahwa dalam eskalasi dan de-eskali konflik agraria yang terjadi antara warga Desa Bojong Koneng dengan pengembang PT Sentul City Tbk tergambar sesuai dengan diagram di atas. Bentrok terjadi tiga kali pada tahun 1998, 2014, dan 2017. Bentrok terjadi setiap dilakukannya pembukaan lahan oleh PT

Sentul City Tbk terhadap lahan yang terdapat di Desa Bojong Koneng. Pemukulan terjadi pada tahun 1998 dan 2017, dimana konflik berada pada puncaknya. Terdapat beberapa korban pemukulan meskipun tidak didapati korban jiwa. Selain itu demo warga terjadi pada tahun 2014 dan 2018 terkait dengan konflik agraria pembebasan lahan di Desa Bojong Koneng. Dapat dikatakan bahwa bentrok terjadi ketika PT Sentul City Tbk ingin melakukan pembukaan lahan. Warga-warga yang merasa memiliki hak atas tanah yang hendak dibuka oleh PT Sentul City Tbk. Konflik agraria antara PT Sentul City Tbk dengan warga Desa Bojong Koneng, dapat mengalami eskalasi dan de-eskalasi. Konflik antara keduanya dapat menjadi lebih parah atau juga dapat mereda yang kemudian dapat terciptanya perdamaian. Ketika konflik tidak diantisipasi sebelum terjadi, maka kemungkinan hal yang sama akan terjadi, dan bahkan jika konflik ter-eskalasi dapat merugikan berbagai pihak, baik masyarakat maupun *stakeholder*. Kerugian-kerugian tersebut juga dapat meningkatkan ketidakpercayaan masyarakat terhadap lembaga-lembaga pemerintahan yang seharusnya melindungi hak-hak rakyat yang kemudian dapat terjadinya bentrok dan

mengakibatkan kerugian kemudian berdampak pada kemanan nasional.

Aktor Konflik

a. Aktor Provokator

Terdapat enam aktor provokator pada konflik agraria antara PT Sentul City Tbk dengan warga Desa Bojong Koneng. Ke-enam aktor konflik tersebut adalah PT Sentul City Tbk, Warga Desa Bojong Koneng, Biong/Mediator, Kepala Desa Bojong Koneng, BPN Kabupaten Bogor dan Pengadilan Negeri Cibinong.

PT Sentul City Tbk menjadi aktor konflik dikarenakan Proses pembelian lahan baik tanah lahan HGU dan tanah adat tidak benar-benar diperhatikan terkait dengan proses jual-belinya dan bagaimana proses pelunasannya. Selain itu, ketika perusahaan hendak melakukan pembukaan lahan ataupun pemekaran wilayah, tidak terdapat komunikasi terlebih dahulu pada warga Desa Bojong Koneng selaku yang ada di wilayah tersebut. Hal lainnya adalah dikarenakan SHGB PT Sentul City Tbk masih belum dikomunikasikan atau memberikan pemberitahuan terlebih dahulu pada warga Desa Bojong Koneng terkait dengan batas-batas wilayah dan ketidak hadirannya PT Sentul City Tbk dalam mediasi yang dilaksanakan oleh pihak desa.

Warga Desa Bojong Koneng merupakan aktor konflik dikarenakan menjual tanah dengan hanya berdasarkan pada buku C-Desa dengan tanpa mengkonfirmasi pada pihak BPN. Selain itu dikarenakan oknum-oknum yang menjual tanah mereka pada pihak ke tiga hanya untuk keuntungan pribadi semata. Oknum-oknum yang memberikan keterangan yang tidak berdasarkan fakta. Selain itu warga Desa Bojong Koneng yang mengoperasikan lahan HGU pada pihak lain dengan tanpa mengkonfirmasi hal tersebut pada pihak PT Sentul City Tbk yang menjadi pemilik dari tanah HGU tersebut sehingga merugikan pihak persero dan pihak ketiga yang membeli tanah tersebut. Selain itu, warga yang tidak memperhatikan luas tanah yang dijual dengan luas tanah sisa yang belum terjual. Sehingga kesalahan *plotting* dilapangan terjadi.

Mediator/Biong adalah aktor konflik karena, ketika terjadi proses jual-beli antara PT Sentul City Tbk dengan warga Desa Bojong Koneng, pihak mediator tidak melakukan pelaporan secara transparan baik bagi warga Desa Bojong Koneng ataupun pihak PT Sentul City Tbk sehingga ketika pihak mediator meninggal, pembayaran belum

terselesaikan dan pihak lainnya tidak mengetahui hal tersebut.

Kepala Desa Bojong Koneng menjadi aktor konflik dikarenakan, pengawasan buku C-Desa masih belum diperhatikan dengan seksama, sehingga data yang terdapat di dalam buku C-Desa dan kenyataan yang ada dilapangan berbeda. Kepala Desa seharusnya mampu berperan aktif dalam hal memperhatikan dan memperbarui data-data yang terdapat di buku C-Desa, karena warga Desa Bojong Koneng masih berpegang teguh pada buku C-Desa, sehingga informasi yang ada di dalamnya haruslah valid dan diperbarui agar tidak merugikan warga ataupun pihak ke tiga yang membeli tanah di wilayah Desa Bojong Koneng.

Kesalahan dalam pengukuran tanah dapat memicu konflik agraria. Konflik agrarian yang terjadi salah satunya dikarenakan pihak BPN melakukan pengukuran dan tidak memperhatikan sisa-sisa tanah yang ada yang masih merupakan milik perorangan warga Desa Bojong Koneng. Selain itu, pengkonfirmasi mengenai surat-surat pertanahan selaku lembaga penerbit sertifikat agraria merupakan hal yang sangat penting untuk diperhatikan.

Putusan Pengadilan Negeri Cibinong terkait dengan penangkapan Deni, Kepala Desa dan dua orang lainnya menyebabkan warga Desa terprovokasi dan merasa dikriminalisasi oleh PT Sentul City Tbk. Warga merasa persero ingin membungkam masyarakat dengan menangkap orang-orang yang berperan penting dalam menyuarkan keadilan, sehingga warga Desa Bojong Koneng berdemo untuk pelepasan Kepala Desa Bojong Koneng.

b. Kelompok Rentan

Warga Desa Bojong Koneng dan Masyarakat adalah kelompok rentan, karena banyak diantaranya masih menyimpan ketakutan akan terjadinya penggusuran atau pengusiran atau perebutan lahan oleh pihak PT Sentul City Tbk. Selain itu, warga juga berpartisipasi dalam aksi demo dan bentrok dikarenakan pernyataan-pernyataan yang belum di konfirmasi kenyataannya.

Masyarakat yang tinggal di daerah Sentul City atau Desa Bojong Koneng dapat terkena dampak dari konflik agraria yang terjadi, bahkan masyarakat yang hanya melewati wilayah Sentul City jika unjuk rasa berlangsung ricuh, maka akan berdampak pada masyarakat yang ada di sekitar wilayah tersebut.

c. Kelompok Fungsional

Terdiri dari Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan, Kepala Desa Bojong Koneng, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor, Pengadilan Negeri Cibinong, dan Bareskrim Kabupaten Bogor.

Penanganan konflik agraria yang selama ini dilakukan oleh pemerintah daerah kabupaten adalah sebagai pihak administrasi. Ketika terjadinya pelaporan, maka pemerintah daerah akan menjadi fasilitator dengan mengadakan mediasi bagi pihak-pihak terkait. Mediasi diharapkan dapat memberikan *output* yang diharapkan sesuai dengan pihak-pihak yang terkait. Namun jika jalan keluar tidak ditemukan, maka pemerintah daerah akan merekomendasikan penyelesaian konflik agraria ke BPN.

Kecamatan babakan madang dalam konflik agraria sejauh ini membantu dalam menyelenggarakan mediasi ketika terjadi pengaduan. Pihak kecamatan seharusnya dapat menjadi mediator bagi pihak-pihak yang berkonflik, selain itu dapat berkontribusi dalam pencegahan agar konflik tidak meluas dengan memberikan kebijakan-kebijakan yang menuju pada resolusi konflik agraria antara PT Sentul City Tbk dengan warga Desa.

Seharusnya Kepala Desa adalah penghubung antara warga Desa Bojong Koneng dengan PT Sentul City Tbk. Kolaborasi yang baik antara keduanya perlu diusahakan agar konflik tidak secara tiba-tiba muncul karena adanya persepsi yang salah dan merugikan masyarakat. Membangun komunikasi yang baik serta menjadi mediator antara warga Desa Bojong Koneng dan PT Sentul City Tbk.

Sejauh ini pihak BPN sudah melakukan mediasi sebagai langkah resolusi konflik agraria antara PT Sentul City Tbk dengan warga Desa Bojong Koneng. Peninjauan kembali mengenai kesalahan pada pengukuran peta SHGU PT Sentul City Tbk perlu ditindak lanjuti. Ketika mediasi tidak menemukan jalan keluar, maka pihak BPN menganjurkan untuk penyelesaian konflik agraria melalui jalur hukum.

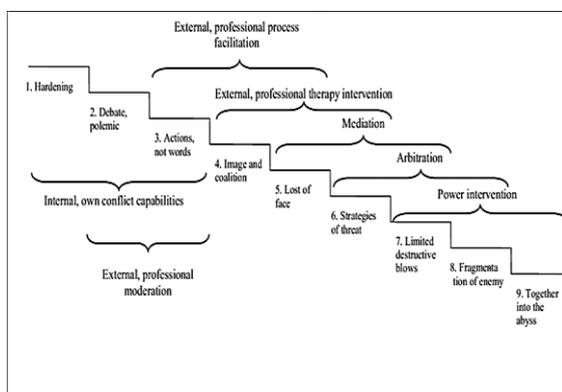
Selama konflik agraria antara PT Sentul City Tbk dengan warga Desa Bojong Koneng terjadi, pengadilan negeri adalah opsi terakhir ketika tidak ditemukannya jalan keluar di dalam mediasi yang diselenggarakan. Keterbukaan informasi atas penangkapan perlu secara terbuka dijabarkan bagi pihak-pihak yang bersangkutan agar kesalahpahaman tidak terjadi. Asumsi-asumsi negatif warga dapat dikarenakan

putusan akhir yang tidak dimengerti oleh warga Desa Bojong Koneng karena dianggap berpihak.

Pihak Bareskrim sudah bertindak sesuai dengan Perkap nomor 6 tahun 2019 ketika terjadi pengaduan, kemudian pihak kepolisian melakukan penyidikan dengan mengumpulkan bukti-bukti yang dapat mendukung pengaduan. Sebagai pihak penegak hukum, kepolisian adalah bagian penting untuk menjadi pihak yang netral dalam menangani konflik agraria yang terjadi antara PT Sentul City Tbk dengan warga Desa Bojong Koneng.

Usulan Resolusi Konflik model Eskalasi Glasl

Konflik agrarian antara PT Sentul City Tbk dengan warga Desa Bojong Koneng, jika diklasifikasikan ke dalam model eskalasi Glasl, maka sudah memasuki kedalam beberapa tahapan eskalasi konflik.



Gambar 2. Glasl's Escalation Model
 Sumber: *Institutionalization of Conflict Capability in the Management of Naural Resources*, Yasmi, Y., 2007

Dimulai dari tahap pertama yaitu *hardening*, tahap ke-tiga yaitu tindakan dan bukan kata-kata, kemudian tahap keempat yakni gambaran dan koalisi, kemudian tahap ke-enam yaitu ancaman sebagai strategi, hingga terjadinya kerusakan terbatas yakni pada tahap ke tujuh. Tahap *Hardening* pertama kali terjadi ketika PT Sentul City Tbk mulai melakukan pembukaan lahan. Warga Desa belum merasa menjual tanah tersebut sehingga mulai terdapat perbedaan pendapat antara warga Desa Bojong Koneng dengan PT Sentul City Tbk. Pembukaan lahan pertama kali menimbulkan perbedaan pendapat mengenai hak atas tanah.

Resolusi konflik yang tepat, jika dikaitkan dengan teori eskalasi Glasl adalah dengan melalui pemetaan sampai pada tahap ke berapa konflik terjadi. Ketika konflik agraria yang terjadi ada pada tahap *hardening*, maka resolusi konflik yang dibutuhkan adalah dengan melibatkan pihak eksternal yang profesional dalam memberikan fasilitas resolusi konflik. Dalam konflik agraria ini, pihak ketiga dapat berupa BPN untuk memberikan informasi yang dibutuhkan bagi pihak-pihak berkonflik. Hal tersebut dilaksanakan karena BPN merupakan lembaga yang memiliki bukti dan

pencatatan terkait dengan kepemilikan atas tanah tersebut. Agar para pihak yang berkonflik mendapatkan kejelasan atas status tanah.

Ketika tahapan naik menjadi tahap ke tiga yaitu tindakan dan bukan kata-kata, maka dibutuhkan intervensi profesional secara eksternal. Hingga kemudian tingkat eskalasi konflik dapat diturunkan. Kebutuhan akan intervensi dari profesional di sini, dapat dari pihak-pihak pemerintah sehingga ketika demo terjadi, tidak akan menjadi semakin kisruh dan tingkatan eskalasi konflik dapat diturunkan. Sehingga penyelesaian masalah dapat dilaksanakan dengan kepala dingin.

Tahapan selanjutnya adalah tahap ke empat, yaitu gambaran dan koalisi, dimana penanganan resolusi konflik adalah dengan melakukan mediasi. Mediasi dapat di dilaksanakan dengan kesepakatan keduabelah pihak dan dapat ditenggarai oleh mediator, pemerintah daerah, polisi atau perangkat desa seperti kepala desa. Proses mediasi juga perlu dilaksanakan dengan benar dan penyamaan persepsi terkait dengan dilaksanakannya mediasi harus diamini oleh pihak-pihak yang berkonflik serta mediator. Harapan untuk mendapatkan

jalan keluar dengan win-win solution harus benar-benar dipahami.

Ketika permasalahan sudah sampai pada tahap ke enam, maka resolusi konflik yang tepat adalah dengan melalui arbitrase. Membawa konflik agraria yang terjadi ke ranah hukum dengan memberikan bukti-bukti yang ada. Arbitrasi melibatkan pihak ketiga yang netral (arbiter) yang bertanggung jawab dalam hal menjalankan proses dan membuat keputusan yang diperlukan dalam rangka menyelesaikan perselisihan. Arbiter biasanya orang pribadi yang dipilih oleh para pihak. Orang yang dipilih untuk menengahi sengketa seringkali memiliki keahlian khusus dalam masalah sengketa; pelatihan hukum hanya diperlukan jika para pihak menentukan. Penyelesaian sengketa melalui arbitrase dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan dari pihak-pihak yang berperkara. Kesepakatan dapat dibuat sebelum timbulnya sengketa (*Pactum De Compromittendo*) atau dapat juga disepakati oleh para pihak ketika hendak menyelesaikan sengketa melalui arbitrase (*akta van compromis*). Permohonan arbitrase telah diatur dalam Undang-undang Nomor 30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa.

Pelaksanaan arbitrase dapat dilakukan sebelum terjadinya persengketaan.

Kemudian jika konflik ada di tahap ke tujuh, maka penting adanya intervensi dari pihak yang memiliki kekuatan, agar konflik dapat terkontrol. Interensi konflik dibutuhkan adalah dari aparat hukum, seperti kepolisian setempat atau kodim. Hal tersebut dilakukan agar tidak terjadi kekerasan dan eskalasi konflik meninggi. Eskalasi konflik harus menurun dalam rangka penyelesaian konflik tahap selanjutnya.

Peneliti menemukan konflik-konflik yang disebabkan oleh pengklaiman tanah secara sepihak. Hal ini disebabkan oleh kelalaian dalam menangani sengketa tanah, baik dalam pengukuran, pembuatan sertifikat yang sah di mata hukum, atau penyuluhan terhadap petingnya memiliki sertifikat tanah. Perlu adanya pemetaan kembali secara adil dengan melibatkan warga dan pihak PT Sentul City Tbk agar tidak adanya pengklaiman secara sepihak. Hal tersebut dilakukan tentu saja ketika konflik sudah ada di tahap yang rendah.

Ketika eskalasi konflik menurun, pihak PT Sentul City Tbk dapat mulai merangkul masyarakat untuk terlibat dalam perusahaan. Corporate Social Responsibility atau Tanggung jawab

Sosial Perusahaan, salah satunya pada warga Desa Bojong Koneng. Dengan memberikan masyarakat peran di dalam perusahaan, juga dengan membantu masyarakat untuk mengelola tanah yang masih belum terpakai oleh pihak perusahaan.

Mediasi dalam hal ini perlu dilaksanakan dengan tahapan-tahapan yang tepat dan benar dan seadil-adilnya. Pelaksanaan mediasi secara berkala perlu dilakukan hingga konflik menemukan jalan keluar. Mediator sebagai pihak penengah yang melakukan mediasi perlu dilaksanakan oleh orang-orang yang memiliki kemampuan persuasif dalam rangka penyamaan persepsi untuk mencari jalan keluar yang adil. Selain itu, mediator memiliki keterampilan dalam hal komunikasi agar kedua belah pihak dapat bekerja sama dalam hal mencari jalan keluar dan tidak ada dominansi di sana.

Kesimpulan

Konflik agraria antara PT Sentul City Tbk dengan warga Desa Bojong Koneng, Kabupaten Bogor adalah konflik kepemilikan dimana terdapat dua pihak yang meyakini kepemilikan hak atas lahan tersebut dan ketika konflik dibiarkan dan

membesar, maka akan berdampak pada keamanan nasional.

Resolusi konflik yang sudah dilakukan oleh pihak PT Sentul City Tbk dengan warga Desa Bojong Koneng adalah melalui mediasi. Baik yang dilakukan oleh pihak-pihak pemerintah atau hanya pihak-pihak yang berkonflik. PT Sentul City Tbk dalam rangka menyelesaikan konflik melakukan jalur litigasi sebagai langkah penyerahan bukti-bukti yang ada, yaitu melalui jalur hukum.

Bagi perusahaan PT Sentul City Tbk, perlunya komunikasi dua arah antara warga Desa Bojong Koneng dengan PT Sentul City Tbk. Koordinasi dengan pemerintah daerah, terutama pemerintah desa perlu dilakukan untuk membangun komunikasi yang baik. Selain itu peninjauan kembali mengenai tanah adat dan mengkomunikasikannya pada warga sekitar bahwa tanah tersebut sudah menjadi SHGB PT Sentul City Tbk. Keterbukaan atas batas-batas wilayah perlu terjalin. Program CSR perlu dilakukan guna memberikan manfaat pada warga sekitar. Pemanfaatan lahan eks HGU PT Sentul City Tbk perlu dinaungi oleh persero. Berkontribusi dalam pemanfaatan lahan, dalam rangka membantu warga untuk mengelola lahan tersebut sangat dianjurkan. Pengawasan

berkala mengenai tanah eks HGU dilakukan dalam rangka penggarap mengetahui pemilik dari tanah tersebut.

Bagi Kepala Desa Bojong Koneng, perlu dilakukannya *cross check* terkait dengan buku C-Desa yang terdapat di desa dengan keadaan yang sebenarnya ada di lapangan, sehingga data dapat *ter-update*. Penyuluhan mengenai pentingnya pembuatan Setifikasi tanah dan membantu warga dalam prosesnya dengan bantuan BPN juga penting dilaksanakan, untuk membangun kesadaran warga. Desa perlu menjadi mediator bagi PT Sentul City Tbk dengan warga Desa Bojong Koneng, sehingga harapan warga dapat tersampaikan.

Pemerintah Kabupaten Bogor, sesuai dengan Keppres No. 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan, juga berperan untuk penyelesaian permasalahan tanah. Dalam hal ini, pemerintah perlu untuk mempertimbangkan keadilan untuk masyarakat kecil ketika terjadinya konflik agraria. Pemerintah berperan untuk menaungi masyarakat.

Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor harus melakukan pemetaan tanah secara adil, dengan melibatkan pihak PT Sentul City Tbk dan warga Desa Bojong Koneng, agar tidak

terjadi pengklaiman tanah secara sepihak.

Pihak Bareskrim selaku lembaga hukum memberikan penjelasan mengenai kesalahan-kesalahan yang telah diperbuat, kemudian ketika terjadi penangkapan dilakukan dengan peringatan sebelumnya dan memberikan sosialisasi pada warga terkait kesalahan yang melanggar hukum yang telah dilakukan.

Pengadilan Negeri Cibinong memberikan keputusan seadil-adilnya bagi pihak-pihak yang berkonflik. Selain itu transparansi mengenai informasi konflik yang terjadi penting adanya agar masyarakat dapat memahami kesalahan atau penyebab dari putusan pengadilan.

Daftar Pustaka

Buku

- Buzan, B. (1991). *People, States and Fears, An Agenda for International Security Studies in Post Cold War*. Boulder: Lynne Rienner Publishers.
- Buzan, B. (1998). *Security: A New Framework for analysis*. Colorado: USA: Lynne Rienner Publisher, Inc.
- Hussin, A. A. (1996). *Undang-undang Tanah Lesen Pendudukan Sementara dan Permit*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.
- Malik, I. (2017). *Resolusi Konflik Jembatan Perdamaian*. Jakarta: Kompas Media Nusantara.

Nasution, S. (2003). *Metode Penelitian Naturalistik Kualitatif*. Bandung: Tarsito.

Patton, M. Q. (1987). *Qualitative Education Methods*. Beverly Hills: Sage Publication.

Sembiring, J. J. (2010). *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*. Jakarta Selatan: Visimedia.

Tjondronegoro, S. (1999). *Sosiologi Agraria*. Bandung: Yayasan AKATIGA.

Jurnal

- Maladi, Y. (2012). DOMINASI NEGARA SEBAGAI SUMBER KONFLIK AGRARIA DI INDONESIA. *Fakultas Hukum Universitas Mataram*, 432-442.
- Prasetya, N. A., & Sunaryo, P. B. (2013). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Harga Lahan di Kawasan Banjarsari Kelurahan Tembalang, Semarang. *Jurnal Teknik PWK Volume 2*, 223-232.

Undang-undang

- Indonesia, K. K. (2019). *Penyidikan Tindak Pidana Nomor 6*. Indonesia: Kepolisian Negara Republik Indonesia.
- Indonesia, U.-u. R. (1960). *Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria*.
- Nasional, K. A. (2016). *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan*. Indonesia: Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Website

- Aminah, A. N. (2017, April 17). Republika. Diambil dari www.republika.co.id: <https://www.republika.co.id/berita/nasional/daerah/17/04/17/ook74e384-bupati-bogor-ingin-meminimalisasi-permasalahan-tanah>
- Bempah, R. T. (2016, September 19). Kompas.com. Diambil dari regional.kompas.com: <https://regional.kompas.com/read/2016/09/19/16282901/konflik.sengketa.lahan.warga.gelar.aksi.di.kantor.sentul.city>
- BogorKita. (2014, Oktober 16). Berita dan Wisata Bogor Kita. Diambil dari bogorkita.com: <https://bogorkita.com/bpn-kaji-kepemilikan-lahan-sengketa-warga-dan-sentul-city/>
- BNP. (2017, Mei 18). Badan Pusat Statistik Kabupaten Bogor. Diambil dari bogorkab.bps.go.id: <https://bogorkab.bps.go.id/statictable/2017/05/18/9/jumlah-penduduk-kabupaten-bogor-menurut-kecamatan-.html>
- Ichsan, N. N. (2012, Maret 21). Sentul City. Diambil dari www.sentulcity.co.id: <http://www.sentulcity.co.id/press-det.php?id=1>
- Leonard, B. (2019, Juni 3). Prediksi Pasar Properti: Sentul Bakal Jadi The Next Serpong? Kabupaten Bogor, Jawa Barat, Indonesia.
- Pemprovjabar. (2017). Kabupaten Bogor. Diambil dari jabarprov.go.id: <https://jabarprov.go.id/index.php/pages/id/1041>
- RI, H. S. (2019, Mei 3). SEKRETARIAT KABINET REPUBLIK INDONESIA. Diambil dari setkab.go.id: <https://setkab.go.id/mentri-atrkepala-bpn-hanya-ada-8-959-sengketa-kasus-tanah/>
- TribunNewsBogor. (2018, Maret 06). TribunNewsBogor.com. Diambil dari bogor.tribunnews.com: <https://bogor.tribunnews.com/2018/03/06/jokowi-kabupaten-bogor-banyak-masalah-sengketa-lahan>
- Resolusi Konflik Agraria Antara PT Sentul City Tbk Dengan Warga Desa Bojong Koneng Kabupaten Bogor|Azzahra Retnaning Basuki, Adnan Madjid, Bayu Setiawan| 91