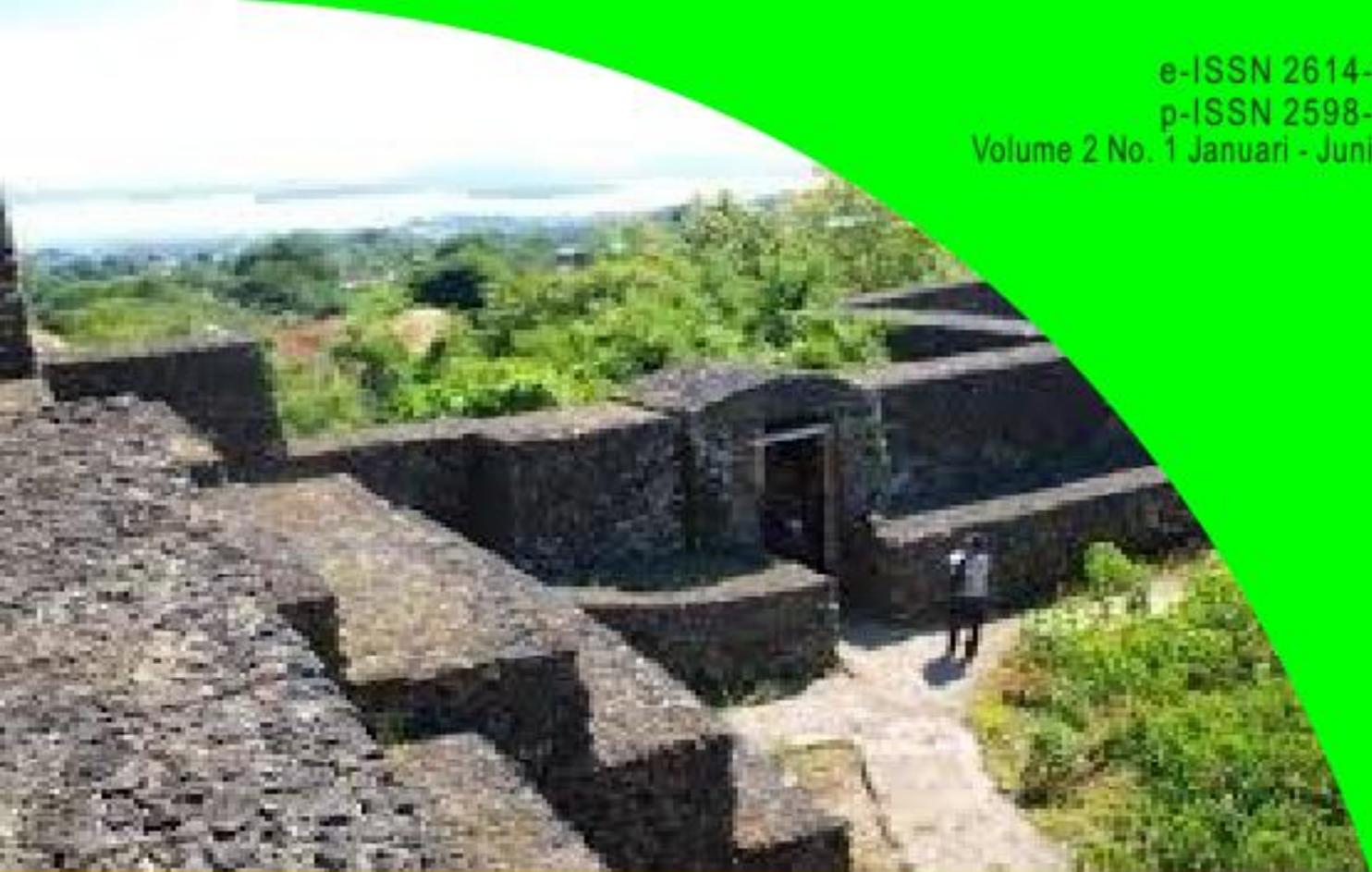


e-ISSN 2614-4395  
p-ISSN 2598-7828  
Volume 2 No. 1 Januari - Juni 2019



# JOURNAL IDEA OF HISTORY



**Jurusan Ilmu Sejarah  
Fakultas Ilmu Budaya  
Universitas Halu Oleo  
Kendari**

# Journal Idea Of History

Jurusan Ilmu Sejarah Fakultas Ilmu Budaya  
Universitas Halu Oleo

## **Penanggung Jawab**

Dekan Fakultas Ilmu Budaya UHO  
Ketua Jurusan Ilmu Sejarah

## **Pimpinan Redaksi**

Dr. Aslim, S.S., M.Hum.

## **Pelaksana Redaksi**

Dra. Aswati M, M.Hum  
Suharni Suddin, S.Pd.,M.Pd.  
Hasni Hasan, S.Pd., M.Si.  
Evang Asmawati, S.Pd, M.Hum.  
Fatma, S.Pd., M.A.

## **Reviewer**

Dr. Rifai Nur, M.Hum.  
Dr. La Ode Ali Basri, S.Pd., M.Si.  
Dr. Basrin Melamba, S.Pd., M.A.

## **Penyunting:**

Sarman, S.Pd.,M.Pd.  
Faika Burhan, S.S., M.A.

## **Desain Grafis:**

Masrin, S.IP., MAP.

Alamat Redaksi  
Jurusan Ilmu Sejarah Fakultas Ilmu Budaya Universitas Halu Oleo  
JL. H.E.A Mokodompit Kendari

## SENGKETA TANAH DI KELURAHAN SARA'EA KECAMATAN KULISUSU KABUPATEN BUTON UTARA: 2007-2017

Oleh:  
Elfina  
Hayari

(Fakultas Ilmu Budaya, Universitas Halu Oleo)

### Abstract

This study aims to describe background of the cause of land disputes in Sara'ea Village, Kulisusu District, North Buton Regency and efforts to resolve that dispute. The method used in this study was the historical method in accordance with Kuntowijoyo which is divided into five stages, namely: (1) Topic selection, (2) Heuristics, (3) Verification, (4) Interpretation, and (5) Historiography. The results of the study showed that: (1) Land disputes at Sara'ea Village occurred due to misunderstanding of the distribution of land to the original or gifted heir, sale of land made by someone else who did not belong to him, and the price of land paid by the government was not in accordance with the agreement. (2) The efforts were undertaken by government to resolve land disputes at Sara'ea Village was by holding negotiations and mediations.

**Keywords:** Dispute; Land; Conflict

### Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan latar belakang penyebab terjadinya sengketa tanah di Kelurahan Sara'ea Kecamatan Kulisusu Kabupaten Buton Utara beserta upaya-upaya penyelesaian sengketa tersebut. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode sejarah menurut Kuntowijoyo yang terbagi lima tahap yaitu: (1) Pemilihan Topik, (2) Heuristik, (3) Verifikasi, (4) Interpretasi, dan (5) Historiografi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) Sengketa tanah di Kelurahan Sara'ea terjadi antara masyarakat dengan masyarakat, dan antara masyarakat dengan Pemerintah/swasta. Pada umumnya sengketa antarmasyarakat merupakan sengketa antarkeluarga. Sengketa antarmasyarakat terjadi karena adanya kesalahpahaman dan kecurangan antarkeluarga yang menjual tanah tanpa kesepakatan bersama. Sengketa yang terjadi antara masyarakat dengan Pemerintah disebabkan oleh munculnya pihak-pihak yang mengklaim tanah yang telah dibeli oleh Pemerintah. (2) Upaya-upaya yang dilakukan oleh pemerintah untuk menyelesaikan sengketa tanah di Kelurahan Sara'ea yaitu melalui negosiasi dan mediasi.

**Kata Kunci:** *Sengketa, Tanah, Konflik*

### 1. Pendahuluan

Tanah merupakan aset penting yang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan manusia. Manusia menggunakan tanah sebagai tempat bermukim maupun sebagai tempat mempertahankan hidupnya, misalnya dengan menanam berbagai tanaman pangan untuk memenuhi kebutuhannya. Selain itu, tanah juga berperan dalam proses perkembangan kebudayaan suatu suku tertentu. Manusia akan hidup tentram dan berkecukupan jika dapat menggunakan tanah yang dikuasai atau ditempati berdasarkan hak-hak maupun kewajibannya.

Sehubungan dengan penambahan jumlah manusia maka kebutuhan akan tanah semakin bertambah pula. Kebutuhan akan tanah merupakan salah satu hal vital bagi perkembangan dan kemajuan suatu masyarakat atau bangsa. Hal itu disebabkan fungsi tanah yang selain sebagai tempat-tempat pemukiman, digunakan juga sebagai sarana pendukung perkembangan pembangunan dalam sektor perekonomian, sosial budaya, teknologi, pertanian, perkebunan, pabrik-pabrik dan perkantoran.

Hukum tanah di zaman kolonial didasarkan pada apa yang disebut "*Agrariasche wet*". Hukum tersebut berisi undang-undang yang dibuat di Negeri Belanda pada tahun 1870 dengan peraturan pelaksanaan yang disebut "*Agririsch Besluit*" berisi suatu "*Domain Verklaring*". Isi peraturan tersebut menyatakan bahwa semua tanah yang orang lain tidak dapat membuktikan bahwa tanah itu miliknya maka tanah itu adalah milik negara (Tamburaka, 1988: 29).

Menurut Undang-Undang Agraria (UUPA) bahwa semua tanah dikawasan Republik Indonesia dikuasai oleh negara. Jika di atas tanah itu tidak ada pihak tertentu (orang atau badan hukum) maka tanah disebut tanah yang langsung dikuasai oleh negara. Tanah negara ada empat yaitu: sejak semula tanah negara, bekas tanah partikelir, bekas tanah hak barat, dan bekas tanah hak. Menurut Abdurahman (1996: 23), tanah adalah tempat pemukiman sebagian besar umat manusia di samping sebagai sumber penghidupan bagi mereka. Pada akhirnya tanah pulalah yang menjadi tempat persemayaman terakhir bagi manusia yang meninggal dunia. Berdasarkan kenyataan-kenyataan tersebut maka tanah bagi kehidupan manusia tidak hanya mempunyai nilai ekonomis semata sebagaimana anggapan sementara orang akan tetapi juga menyangkut masalah sosial, politik, kultural, psikologis, bahkan juga mengandung aspek-aspek hankamnas.

Ketidakadilan dalam penggunaan tanah dapat saja terjadi. Ketidakadilan tersebut berupa persengketaan antara manusia atau suatu bangsa yang ingin menguasai tanah orang lain atau bangsa lain. Sebagai contoh, di Indonesia ketidakadilan penggunaan tanah sering terjadi dalam pelaksanaan pembangunan baik yang dilakukan Pemerintahan maupun swasta untuk kepentingan berbagai proyek tertentu. Pemerintah ataupun pihak swasta terkadang menggunakan tanah hak milik masyarakat dengan cara yang tidak etis. Penggunaan lahan tanah tersebut kadang kala mengabaikan hak-hak masyarakat. Pihak Pemerintah ataupun swasta seringkali membebaskan lahan dengan ketentuan harga sepihak tanpa meminta persetujuan pemilik tanah bahkan seringkali terdapat indikasi pemaksaan di dalamnya. Proses seperti itulah yang sering menimbulkan sengketa terbuka antarmasyarakat dan Pemerintah atau pihak swasta. Hal tersebut merupakan ancaman bagi negara atau Pemerintah karena sewaktu-waktu dapat menimbulkan konflik sosial yang memerlukan penanganan yang serius.

Sengketa seringkali timbul dalam suatu masyarakat jika sistem komunikasi dan informasi tidak memenuhi sarannya. Sengketa tanah berupa pertentangan seringkali terjadi antara orang perorang, antara masyarakat dengan Pemerintah dan antara masyarakat dengan penguasa. Sengketa tersebut bisa terjadi secara berkepanjangan. Sengketa dapat terjadi akibat ketidaksesuaian tujuan dan nilai-nilai pribadi seseorang dengan perilaku yang diperankan orang lain.

Salah satu sengketa tanah yang mengemuka yakni sengketa tanah di Kelurahan Sara'ea Kecamatan Kulisusu Kabupaten Buton Utara. Sengketa tersebut bermula dengan adanya pembangunan perkantoran. Banyak lahan pertanian jambu mete masyarakat yang digunakan sebagai lahan perkantoran. Dengan adanya pembangunan perkantoran ini, banyak masyarakat yang merasa dirugikan karena ganti rugi yang diberikan kepada masyarakat tidak sesuai dengan yang dijanjikan oleh pihak yang membangun.

Kelurahan Sara'ea merupakan pemekaran dari Kelurahan Lipu Kecamatan Kulisusu Kabupaten Buton Utara. Kelurahan Sara'ea ini pada awalnya merupakan daerah perkebunan jambu

mete yang menjadi milik warga setempat sebagai mata pencaharian. Pada perkembangannya, Pemerintah menjadikan daerah tersebut sebagai lokasi perkantoran, tepatnya daerah pusat Pemerintahan Kabupaten Buton Utara.

Sengketa tanah di Kelurahan Sara'ea mulai meningkat pada tahun 2007 pada awal mekarnya Kabupaten Buton Utara. Pada tahun tersebut terdapat pembangunan jalan poros sebagai akses menuju kawasan yang akan dijadikan areal perkantoran antara lain: Kantor Catatan Sipil, Kantor Dinas Pendidikan, Kantor Badan Lingkungan Hidup, Kantor Dinas PU, dan Kantor Bapeda. Sengketa tanah terus berlanjut hingga sekarang, sehingga menjadi acuan peneliti untuk mengetahui latar belakang terjadinya sengketa tanah di Kelurahan Sara'ea Kecamatan Kulisusu Kabupaten Buton Utara dan upaya-upaya penyelesaian sengketa tanah yang dilakukan Pemerintah.

Permasalahan sengketa tanah tersebut menarik dikaji menggunakan teori konflik. Konflik merupakan gejala sosial yang selalu hadir dalam kehidupan sosial, sehingga konflik bersifat *inheren* artinya konflik akan selalu ada dalam setiap ruang dan waktu, di mana saja dan kapan saja. Dalam pandangan ini, masyarakat merupakan arena konflik atau arena pertentangan dan integrasi yang senantiasa berlangsung. Oleh sebab itu, konflik dan integrasi sosial merupakan gejala yang selalu mengisi setiap kehidupan sosial. Hal-hal yang mendorong timbulnya konflik dan integrasi adalah adanya persamaan dan perbedaan kepentingan sosial.

Dari setiap konflik ada beberapa di antaranya yang dapat diselesaikan, akan tetapi ada juga yang tidak dapat diselesaikan sehingga menimbulkan beberapa aksi kekerasan. Kekerasan merupakan gejala yang timbul jika konflik tidak dapat diatasi sehingga menimbulkan kekerasan dari model kekerasan yang terkecil hingga peperangan. Konflik artinya percekocokan, perselisihan dan pertentangan. Konflik yaitu proses pencapaian tujuan dengan cara melemahkan pihak lawan tanpa memperhatikan norma dan nilai yang berlaku (Soekanto, 1993: 99).

Coser mendefinisikan konflik sosial sebagai suatu perjuangan terhadap nilai dan pengakuan terhadap status yang langka, kemudian kekuasaan dan sumber-sumber pertentangan dinetralisir atau dieliminir saingannya (Zetlin, 1998: 156). Dari berbagai pengertian di atas dapat diambil kesimpulan bahwa konflik adalah percekocokan, perselisihan dan pertentangan yang terjadi antaranggota atau masyarakat dengan tujuan untuk mencapai sesuatu yang diinginkan dengan cara saling menantang dengan ancaman kekerasan.

Dalam bentuknya yang ekstrim konflik dilangsungkan tidak hanya sekedar untuk mempertahankan hidup dan eksistensi, akan tetapi juga bertujuan sampai ke taraf pembinasan eksistensi orang atau kelompok lain yang dipandang sebagai lawan. Salah satu sebab terjadinya konflik ialah karena reaksi yang diberikan oleh dua kelompok atau lebih dalam situasi yang sama berbeda-beda. Selain itu, konflik mudah terjadi apabila prasangka telah berlangsung lama. Prasangka sosial (*social prejudice*) terjadi karena: kurangnya pengetahuan dan pengertian tentang hidup pihak lain, adanya kepentingan perseorangan atau golongan, serta ketidakinsyafan akan kerugian dari akibat prasangka (Patebang, 2000:466-467).

Secara garis besar berbagai konflik dalam masyarakat dapat diklarifikasikan ke dalam beberapa bentuk konflik. Berdasarkan sifatnya, konflik terdiri atas konflik destruktif dan konflik konstruktif. Berdasarkan posisi pelaku yang berkonflik, konflik terdiri atas konflik vertikal, konflik horizontal, dan konflik diagonal. Konflik diagonal merupakan konflik yang terjadi karena adanya ketidakadilan alokasi sumber daya keseluruhan organisasi sehingga menimbulkan pertentangan yang ekstrim. Contohnya, konflik yang ditimbulkan oleh Gerakan Aceh Merdeka (GAM) di Aceh (Lauer, 2001:98-90).

Tak perlu diragukan lagi proses yang namanya konflik itu adalah suatu proses yang bersifat disosiatif. Namun demikian, sekalipun sering berlangsung dengan keras dan tajam, proses-proses konflik itu sering pula mempunyai akibat-akibat yang positif bagi masyarakat. Konflik-konflik yang berlangsung dalam diskusi misalnya, jelas akan unggul, sedangkan pikiran-pikiran yang kurang terkaji secara benar akan tersisih. Positif atau tidaknya akibat konflik-konflik memang tergantung dari persoalan yang dipertentangkan, dan tergantung pula dari struktur sosial yang menjadi ajang berlangsungnya konflik (Susanto, 2006:70).

Adapun bentuk penyelesaian konflik yang lazim dipakai, yakni konsiliasi, mediasi, arbitrase, *koersi* (paksaan), *detente*. Urutan ini berdasarkan kebiasaan orang mencari penyelesaian suatu masalah, yakni cara yang tidak formal lebih dahulu, kemudian cara yang formal, jika cara pertama membawa hasil (Nasikun, 2003:22).

Menurut Nasikun, konsiliasi merupakan pengendalian melalui lembaga-lembaga tertentu yang memungkinkan timbulnya diskusi dan pengambilan keputusan antarpihak yang berlawanan. Mediasi merupakan bentuk pengendalian yang dilakukan bila kedua belah pihak yang bersengketa bersama-sama sepakat untuk memberikan nasihat-nasihatnya tentang bagaimana mereka sebaiknya menyelesaikan pertentangan mereka. Arbitrase merupakan penyelesaian konflik melalui pengadilan dengan seorang hakim (*arbiter*) sebagai pengambil keputusan.

Penyelesaian konflik tanah yang dilakukan oleh pihak yang berwenang (Pemerintah) hanyalah sebatas kasus perkasus. Artinya, sampai saat ini belum ada upaya yang bersifat struktur, yaitu menyelesaikan kebijakan yang ada agar lebih mawadahi kepentingan masyarakat. Dalam penyelesaian konflik, dilakukan pendekatan legalistik dalam pengakuan hak atas tanah, pihak Pemerintah ataupun swasta yang berkonflik dengan masyarakat cenderung memilih lembaga pengadilan untuk menyelesaikan konflik. Namun penyelesaian ini cenderung merugikan masyarakat karena hanya sebagian kecil saja yang memiliki bukti tertulis kepemilikan tanah. Pada masyarakat, ada kecenderungan penyelesaian konflik tanah itu dengan memilih cara di luar hukum. Kegiatan advokasi, baik lembaga politik di tingkat nasional maupun jaringan internasional, merupakan aktivitas yang paling banyak dilakukan dalam upaya mendirikan sebuah lembaga peradilan pertanahan, tetapi upaya ini tidak direspon oleh pemerintah.

Dewasa ini, ada satu pendekatan baru yang dikenal dengan ADR (*Alternative Disputes Resolution*) atau MAPS (Mekanisme Alternatif Pemecahan Sengketa) yang merupakan pengembangan bentuk-bentuk penyelesain konflik di luar pengadilan. Inti dari penggunaan MAPS ini adalah penyelesaian konflik tanah dengan cara menangani (*mediation*) pihak-pihak yang berkonflik. Penyelesaian konflik tanah dilakukan dengan mengadakan perundingan atau perdamaian (*negotiation*) (Suhendar, 1997:191).

Dengan menggunakan MAPS, waktu penyelesaian konflik terhitung lebih singkat, proses penyelesaian cukup luwes serta lebih menghemat biaya. Selain itu, keuntungan lain menggunakan MAPS adalah permasalahan sengketa dapat dibahas secara luas dan menyeluruh. Unsur utama dalam MAPS ini adalah nilai-nilai kompromi untuk menyelesaikan konflik. Ada kecenderungan pada masyarakat untuk memperkecil sikap berkonflik dengan mengontrol emosi dan mengutamakan musyawarah sebagai nilai moral yang dijunjung tinggi. Hal ini sangat jelas ditemukan pada pertemuan-pertemuan di tingkat masyarakat yang masih mengutamakan kesatuan pendapat anggota dibandingkan dominasi suara atau pendapat.

Nilai-nilai tradisional yang masih mengutamakan musyawarah merupakan unsur pendukung MAPS. Hal ini karena dalam konteks penyelesaian konflik, gagasan musyawarah yang dimaksud cenderung bertujuan untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berkonflik dan bukan memberikan kemenangan di suatu pihak dan kekalahan di pihak yang lain. Walaupun kondisi

budaya masyarakat masih memungkinkan berlakunya metode MAPS, namun pendekatan ini cenderung kurang mendapat perhatian dari pihak yang berkonflik, terutama pihak Pemerintah dan swasta yang lebih memilih jalur lembaga peradilan.

Terdapat beberapa hasil penelitian yang terkait dengan penelitian ini, antara lain penelitian Tanassy (2001) dalam bentuk Skripsi yang berjudul “Hadiah Tanah (*Katampai*) pada Masa Kesultanan Buton Tahun 1631-1763”. Hasil penelitian Tanassy menunjukkan bahwa hadiah tanah (*katampai*) hanya diberikan kepada orang-orang tertentu, yaitu orang yang pernah berjasa terhadap Kesultanan Buton. Tanah tersebut memiliki fungsi sosial.

Penelitian serupa juga telah dilakukan oleh Herlis (2003) tentang “Konflik Tanah di Kota Kendari Tahun 1995-2000 (Suatu Studi pada Pembangunan Pusat Promosi dan Informasi Daerah atau P2ID Sultra)”. Penelitian tersebut menyimpulkan bahwa Pemerintah telah melakukan penggusuran dan pembangunan di atas lahan milik masyarakat. Lahan yang dibangun belum memiliki persetujuan dari pemilik tanah sehingga banyak pihak yang merasa dirugikan. Pemerintah dianggap lebih mengutamakan pembangunan daripada pembayaran ganti rugi. Selain itu, terdapat perubahan kesepakatan biaya pembayaran ganti rugi tanah.

Penelitian serupa juga dilakukan oleh Zulkifli (2015) yang berjudul “Sengketa Tanah di Kawasan Pertambangan (Studi di Kecamatan Palangga Selatan Kabupaten Konawe Selatan)”. Penelitian tersebut menyimpulkan bahwa nilai jual tanah yang semakin tinggi membuat masyarakat berupaya mempertahankan tanahnya. Jika terjadi sengketa tanah, maka masyarakat dan Pemerintah menyelesaikannya dengan cara ADR (*Alternatif Dispute Resolution*) karena dianggap efektif dan tidak menyita waktu yang lama.

Dari hasil penelitian relevan di atas maka dapat disimpulkan bahwa umumnya konflik tanah terjadi karena tidak adanya kesepakatan antara pemilik tanah dengan pihak yang akan membangun. Terkait dengan hal tersebut, penulis tertarik melakukan penelitian serupa mengingat belum ada penelitian yang membahas sengketa tanah di Kelurahan Sara'ea Kecamatan Kulisusu Kabupaten Buton Utara.

Penelitian ini dilakukan pada bulan Januari sampai Maret 2018 dan bertempat di Kelurahan Sara'ea Kecamatan Kulisusu Kabupaten Buton Utara. Selain itu, tempat penelusuran sumber juga dilakukan di Kantor Arsip Kendari, Perpustakaan Daerah, Perpustakaan Universitas Halu Oleo, dan Kantor Dinas Pertanahan di Kecamatan Kulisusu Kabupaten Buton Utara. Jenis penelitian ini adalah penelitian tentang sejarah agraria dengan menggunakan pendekatan strukturalis. Leirissa (1996: 12) menyatakan bahwa terdapat tiga domain dalam penelitian sejarah yaitu domain peristiwa, domain struktur, dan domain strukturalis. Penelitian ini menggunakan pendekatan strukturalis yang mempelajari dua domain yakni domain peristiwa dan domain struktur sebagai satu kesatuan yang saling melengkapi. Artinya peristiwa mengandung kekuatan mengubah struktur, sedangkan struktur mengandung hambatan atau dorongan bagi tindakan perubahan dalam masyarakat.

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan empat kategori sumber penelitian yaitu sebagai berikut: pertama, sumber dokumen, yakni data yang diperoleh dari berbagai literatur dalam bentuk arsip dan dokumen pribadi yang sesuai dengan kajian penelitian ini. Kedua, sumber kepustakaan, yakni pengumpulan berbagai sumber tertulis melalui penelaahan literatur seperti buku yang dapat mendukung penelitian ini. Ketiga, sumber lisan, yakni tindakan pengambilan data yang diperoleh dari hasil wawancara dengan sepuluh orang informan, di antaranya adalah tokoh masyarakat dan Pemerintah setempat yang mengetahui tentang permasalahan yang diteliti. Keempat, sumber visual atau benda, yakni data diperoleh dari hasil pengamatan secara langsung dan pendokumentasian

dilakukan dalam bentuk foto terhadap berbagai macam kegiatan warga yang ada di Kelurahan Sara'ea. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode sejarah yang dikemukakan oleh Kuntowijoyo (2013: 69-82) yang menjelesakan lima tahap penelitian sejarah, yaitu sebagai berikut : (a) Pemilihan topik, (b) Heuristik, (c) Verifikasi, (d) Interpretasi, dan (e) Historiografi.

## 2. Pembahasan

### 2.1 Latar Belakang terjadinya Sengketa Tanah di Kelurahan Sara'ea

Sengketa merupakan semua bentuk-bentuk benturan, tabrakan, ketidaksesuaian, pertentangan, perkelahian, oposisi dan interaksi yang antagonis bertentangan. Manusia selalu diperhadapkan dengan sengketa, baik sengketa pribadi maupun sengketa kelompok. Sengketa pribadi tidak hanya terbatas pada sengketa antarpribadi yang satu dengan pribadi yang lainnya akan tetapi sengketa pribadi dapat terjadi pada diri seseorang dengan batinnya sendiri seperti antara kemauan dengan kemampuan. Adapun sengketa kelompok terjadi antara individu dalam sebuah kelompok tertentu atau antara kelompok dengan kelompok.

Di Kelurahan Sara'ea, sengketa tanah yang terjadi pada umumnya terjadi antara masyarakat dengan masyarakat, antara masyarakat dengan Pemerintah, dan bahkan sering terjadi juga sengketa antara keluarga. Sengketa terjadi ketika pihak yang bersengketa saling mengklaim tanah yang sekarang ini telah dijadikan sebagai area perkantoran sejak tahun 2007. Sengketa tersebut bermula sejak Kabupaten Buton Utara dimekarkan. Pada masa itu, sengketa tanah di Kelurahan Sara'ea meningkat karena harga tanah mulai meningkat karena semakin banyak lahan yang dibutuhkan untuk pembangunan perkantoran dan pembangunan-pembangunan lainnya. Tanah yang ada di Kelurahan Sara'ea pada umumnya merupakan tanah perkebunan jambu mete. Wilayahnya cukup luas untuk di jadikan area perkantoran sehingga Pemerintah memilih daerah tersebut sebagai lokasi perkantoran.

#### 2.1.1 Sengketa antara Pemerintah dengan Masyarakat

Salah satu sengketa yang terjadi di Kelurahan Sara'ea, yaitu sengketa tanah antara masyarakat dengan Pemerintah di lahan perkantoran yang ada di Kelurahan Sara'ea. Hal tersebut disebabkan karena masyarakat yang telah menjual tanahnya ke Pemerintah merasa menerima ganti rugi yang tidak sesuai dengan yang diinginkannya. Inilah penyebab utama terjadinya sengketa antara pihak Pemerintah dengan masyarakat.

“Kalau dengan Pemerintah, lahannya masyarakat sudah pasti dibayar, namun mereka (masyarakat) masih menagih uangnya. Ada juga yang (masih) tagih berkali-kali karena merasa masih kurang, tapi kami hanya bisa membayar sesuai dengan kesepakatan, dan misalnya sengketa dengan Pemerintah mungkin tidak terbayarkan sehingga keberatan orangnya. Tapi rata-rata dibayar, intinya hanya kadang-kadang terjadinya sengketa itu disebabkan ada yang saling mengklaim, misalnya pihak Pemerintah sudah membayar pihak ini tapi ternyata muncul pihak lain yang mengklaim lahan tersebut dan mengaku bahwa miliknya dipegang sama orang lain” (Hasanun, wawancara, 5 Februari 2018).

Hal yang senada juga diungkapkan oleh Lurah Kelurahan Sara'ea Wa Ode Azia. Ia mengatakan bahwa masyarakat sebelumnya tidak memiliki bukti penyerahan hanya diserahkan saja secara lisan kepada Pemerintah. “Kalau sekarang ada hibah, ada ahli waris, ada wasiat, apapun banyak jenisnya. Orang-orang dahulu (orang tua pemilik tanah) hanya sebatas memakai, tidak ada kekuatan jadi sekarang cucunya yang sudah berpengalaman dan berpendidikan merasa bisa menempuh jalur hukum. Sayangnya mereka tidak memiliki kekuatan hukum sehingga dibiarkan saja karena bangunan juga sudah terlanjur dibangun karena itu tidak mungkin digusur tanpa keputusan pengadilan” (Wa Ode Azia, wawancara, 08 Februari 2018).

Berdasarkan hasil wawancara di atas maka dapat disimpulkan bahwa sengketa yang terjadi antara masyarakat dengan Pemerintah disebabkan oleh kesalahpahaman dan tidak adanya bukti yang dimiliki oleh masyarakat. Terkadang ada pihak masyarakat yang mengklaim bahwa tanah yang telah dibangun menjadi tempat perkantoran ataupun sekolah adalah miliknya. Pihak yang mengklaim mengaku sebagai ahli waris dari tanah tersebut. Hanya saja, klaim tersebut tidak didukung oleh bukti apapun.

Seorang narasumber dari pihak masyarakat menuturkan pengakuannya terhadap tanah miliknya yang dijadikan tempat perkantoran: “Sejak dulu, nenek kami memang pernah bertani pada tahun 1978 dan setelah tahun 1992 orang lain yang mulai bertani di lahan tersebut. Lahan tersebut sudah ditanami jambu mete dan yang bertani kedua ini tidak menanam tanaman jangka panjang, tapi setelah mekarnya Buton Utara ini dan Pemda mau membeli tanah-tanah di area perkantoran itu mereka langsung menjual, dan pemilik tidak mengetahui jika tanahnya sudah dijual. Dan pada tahun 2012 baru ketahuan bahwa tanah ini sudah dibeli oleh Pemerintah sekitar 40 juta, dan dibangun kantor keuangan, sekitar satu meter dari belakang bangunan itu masih milik kami” (Azrudin, Wawancara, 13 Februari 2018).

Seorang narasumber bernama Salmin mengaku telah melakukan beberapa kali tuntutan dan pengaduan ke kelurahan dan kecamatan. Salmin mengatakan bahwa “Sudah beberapa kali saya mengadukan hal ini di kelurahan dan langsung juga di kecamatan. Saksi-saksi yang ada saat menjual tanahnya sekarang tidak ada yang mau mengaku, padahal saksi-saksi yang menjual tanah itu sudah ada nama-nama mereka, dan saat diinterogasi mereka tidak mengatakan maupun menceritakan kebenarannya” (Salmin, Wawancara 14 Februari 2018).

Hasil wawancara di atas menunjukkan bahwa tanah yang ada di kawasan perkantoran tersebut masih diklaim oleh masyarakat setempat. Pihak penuntut merasa dirugikan karena tanah yang dimilikinya telah dijual kepada Pemerintah setempat tanpa sepengetahuannya sebagai pemilik aslinya. Pemerintah juga dianggap tidak mencari pemilik asli tanah sebelum membelinya.

### **2.1.2 Sengketa Tanah antara Masyarakat dengan Masyarakat**

Sengketa tanah antara masyarakat dengan masyarakat di Kelurahan Sara'ea memiliki beragam jenis permasalahan. Umumnya sengketa yang terjadi juga merupakan sengketa antara keluarga sendiri. Hal tersebut disebabkan karena adanya kesalahpahaman dalam pembagian harta warisan yang dianggap tidak sesuai sehingga terjadi perebutan tanah antar anggota keluarga sendiri. Masalah timbulnya sengketa ini bermula pada tahun 2007 saat Kabupaten Buton Utara dimekarkan.

Sengketa tanah antarmasyarakat kadang merupakan sengketa keluarga. Pada beberapa kasus, kadang antarkeluarga yang saling menuntut. Sumber sengketa bermula dari penjualan tanah warisan ke pihak Pemerintah. “Untuk persoalan sengketa ini kadang-kadang juga sengketa keluarga, kadang-kadang keluarga yang saling menuntut karena itu adalah tanah warisan dari orang tua mereka, Pemerintah biasanya bayar atas nama seseorang atau salah satu orang anggota keluarga saja, sehingga terjadilah sengketa antarkeluarga karena masalah pembagian yang tidak benar. Mereka tidak menuntut ke Pemerintah hanya ribut secara keluarga saja” (Hasanun, wawancara 05 Februari 2018).

Seorang narasumber dari pihak Pemerintah juga membenarkan jika beberapa keluhan disampaikan oleh masyarakat yang merasa dirugikan oleh ulah saudaranya yang menjual tanah warisan ke Pemerintah. “Pernah diributkan di sini di kantor Dinas Pertanahan, ada masyarakat yang datang dan mengeluh jika tanahnya telah dijual oleh orang lain, ternyata yang dimaksud adalah saudaranya sendiri sehingga kami di sini tidak terlalu bertindak banyak karena keduanya tidak memiliki bukti hibah dari kakek mereka. Kami menyarankan agar yang bersangkutan mengadu ke kelurahan (Baaziri, wawancara, 09 Februari 2018).

“Masalah sengketa tanah di sini terjadi antarkeluarga sendiri, seperti ada salah satu anggota keluarga yang menjual tanahnya, ternyata ada juga anggota keluarga lainnya yang tidak tahu dan tidak terima kalau tanahnya dijual tanpa sepengetahuannya, itulah masalah yang sering terjadi di sini (kawasan area perkantoran)” (La Pene, Wawancara, 11 Februari 2018).

Ardianto, salah satu warga yang terlibat sengketa antarkeluarga menuturkan kekecewaannya karena tanah warisan kakeknya dijual tanpa sepengetahuannya. “Tanah itu sudah diwasiatkan oleh kakekku agar dibagi rata oleh semua cucunya, tapi ternyata ada saudara kami yang menjual tanah kepada Pemerintah dan kami anggota keluarganya yang lain tidak tahu kalau tanah itu dia sudah jual, waktu dia jual itu tahun 2009 dulu dan kami semua baru tahu waktu 2016, kami kira tanah itu hanya dikasi pinjam saja sama Pemerintah ternyata tidak, dan semuanya marah tetapi kami tidak bisa berbuat banyak karena uang hasil penjualannya pun juga sudah pasti habis” (Ardianto, Wawancara, 19 Februari 2018).

Berdasarkan hasil wawancara di atas maka dapat disimpulkan bahwa sengketa yang terjadi di Kelurahan Sara'ea pada umumnya terjadi antarkeluarga. Sengketa tersebut terjadi akibat kesalahpahaman dan kekecewaan dalam pembagian harta warisan tanah sehingga memicu terjadinya sengketa antar anggota keluarga.

## **2.2 Upaya-Upaya yang dilakukan dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Kelurahan Sara'ea**

### **2.2.1 Negosiasi**

Negosiasi adalah komunikasi dua arah yang dirancang untuk mencapai kesepakatan pada saat kedua belah pihak memiliki berbagai kepentingan yang sama atau berbeda. Negosiasi dilakukan dengan cara para pihak yang bersengketa duduk bersama untuk mencari jalan terbaik agar kedua pihak tidak ada yang dirugikan. Jika dalam negosiasi tidak terdapat kesepakatan yang saling menguntungkan, maka langkah lebih lanjut adalah melakukan musyawarah mufakat dengan melibatkan pihak lain selaku penengah. Hasil musyawarah tersebut selanjutnya dibuatkan surat kesepakatan bersama yang ditandatangani oleh para pihak dan para saksi.

Negosiasi merupakan salah satu upaya penyelesaian sengketa tanah antarkeluarga. Sengketa terjadi disebabkan adanya kekecewaan masyarakat dalam proses penjualan tanah yang umumnya merupakan tanah warisan. Pihak keluarga yang merasa dicurangi menuntut hak sehingga negosiasi antarkedua pihak bisa menghasilkan kesepakatan dan menyelesaikan sengketa antarkeluarga.

### **2.2.2 Mediasi**

Mediasi merupakan pengendalian sengketa pertanahan yang dilakukan dengan cara membuat konsensus di antara dua pihak yang bersengketa untuk mencari pihak ketiga yang berkedudukan netral sebagai mediator. Penyelesaian secara mediasi baik yang bersifat tradisional ataupun melalui berbagai Lembaga *Alternative Dispute Resolution* (ADR) dianggap lebih efektif dibandingkan dengan berperkara di muka pengadilan. Di samping itu, kurangnya kepercayaan atas kemandirian lembaga peradilan dan kendala administrasi membuat pengadilan merupakan pilihan terakhir untuk penyelesaian sengketa.

Lurah Sara'ea menegaskan bahwa upaya penyelesaian sengketa tanah yang kerap berbentuk sengketa antarkeluarga tetap difasilitasi oleh pihak Pemerintah. “Kami berupaya memediasi sengketa tanah tersebut, meskipun mereka tidak memiliki bukti dokumen tetapi kita tetap lakukan mediasi, kami berupaya menengahi agar mereka mendapat kesepakatan, misalnya bagaimana kalau mereka bagi dua karena dua-duanya belum punya kekuatan hukum. Terkadang tergantung jenis pengaduannya, tanah mereka kadang dijual orang lain. Jadi kami panggil dan melakukan mediasi misalnya apa-apa yang mereka sepakati, kalau tidak selesai kita serahkan ke kecamatan, cuman

sebatas begitu, namun ada yang cocok ada juga tidak, kalau tidak cocok kita tidak urus lagi karena kita sudah mediasi di sini” (Wa Ode Azia, Wawancara, 08 Februari 2018).

Hasil wawancara di atas menunjukkan bahwa Pemerintah setempat telah melakukan upaya-upaya dalam menyelesaikan sengketa yang terjadi di masyarakat, yaitu dengan melakukan mediasi dengan masyarakat, yaitu mencari solusi dan jalan keluar dari permasalahan yang ada.

### 3. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah diuraikan di atas, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Sengketa tanah di Kelurahan Sara'ea terjadi antara masyarakat dengan masyarakat, dan antara masyarakat dengan Pemerintah/swasta. Pada umumnya sengketa antarmasyarakat merupakan sengketa antarkeluarga. Sengketa antarmasyarakat terjadi karena adanya kesalahpahaman dan kecurangan antarkeluarga yang menjual tanah tanpa kesepakatan bersama. Sengketa yang terjadi antara masyarakat dengan Pemerintah disebabkan oleh munculnya pihak-pihak yang mengklaim tanah yang telah dibeli oleh Pemerintah. Sengketa masyarakat dengan Pemerintah juga berawal dari sengketa antarkeluarga. Terkadang ada pihak masyarakat yang mengklaim bahwa tanah yang telah dibangun menjadi tempat perkantoran ataupun sekolah adalah miliknya. Pihak yang mengklaim mengaku sebagai ahli waris dari tanah tersebut. Hanya saja, klaim tersebut tidak didukung oleh bukti apapun.
2. Upaya yang dilakukan untuk menyelesaikan sengketa tanah antarmasyarakat di Kelurahan Sara'ea yaitu melalui langkah negosiasi dan mediasi.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman. 1996. *Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah, Pembebasan Tanah dan Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Indonesia* (Edisi Revisi). Bandung: Citra Bakti.
- Herlis. 2003. *Konflik Tanah di Kota Kendari Tahun 1995-2000 (Suatu Studi pada Pembangunan Pusat Promosi dan Informasi Daerah atau P2ID Sultra)*. Kendari: FKIP unhalu.
- Kuntowijoyo. 2013. *Pengantar Ilmu Sejarah*. Yogyakarta: Tiara Wacana.
- Leirissa, R. Z. 1996. *Historiografi Umum Rencana Perkuliahan, (Program Magister Ilmu Sejarah, UI)*. Jakarta: UI Pres.
- Lauer, Robert. 2001. *Perspektif tentang Perubahan Sosial*. Jakarta : Rineka Cipta.
- Nasikun. 2003. *Sistem Sosial Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Nazir, Moh. 2003. *Metode Penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Patebang, Edi. 2000. *Konflik Etnis di Sombas*. Jakarta : ISAI.
- Perangin, Efendi. 1991. *Praktek Permohonan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Rajawali Press.
- Soekanto, Soejono. 1983. *Beberapa Permasalahan Hukum dalam Kerangka Pembangunan di Indonesia*. Jakarta : UI Press
- Sundara, Iwayan.1991. *Pengantar Hukum Pertanahan*. Jakarta : Raja Wali Perss.
- Suhendar, Endang dan Yohan Budi Winarni. 1997. *Petani dan Konflik Agraria*. Bandung: Akatiga.
- Susanto, Astrid. 2006. *Pengantar Sosiologi dan Perubahan Sosial*. Bandung: Bina Cipta.
- Tanassy, Fathimah. 2001. *Hadiah Tanah (Katampai) pada Masa Kesultanan Buton Tahun 1631-1763*. Skripsi. Kendari: FKIP Unhalu.
- Zetlin, Irving. M. 1998. *Memahami Kembali Sosiologi*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Zulkifli. 2015. *Sengketa Tanah di Kawasan Pertambangan (Studi di Kecamatan Palangga Selatan Kabupaten Konawe Selatan)*. Skripsi. Kendari: FKIP UHO.

