

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Tanah mempunyai nilai yang sangat penting dan merupakan komponen dalam kehidupan manusia (Badrid Hadriyanto, 2005:3). Tanah yaitu sebuah benda yang mempunyai nilai ekonomis untuk masyarakat Indonesia yang memberikan rasa ketentraman sekaligus permasalahan dalam masyarakat serta menjadi hambatan untuk pelaksanaan pembangunan (Jhon Salindeho, 1993:23).

Pada masa penjajahan Belanda diwilayah pedesaan Jawa, tanah diakui oleh hukum adat tidak tertulis baik berdasarkan hubungan keturunan maupun wilayah. Seiring dengan perubahan pola sosial ekonomi dalam masyarakat, tanah adat secara bertahap dikuasai oleh anggota masyarakat dengan sistem kepemilikan individual. Menurut hukum pertanahan pada masa itu, hak individu atas tanah seperti hak milik atas tanah diakui secara terbatas. Hak milik ini umumnya diberikan kepada tanah-tanah diperkotaan dan tanah perkebunan dipedesaan (Siregar Oscar, 1987:133).

Dalam kehidupan beradat di Papua, tanah adat bukanlah tanah bebas. Menurut ajaran adat dari setiap masyarakat suku di Papua, mereka mengakui tanah adat sebagai kepemilikan bersama. Kepemilikan ini bersifat abadi dan melekat pada setiap anggota komunitas masyarakat dari suku-suku di Papua, sebagai tanah milik bersama yang melekat tanah adat tidak bisa dijual-belikan dan

tidak dapat digantikan dengan berbagai adanya proses pembangunan pemerintah (Suroso:2019).

Sementara itu dalam masyarakat Ambon mengenal tanah sebagai tanah adat yang di kuasai oleh desa atau negeri atau hak petuaan, tanah yang dimaksud adalah "Tanah Dati" yaitu tanah yang dikuasai oleh persekutuan ataupun dikuasai individu dengan bukti kepemilikan yaitu sertifikat sebagai alas hak yang sah (Novyta Uktolseja, 2013).

Kepemilikan aset tanah biasanya dibuktikan dengan bukti fisik seperti dokumen kepemilikan. Sebidang tanah dapat dikatakan sebagai milik seseorang atau badan dan sah di mata hukum jika terbukti yaitu hak milik. Seiring dengan kemajuan pembangunan dan bertambahnya jumlah penduduk, kebutuhan akan tanah terus bertambah, sedangkan sumber daya tanah semakin terbatas dan semakin berkurang. Dalam rangka memenuhi kebutuhan akan tanah, tidak jarang timbul permasalahan atau perselisihan karena adanya kepentingan beberapa pihak yang membutuhkan tanah.

Masalah pertanahan menjadi semakin kompleks setiap hari karena kondisi lahan yang terbatas seiring bertambahnya jumlah penduduk, yang menyebabkan harga tanah meningkat pesat seiring dengan perubahan kondisi yang terjadi. Tidak terlepas dari banyaknya kasus yang berkaitan dengan tanah, pada ternyata kasus tanah ini karena adanya kepentingan siapa antara siapa, misalnya pribadi dengan pribadi, pribadi dengan badan hukum, badan hukum dengan badan hukum dan lain sebagainya.

Sengketa hak atas tanah biasanya bersumber dari pengaduan para pihak misalnya masyarakat maupun badan hukum yang meliputi keberatan dan tuntutan mengenai hak atas tanah dan status, prioritas dan kepemilikan tanah dengan harapan penyelesaian administratif sesuai dengan peraturan yang ada. Sengketa tanah pada umumnya tanah antara orang pribadi, badan hukum atau lembaga yang memiliki pengaruh sosial politik (Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 2011). Sengketa pada umumnya adalah masalah kepemilikan antara dua pihak, biasanya timbul karena kedua belah pihak mengklaim kepemilikan tanah. Menurut Kepala Badan Pertanahan Nasional No.1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, sengketa pertanahan merupakan perselisihan mengenai keabsahan pemberian hak atas tanah, dan pengesahan hak atas tanah dan sertifikat hak, antara pemangku kepentingan dan pihak lain, pihak yang berkepentingan dengan kantor-kantor Administrasi Pertanahan.

Pada umumnya, penyebab sengketa tanah sangat beragam biasanya alasannya adalah prosedur sertifikasi tanah yang tidak jelas, kelalaian dalam pengelolaan tanah itu sendiri, sehingga mudah untuk menuntutnya dari pihak lain, dan kecerobohan yang menyebabkan gangguan dalam bisnis. Untuk mengatasi masalah ini, masyarakat biasanya mengajukan pengaduan kepada Kepala Kantor Pertanahan. Faktanya, Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) telah menangani kasus pertanahan yang berindikasi keterlibatan mafia tanah. Ada banyak kasus seperti pemalsuan dokumen, perubahan batas tanah secara ilegal. Ketidakjelasan kepemilikan tanah

disebabkan oleh kurangnya kesadaran masyarakat akan pentingnya kepemilikan tanah dan kepercayaan masyarakat terhadap mafia tanah tanpa kontrak.

Namun, faktanya agenda sosialisasi untuk penanganan permasalahan kasus yang berkaitan dengan sengketa tanah sudah dilaksanakan pada setiap tahunnya oleh ATR/BPN Kantor Pertanahan Kepulauan Riau sebagai langkah awal mereka melaksanakan program yaitu PTSL (Program Sertifikat Tanah Sistematis Lengkap) yang dilakukan di beberapa daerah yang ada di wilayah Tanjungpinang.

Tabel 1.1 Data PTSL Kota Tanjungpinang 2017-2022

No	Kelurahan	2017-2022
1	Air Raja	5x
2.	Batu Sembilan	6x
3.	Bukit Cermin	3x
4.	Dompok	2x
5.	Kampung Baru	3x
6.	Kampung Bugis	4x
7.	Kampung Bulang	5x
8.	Kamboja	3x
9.	Melayu Kota Piring	4x
10.	Penyengat	1x
11.	Pinang Kencana	5x
12.	Senggarang	3x
13.	Sungai Jang	3x
14.	Tanjung Ayun Sakti	3x
15.	Tanjungpinang Timur	3x
16.	Tanjung Unggat	3x
17.	Tanjungpinang Barat	4x
18.	Tanjungpinang Kota	2x

Sumber : Kantor ATR/BPN Kepulauan Riau 2022.

BPN RI mencatat sampai dengan tahun 2012 terdapat 4.005 kasus sengketa dan konflik pertanahan di Indonesia yang belum diselesaikan. Oleh karena itu, saat ini sedang diupayakan untuk mempercepat penyelesaian kasus-kasus tersebut. Menurut Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA), konflik agraria

selama 2012 terjadi di sejumlah sektor. Sebanyak 90 kasus di sektor perkebunan, 60 kasus di sektor pembangunan infrastruktur, 21 kasus di sektor kehutanan, 5 kasus di sektor pertanian, dan 2 kasus di sektor kelautan dan wilayah pesisir (Ahmath Manurung, 2013).

Sebenarnya masih banyaknya terjadi sengketa tanah, masalah yang timbul karena pemilik tanah menelantarkan atau meninggalkan, atau bahkan ada yang mencoba untuk mendapatkan pengakuan atau mengambil alih tanah yang terlantar tersebut. Berdasarkan data Komnas Hak Asasi Manusia selama lima tahun terakhir, pengaduan masyarakat yang ditujukan kepada Komnas Hak Asasi Manusia menunjukkan bahwa konflik pertanahan merupakan masalah serius dan mendesak untuk dicarikan solusinya. Area konflik seluas 2.713.369 hektar tersebar di 33 provinsi di berbagai sektor.

Tabel 1.2 Data Konflik Sektor Pertanahan

No	Sektor	Jumlah Kasus
1	Perkebunan	53
2	Infrastruktur	44
3	Barang Milik Negara	41
4	Kehutanan	14
5	Pertambangan	11

Sumber : Data Komisi Nasional Hak Asasi Manusia 2019.

Menurut *Detik.com* Perampasan lahan seluas 10 Hektare oleh mafia tanah yang terjadi di Desa Malangsari, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Lampung Selatan. Kasus perampasan yang merugikan petani tersebut mendorong petani untuk melakukan unjuk rasa di Tugu Adipura, Bandar Lampung sebagai bentuk rasa kekecewaan para petani terhadap penegak hukum yang dianggap lebih membela perusahaan swasta yang merampas tanah atau

lahan mereka.

Berdasarkan, *Kompas Regional* menuliskan kasus pemalsuan sertifikat tanah dilakukan oleh 13 anggota mafia tanah di Kabupaten Bintan, Kepulauan Riau. Mafia tanah ditangkap karena melakukan penipuan dengan memalsukan dokumen tanah di tiga lokasi, yakni sebidang tanah seluas 4 hektar di Jalan Industri, Seri Kuala Lobam.

Kemudian 4 hektar lahan di Kampung Tiram, Desa Bintan Buyu, Kecamatan Teluk Bintan dan 30 hektar lahan di Kampung Bukit Batu, Desa Bintan Buyu, Kecamatan Teluk Bintan. Kasus berlanjut praktek mafia tanah yang melibatkan 19 tersangka di Desa Buyu Kecamatan Teluk Bintan kembali terjadi. Di Desa Jalan Lintas Barati Km 32 Bintan, kasus pemalsuan sertifikat tanah diketahui terjadi antara tahun 2013 hingga 2018 saat warga menjual tanah seluas 28 hektar. Dalam kasus ini, total kerugian adalah Rp 5 miliar.

Menurut informasi yang dikumpulkan peneliti dari situs berita *Antara News*, sengketa kepemilikan tanah merupakan kasus yang paling menonjol di tahun 2010 terjadi karena kurang telitinya pejabat yang berwenang dalam menerbitkan surat kepemilikan tanah. Sekitar 9 kasus penyerobotan tanah yang diselidiki. Kasus yang paling menonjol dibandingkan pencurian dan kecelakaan lalu lintas di Tanjungpinang. Lokasi penyerobotan berada di Kelurahan Senggarang dan Dompok, Tanjungpinang. Tanah yang menjadi objek perebutan tersebut dikarenakan memiliki harga yang tinggi dan sengketa tanah ini juga disebabkan untuk kepentingan pribadi dan bisnis.

Sama halnya dikawasan Senggarang Kota Tanjungpinang, kawasan tersebut merupakan kawasan yang dimana masih terdapat beberapa lahan tidur dengan luas sekitar 598 ha/m<sup>2</sup> yang terletak di beberapa titik misalnya di Tanjung Sebauk, Sei Ladi, Rawa Bebek, Penarik 1 dan 2 serta Bukit Manuk yang masih dianggap oleh masyarakat setempat di tidak ada pemiliknya, namun fakta dilapangan menunjukkan ada pihak yang mengakui sebagai pemilik lahan dan menguasai lahan tersebut, lahan yang tidak jelas akan kepemilikannya tersebut dimanfaatkan oleh beberapa oknum untuk diperjual-belikan sehingga terjadilah transaksi jual-beli tanah yang tidak jelas. Dilihat bahwa kawasan Senggarang yang semakin hari semakin berkembang dan bertambah, dengan melihat pertambahan yang terjadi sekarang maka masyarakat akan membutuhkan tanah sebagai tempat tinggal ataupun tempat berusaha hal ini yang di manfaatkan oleh oknum penjual tanah di kawasan senggarang secara ilegal.

Hal lain menunjukkan bahwasanya ada permasalahan antara masyarakat dan masyarakat yang mana adanya pihak yang berkuasa terhadap tanah dikawasan tersebut dan selanjutnya dijual belikan, didalam konflik ini yaitu adanya upaya yang dilakukan oleh pihak pembeli tanah untuk saling berebut tanah yang dimana diklaim oleh dua pihak berbeda dengan lokasi tanah yang sama. Kondisi lain terjadi adanya usaha yang dilakukan oleh pihak penguasa tanah untuk menjual belikan kembali tanah-tanah yang telah dibeli oleh pembeli sebelumnya berujung pada kepemilikan tanah oleh dua pihak dengan lokasi tanah yang sama. Kemudian hal ini menjadi boomerang bagi kedua pihak yaitu adanya saling mengklaim kepemilikan tanah kavlingan tersebut. Merasa dirugikan oleh pihak yang menjual

tanah tersebut pembeli akhirnya meminta untuk diganti rugi sama penjualnya dengan cara pengembalian dana baik secara cash ataupun dicicilkan berangsur.

Informasi yang di input peneliti melalui Polres Tanjungpinang pada tahun 2021 menunjukkan bahwa menyebutkan beberapa titik yang menjadi indikasi kasus sengketa tanah di kawasan Senggarang yaitu Sungai Ladi dengan jumlah 9 kasus, Madong 7 kasus, dan Tanjung Sebauk 5 kasus dengan total keseluruhan kasus pada tahun 2021 yaitu dengan total keseluruhan sebanyak 21 kasus yang tercatat di Polres Tanjungpinang.

Tabel 1.3. Luas Lahan Menurut Pemilikan

No	Sektor	Jumlah
1	Milik Negara	1 ha
2	Milik Adat/Ulayat	0 ha
3	Perhutani/Instansi Sektoral	0 ha
4	Milik masyarakat perorangan	7 ha

Sumber : Data Kantor Kelurahan Senggarang 2021.

Menurut informasi yang diperoleh peneliti melalui pernyataan Kepala Kasi Pertanahan Kelurahan Senggarang, pada kenyataannya kasus sengketa tanah yang terjadi di kawasan Senggarang, melibatkan beberapa pihak yang berkaitan dengan sengketa tanah ini yaitu masyarakat setempat dengan pihak PT ataupun aparat dan masyarakat dengan masyarakat, yang dimana sengketa terjadi akibat diambil alih oleh pihak PT maupun jual beli tanah yang tidak disertai surat menyurat yang jelas ataupun secara ilegal, sehingga menimbulkan konflik. Timbulnya konflik ini bermula dari tanah yang diperjual-beli tidak jelas kepemilikannya. Tanah yang berada dikawasan Senggarang pada umumnya milik pemerintah kota Tanjungpinang namun seiring berjalannya waktu, tanah-tanah tersebut



dimanfaatkan oleh masyarakat menjadi tanah kavlingan dan kemudian di perjual-belikan secara ilegal dalam bentuk tanah kavlingan oleh beberapa oknum.

Berdasarkan pemetaan konflik tanah di Kawasan Senggarang Kota Tanjungpinang ada beberapa hal yang menjadi daya tarik peneliti mengenai topik ini untuk diangkat dan melihat adanya pemicu konflik yang terjadi pada salah satu catatan masalah sengketa tanah di Kawasan Senggarang berupa : Pertama, terdapat adanya kepemilikan tanah yang dimana diklaim oleh dua pihak dengan lokasi tanah yang sama. Kedua, terdapat adanya praktik jual-beli tanah yang tidak melibatkan pihak yang berwenang dalam transaksi tersebut. Ketiga, mudahnya peralihan hak atas tanah khususnya jual-beli tanah kavling mengindikasikan minimnya pengetahuan masyarakat setempat dan tidak adanya pengawasan oleh pemerintah terkait pemindahan tanah ke pihak lain.

Hal ini terjadi karena seiring dengan perkembangan pertumbuhan penduduk yang meningkat setiap tahunnya yang mengakibatkan kebutuhan akan tanah juga semakin banyak. Disamping itu, konflik terjadi antara perorangan dengan perorangan yang saling tuding untuk memiliki tanah tersebut karena ketidakpastian kepemilikan tanah. Pada kenyataannya kasus yang ditemui yakni adanya kepemilikan tanah yang dimana diklaim ataupun dimiliki oleh dua pihak yang berbeda dengan lokasi tanah yang sama. Untuk itu peneliti tertarik untuk mengkaji lebih mendalam konflik yang sebenarnya terjadi di kawasan Senggarang Kota Tanjungpinang. Berdasarkan fenomena diatas peneliti tertarik untuk mengkaji terkait masalah tentang judul **"Sengketa Tanah Kavling di Kawasan Senggarang Kota Tanjungpinang"**.

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan fenomena dan permasalahan diatas maka yang jadi permasalahan dalam penelitian ini ialah : Bagaimana Terjadinya Konflik Sengketa Tanah Kavling di Kawasan Senggarang Kota Tanjungpinang ?

## 1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini dilakukan untuk mendiskripsikan Konflik Sengketa Tanah Kavling di Kawasan Senggarang Kota Tanjungpinang.

## 1.4 Manfaat Penelitian

Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat, secara teoritis maupun praktis, sebagai berikut :

### 1.4.1. Manfaat Teoritis

Kajian ini selayaknya memperkaya ilmu pengetahuan. Selain itu, dapat digunakan sebagai literatur dalam penelitian profesional dan sebagai literatur referensi untuk kebutuhan penelitian selanjutnya, serta diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya dalam penelitian sosiologi.

#### 1.4.2. Manfaat Praktis

Manfaat penelitian ini adalah bagi peneliti dapat mengaplikasikan ilmu yang telah dipelajari selama masa perkuliahan pada program studi Sosiologi ke dalam sebuah tulisan dan karya ilmiah.

