

## PERMASALAHAN SENGKETA TANAH MASYARAKAT TERKAIT KEPEMILIKAN HAK TANAH DALAM PEMBANGUNAN JALAN DI KELURAHAN WEWELAN KECAMATAN TONDANO BARAT KABUPATEN MINAHASA

Agustien Cherly Werh<sup>1</sup>, Enjeli Yuliana Lumaing<sup>2</sup>, Alprince Trisnawati Kadamehang<sup>3</sup>, Afni Goha<sup>4</sup>, Romi Mesra<sup>\*5</sup>

<sup>12345</sup> Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum, Universitas Negeri Manado

Email: <sup>1</sup>[cherlyagustienwerh@gmail.com](mailto:cherlyagustienwerh@gmail.com), <sup>2</sup>[enjelilumaing@gmail.com](mailto:enjelilumaing@gmail.com), <sup>3</sup>[19606051@unima.ac.id](mailto:19606051@unima.ac.id),

<sup>4</sup>[19606009@unima.ac.id](mailto:19606009@unima.ac.id), <sup>5</sup>[romimesra@unima.ac.id](mailto:romimesra@unima.ac.id)\*

Diterima	09	Desember	2022
Disetujui	28	Desember	2022
Dipublish	29	Desember	2022

### Abstract

In the Wewelen Sub-District, there are 2 families, namely the Lalan-Sakul Family and the Aguw Family, who have problems regarding land disputes which are quite protracted and often recur, so they need a settlement as soon as possible. The research approach used is qualitative research. Qualitative research is a type of research that is understood as research that utilizes descriptive data. While the data used is descriptive data in the form of data in the form of sentences both verbal and non-verbal. Data collection techniques used are interviews, observation, documentation. The results of this study concluded that the problem of community land conflicts in Wewelen Village, Tondano Barat District, Minahasa Regency occurred because of conflicts in road construction, land stake boundaries and land conflict resolution carried out through local government mediation.

**Keywords:** *Problems, Community Land Disputes, Ownership of Land Rights, Road Construction*

### Abstrak

Di Kelurahan Wewelen ada 2 keluarga yaitu Keluarga Lalan-Sakul dan Keluarga Aguw mempunyai masalah mengenai sengketa tanah yang cukup berlarut dan sering terulang sehingga perlu penyelesaian secepat mungkin. Pendekatan penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif. Penelitian Kualitatif merupakan jenis penelitian yang dipahami sebagai penelitian yang memanfaatkan data deskriptif. Sementara data yang digunakan adalah data deskriptif yaitu berupa data yang berbentuk kalimat baik verbal maupun non-verbal. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara, observasi, dokumentasi. Hasil penelitian ini kesimpulan permasalahan konflik tanah masyarakat di Kelurahan Wewelen Kecamatan Tondano Barat Kabupaten Minahasa ini terjadi karena pertentangan dalam pembangunan jalan, batas patok tanah dan penyelesaian konflik tanah dilakukan melalui mediasi pemerintah setempat.

**Kata Kunci:** *Permasalahan, Sengketa Tanah Masyarakat, Kepemilikan Hak Tanah, Pembangunan Jalan*

### Pendahuluan

Implementasi kebijakan tata guna lahan merupakan proses yang kompleks. Ini

melibatkan berbagai departemen pemerintah, termasuk Kementerian Dalam Negeri, dan BPN (Badan Pertanahan Nasional, Dewan Nasional Urusan Pertanahan) yang sekarang



memiliki tanggung jawab nasional atas tanah kebijakan, menggantikan mantan Direktorat Jenderal Agraria. Dimensi dari masalah penerapan kebijakan pertanahan di Indonesia saat ini jelas dari komentar yang dibuat oleh Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Indonesia (Mesra, Waldi, Rahayu, & Puteri, 2022). Banyaknya undang-undang, undang-undang, peraturan, dan petunjuk yang telah diundangkan sejak UUPA disahkan pada tahun 1960 membuat sulitnya memberikan nasihat hukum dalam sengketa tanah. Layanan Bantuan Hukum telah melaporkan masalah di menjaga dirinya sepenuhnya menyadari undang-undang baru yang diundangkan di berbagai tingkatan (Lucas, 1992).

Misalnya saja konflik tanah di Burundi dimana ketidakpuasan dengan hasil kebijakan pertanahan dapat dengan mudah berubah menjadi *'bombe foncière'* politik. Tanah bagaimanapun juga merupakan masalah yang diperebutkan di Burundi. Sejak tahun 1972, konflik tentang tanah terjadi secara berlipat ganda, dan saat ini sekitar 80% konflik yang muncul di pengadilan adalah tentang tanah. Akses yang tidak merata, perampasan tanah oleh penguasa, dan sistem penguasaan tanah yang membingungkan diperparah oleh kepadatan penduduk yang tinggi dan degradasi lahan. Di masyarakat, berbagai macam konflik seputar tanah ada, mulai dari perselisihan dalam keluarga tentang pembagian warisan atau pembatasan bidang tanah, sampai yang diakibatkan oleh pendudukan tanah oleh orang-orang yang dipindahkan, atau yang di sekitarnya penggunaan lahan antara petani dan penggembala (van Leeuwen, 2010).

Sengketa tanah merupakan masalah yang selalu ada dari waktu ke waktu seiring dengan pesatnya pertumbuhan penduduk, perkembangan konstruksi, dan meluasnya akses berbagai pihak untuk memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam berbagai

kepentingan. Semua masalah tentang sengketa tanah membutuhkan penyelesaian yang tuntas. Ada berbagai cara jalan penyelesaian yang dapat ditempuh untuk menyelesaikan sengketa tanah tersebut. Selain sengketa penyelesaiannya melalui pengadilan/litigasi, dalam sistem hukum nasional diketahui demikian penyelesaian sengketa melalui lembaga non peradilan diatur dalam UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (Ningtyas, 2014).

Konflik hak atas tanah di negara berkembang adalah tinggi. Sengketa lahan perkebunan paling banyak terjadi khususnya di daerah-daerah kantong seperti Jawa dan Sumatera yang muncul karena beberapa faktor yaitu; perjanjian baru, perpanjangan, dan pemindahan hak perkebunan yang telah diusahakan atau belum masyarakat. Selanjutnya, wilayah sengketa cenderung meluas, tidak hanya di masyarakat pedesaan tetapi juga di perkotaan (Kusbianto, 2020).

Penggusuran rumah di kota-kota besar, misalnya digunakan untuk kebutuhan modal pemilik, pengembang hunian mewah, serta sejumlah proyek milik pemerintah. Di Timur Pesisir Sumatera, konflik antara pendatang dan Perusahaan Perkebunan Indonesia (Negara) memenuhi kebuntuan solusi setelah pemerintah pasca kolonial mengambil kepemilikan bekas Kolonial Belanda Usaha Perkebunan. Itu juga tidak mungkin lepas dari sejarah Indonesia yang pernah ada dimulai dari pemerintahan berbasis kerajaan sebelum berdirinya Negara Kesatuan Republik Indonesia (Irwan. Romi Mesra. dkk, 2019).

Salah satu alternatif penyelesaian sengketa tanah adalah melalui upaya mediasi. Mediasi sebagai penyelesaian sengketa alternatif menawarkan cara penyelesaian sengketa yang tepat. Sejak prosesnya relatif sederhana, waktunya singkat dan biayanya bisa ditekan. Pemukiman sengketa melalui mediasi dalam urusan pertanahan harus sering dilakukan oleh



Kantor Pertanahan, tetapi ini belum banyak diketahui oleh masyarakat. Hal ini disebabkan karena pemahaman yang sempit tentang penyelesaian sengketa itu sendiri, dan kurangnya kepercayaan terhadap keefektifan pelaksanaan putusan mediasi (Sarsono & Abdul Chalim, 2018).

Kelurahan Wewelen merupakan salah satu desa yang berada di Sulawesi Utara tepatnya di Kabupaten Minahasa Kecamatan Tondano Barat. Kelurahan Wewelen merupakan suatu lembaga yang berada di bawah naungan Kecamatan yaitu Kecamatan Tondano Barat. Kelurahan Wewelen di bagi menjadi 6 lingkungan. Di Kelurahan Wewelen ada 2 keluarga yaitu Keluarga Laluan-Sakul dan Keluarga Aguw mempunyai masalah mengenai sengketa tanah berkaitan dengan pembangunan jalan di Kelurahan Wewelen Kecamatan Tondano Barat Kabupaten Minahasa.

### Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini ialah metode penelitian kualitatif, dengan mengadakan observasi di lingkungan sekitar Kelurahan Wewelen dan melakukan wawancara dengan beberapa informan. Metode penelitian kualitatif adalah metode yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme, digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah, dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci (Sugiyono, 2019). Informan dalam penelitian ini adalah pemerintah yang ada di Kelurahan Wewelen dengan alasan mereka tau banyak tentang keadaan di lingkungan Kelurahan Wewelen. Adapun teknik pengumpulan data melalui observasi dan wawancara.

### Hasil dan Pembahasan

#### Pertentangan dalam Pembangunan Jalan

Gambar 1. Wawancara dengan salah satu pemerintah setempat Kel. Wewelen



Sumber: (Dokumentasi Peneliti)

Menurut Salah satu masyarakat yang kami wawancarai yang bernama Dani Mandolang Kepala Lingkungan (Pala) umur 58 tahun yang berada di lingkungan 2 Kelurahan Wewelen. Beliau mengatakan

“...penyebab terjadinya sengketa tanah dari Keluarga Aguw dan Keluarga Laluan-Sakul (Keluarga kakak beradik) dikarenakan adanya pertentangan dalam pembangunan jalan” (Wawancara pada tanggal 23 September 2022).

Keluarga Aguw dan Keluarga Laluan-Sakul menginginkan adanya pembangunan jalan di halaman samping rumah mereka, tetapi kedua keluarga ini tidak ingin sebagian tanah mereka diambil untuk dijadikan pembangunan jalan, sehingga terjadinya perpecahan antar keluarga ini.

#### Batas Patok Tanah

Bagi kebanyakan orang, kepemilikan tanah bisa sangat krusial bahkan sakral dan umumnya akan dipertahankan sekuat daya. Hal ini yang kerap membuat berbagai sengketa maupun konflik pertanahan berkepanjangan karena setiap pihak ingin mempertahankan dan disisi



lain ada pihak yang ingin menguasai karena strategisnya lokasi tanah.

Gambar 2. Masyarakat Menunjukkan Batas Patok Tanah



Sumber: (Dokumentasi Peneliti)

Sengketa ataupun konflik pertanahan masih kerap terjadi dan biasanya karena beberapa faktor dan salah satunya adalah faktor alam. Dulu penentuan batas patok tanah cukup menggunakan pohon, sungai, atau lainnya. Dan banyaknya pemekaran maupun otonomi daerah juga kerap menjadi sumber konflik pertanahan.

Adanya perkembangan global serta peningkatan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi dapat berpengaruh pada peningkatan kesadaran masyarakat. Pola pikir masyarakat terhadap penguasaan tanah pun ikut berubah. Terkait dengan tanah sebagai aset pembangunan, maka muncul perubahan pola pikir masyarakat terhadap penguasaan tanah, yaitu tidak menempatkan tanah sebagai sumber produksi akan tetapi menjadikan tanah sebagai sarana untuk investasi dalam pembangunan jalan atau komoditas ekonomi. Itu juga menjadi faktor dan penyebab terjadinya sengketa tanah di Kelurahan Wewelen.

### Penyelesaian Konflik Tanah Melalui Mediasi Pemerintah Setempat

Hal-hal yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah/ konflik pertanahan yang terjadi di

masyarakat belakangan ini ini muncul dalam beragam bentuk (Hamdi Gugule, 2022). Pihak yang terlibat dalam proses penyelesaian konflik tersebut tidak sedikit seperti pemerintah setempat Kelurahan Wewelen. Proses penyelesaian sengketa acapkali menemui jalan buntu sehingga menjadikan suatu konflik yang berlarut-larut. Secara mikro sumber konflik sengketa dapat timbul karena adanya perbedaan pendapat, benturan nilai (kultural)(Romi Mesra, Rus Yandi, Rifka Zuwanda, Basrial Zuhri, 2022), perbedaan tafsir mengenai informasi, data atau gambaran obyektif kondisi pertahanan setempat (teknis), atau perbedaan/benturan kepentingan ekonomi yang terlihat pada kesenjangan struktur pemilikan penguasaan tanah.

Dalam upaya mengatasi konflik (Gugule & Mesra, 2022) ini pihak-pihak yang bertikai melapor kepada pemerintah setempat di Kelurahan Wewelen agar bisa membantu dalam penyelesaian masalah sengketa tanah tersebut. Dari hasil laporan tersebut pemerintah mengadakan musyawarah antara dua keluarga ini di Kantor Kelurahan Wewelen. Dan dari hasil musyawarah pemerintah memutuskan turun kelapangan untuk mengecek lokasi tersebut.

Setelah tiba di lokasi pemerintah mengukur tanah dari kedua keluarga tersebut. Dari hasil pengukuran tanah dari keluarga Aguw di bagian selatan selebar 9m dan tanah dari keluarga Lualan-Sakul di bagian utara selebar 7x40m. Kemudian pemerintah setempat mengusulkan agar tanah dari Keluarga Aguw diambil 1m untuk pembangunan jalan dan begitupun sebaliknya Keluarga Lualan-Sakul diambil 1m. Dan kedua keluarga pun menyetujui usulan dari pemerintah tersebut. Sehingga pembangunan jalan akan segera dilakukan.

### Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian maka dapat ditarik suatu kesimpulan permasalahan konflik tanah



masyarakat di Kelurahan Wewelen Kecamatan Tondano Barat Kabupaten Minahasa ini terjadi karena pertentangan dalam pembangunan jalan, batas patok tanah dan penyelesaian konflik tanah dilakukan melalui mediasi pemerintah setempat.

### Daftar Pustaka

- Gugule, H., & Mesra, R. (2022). Analisis Sosiologis Terhadap Video Viral Tiktok tentang Penegakan Hukum di Indonesia. *Ideas: Jurnal Pendidikan, Sosial, Dan Budaya*, 8(3), 1071.  
<https://doi.org/10.32884/ideas.v8i3.956>
- Hamdi Gugule, R. M. (2022). Studi pemetaan sosial terhadap pengembangan masyarakat sektor pendidikan di desa lingkaran tambang kabupaten bolaang mongondow. *JURNAL PARADIGMA: Journal of Sociology Research and Education*, 3(1), 51–58.
- Irwan. Romi Mesra. dkk. (2019). *PENGANTAR SOSIOLOGI UMUM: Menelusuri Kajian-Kajian Sosiologi* (Zusmelia dan Irwan, Ed.). Yogyakarta: PENERBIT DEEPUBLISH.
- Kusbianto. (2020). Managing the Disputes of Land Rights of State Own Plantation versus Poor Farmers. *TEST: Engineering & Management*, (17644), 17644–17651.
- Lucas, A. (1992). Land Disputes in Indonesia: Some Current Perspectives. *Indonesia*, 53(53), 79.
- <https://doi.org/10.2307/3351117>
- Mesra, R., Walid, A., Rahayu, R., & Puteri, M. E. (2022). Potensi Konflik Antara Pemilik Lahan dengan Pemilik Hewan Ternak di Nagari Bidar Alam. *Ideas: Jurnal Pendidikan, Sosial, Dan Budaya*, 8(3), 789.  
<https://doi.org/10.32884/ideas.v8i3.911>
- Ningtyas, G. A. (2014). *Penerapan Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa Terhadap Penyelesaian Sengketa Perdagangan Online (E-commerce) Melalui Arbitrase Online*. Brawijaya University.
- Romi Mesra, Rus Yandi, Rifka Zuwanda, Basrial Zuhri, A. S. (2022). Persepsi Masyarakat Bidar Alam Tentang Penerapan Perda. *Jurnal Ilmu Sosial Dan Pendidikan (JISIP)*, 6(4).
- Sarsono, S., & Abdul Chalim, M. (2018). Land Dispute Settlement Through Mediation In The Regional Land Office In Boyolali Regency. *Jurnal Akta*, 5(2), 369.  
<https://doi.org/10.30659/akta.v5i2.3089>
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- van Leeuwen, M. (2010). Crisis or continuity?. Framing land disputes and local conflict resolution in Burundi. *Land Use Policy*, 27(3), 753–762.  
<https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2009.10.006>

