

KONFLIK AGRARIA DI NEGERI BATUMERAH KECAMATAN SIRIMAU KOTA AMBON

**Oleh :
In Hutuely ¹⁾**

Abstrak

Negeri Batumerah adalah desa dengan problem agrarian terbanyak di kota ambon dan selalu meningkat dari tahun ke tahun yang berujung pada konflik antar warga dan bahkan sampai merembet menjadi konflik antar kelompok masyarakat. Fenomena konflik tanah di Negeri Batumerah selama ini dirasakan telah mencakup berbagai aspek konflik. Mengapa sering terjadi penyerobotan lahan dan Sertifikat Ganda di Negeri Batumerah Kecamatan Sirimau Kota Ambon ? serta Apa Faktor Determinan yang berpengaruh pada Konflik Agraria di Negeri Batumerah Kecamatan Sirimau Kota Ambon ?

Penelitian yang bersifat kualitatif ini, dilakukan terhadap 36 Orang Informan untuk menguji lima diskripsi fokes penelitian yakni, 1. Sengketa Internal sesama Anggota Dati, 2. Kejelasan surat Alas Hak, 3. Pengukuran lahan yang tidak jelas, 4. Kejelian pihak Badan Pertanahan, 5. Kepatuhan warga pada batas tanah yang sudah ditetapkan.

Hasil analisis menyimpulkan bahwa Terjadinya penyerobotan lahan dan Sertifikat Ganda di Negeri Batumerah Kecamatan Sirimau Kota Ambon adalah :

- Terjadinya sengketa internal sesama anak dati karna penjualan tanah sepihak tanpa melibatkan semua anak dati,- Yang berujung gugatan di internal keluarga dati.- Ketidakjelasan bukti-bukti batas tanah yang diserahkan kepada pihak Agraria itu saling tumpang tindih antara anak dati.- Ketidakpatuhan para anak-anak dati pada kesepakatan dati terkait surat alas hak tentang batas-batas, tentang kepemilikan sah dari tanah itu. Faktor Determinan yang berpengaruh pada Konflik Agraria di Negeri Batumerah Kecamatan Sirimau Kota Ambon adalah - Faktor penjualan tanah sepihak tanpa melibatkan semua anak dati . - Pembuatan surat alas hak secara sepihak tanpa melibatkan seluruh atau sebagian besar ahli waris anak dati. - Ketidakjelasan bukti-bukti batas tanah yang diserahkan kepada pihak Agraria itu saling tumpang tindih antara anak dati yang memiliki register dati maupun mereka yang memiliki surat hindompropondem. - Faktor Ketidakpatuhan para anak-anak dari pada kesepakatan dati terkait surat alas hak tentang batas-batas, kepemilikan sah dari tanah itu dan tentang jejak rekam tanah kepemilikan tanah.

Kata Kunci : Konflik, Agraria.

A. Latar Belakang

Kebutuhan tanah yang terus meningkat sangat berdampak pada terjadinya konflik di bidang pertanahan baik secara vertical maupun horizontal (antara perseorangan maupun antar perseorangan dengan Negara maupun lembaga-

¹⁾ In Hutuely, Dosen Tetap Prodi Ilmu Administrasi Publik STIA Alazka Ambon

lembaga adat di masyarakat). Hingga tahun 2019 ini, konflik agraria belum mereda di Indonesia. Konflik agraria masih terus berlangsung di sejumlah daerah, seperti di Lampung, Jambi, Riau, Sumatera Selatan, Sumatera Utara, Sulawesi Tengah, Sulawesi Selatan, Maluku, Maluku Utara, Papua dan Papua Barat dan lain-lain.

Pada sisi lain, hasil kajian serta pemetaan Badan Informasi Geospasial (BIG) juga menemukan adanya potensi konflik agraria akibat tumpang tindih lahan penguasaan lahan di bidang kehutanan, perkebunan, pertambangan, dan lokasi transmigrasi dan antar sesama warga. Sayangnya, solusi pemerintahan terkait konflik agraria itu kebanyakan bersifat (himbauan dan bagi-bagi sertifikat kepada mereka yang sudah selesai problem hukumnya), ketimbang langkah politik untuk penyelesaian yang menyeluruh. Padahal, dengan potensi konflik yang terus meluas, seharusnya pemerintahan mengambil sebuah langkah politik strategis. (www.berdikari.com).

Data Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA) menyebutkan, sejak 2004 hingga 2016 terjadi 1.718, dalam (www.berdikari.com), konflik agrarian besar di Indonesia serta jutaan konflik kecil yang tidak terdata secara nasional. Sementara dalam rencana strategis BPN disebutkan fokus penyelesaian 7.491 kasus konflik agraria, yang terdiri dari 858 konflik, sengketa 4.581, dan perkara tanah 2.052 kasus.

Penyelesaian konflik agraria tidak bisa parsial, seperti pembentukan Tim Khusus atau apapun, tetapi harus bersifat perombakan terhadap kebijakan ekonomi-politik negara. Pasalnya, menurut hemat penulis, sebagian besar konflik agraria di Indonesia justru dipicu oleh kebijakan ekonomi negara yang sangat liberal sehingga memaksakan penggunaan tanah yang berlebihan bagi para pemodal.

Di bawah kebijakan ekonomi yang pro-kapital, pemanfaatan dan penguasaan tanah lebih banyak diperuntukkan untuk kepentingan korporasi besar. Akibatnya, banyak tanah mengalami perubahan peruntukan atau alih-fungsi. Bahkan, tanah yang sebelumnya diduduki oleh warga pun dirampas demi kepentingan investor. Sebagai contoh saat ini peruntukan tanah untuk perkebunan sawit sudah mencapai 8,9 juta hektar. Sampai sekarang, dengan kebijakan pembangunan ekonomi yang bertumpu pada investasi asing, penambahan areal dan ekspansi perusahaan sawit masih akan berlanjut. Padahal, dari keseluruhan perkebunan sawit, sebanyak 59 persen berkonflik dengan rakyat, yaitu 591 kasus konflik di 22 provinsi dan 143 kabupaten. (sumber: www.wordpress.com).

Model pembangunan ekonomi liberal, yang sangat pro-kapital, menciptakan ketidakadilan dalam peruntukan tanah. Di sektor kehutanan, misalnya, peruntukan hutan untuk industri (HTI) mencakup 9,39 juta ha (262 perusahaan), sementara Hutan Tanaman Rakyat (HTR) hanya berkisar 631.628 hektar. Karena desakan kapital, sebagian besar daratan Indonesia dikuasai oleh perusahaan HTI, HPH, sawit, perusahaan tambang, dan lain-lain. Sementara di sisi lain, rata-rata petani Indonesia hanya menguasai 0,25 hektar. Sebanyak 85% rumah tangga petani di Indonesia adalah petani gurem dan petani tak bertanah atau keluarga miskin. Lalu, indeks dini kepemilikan tanah di Indonesia sudah mencapai 0,6. Angka itu sudah

melampaui titik ledak, yakni 0,5, yang berpotensi menyulut gejolak sosial. (www.berdikari.com).

Dengan demikian, penyelesaian konflik agraria di Indonesia tidak bisa hanya dengan solusi parsial, seperti pembentukan Tim Khusus ataupun pembentukan Kementerian Agraria. Namun, yang mendesak merombak kebijakan ekonomi yang sangat liberal. Selain itu, pemerintah harus punya politik agraria yang memihak kepentingan petani dan kepentingan nasional untuk mencapai kedaulatan pangan. Terkait politik agraria ini, jika Presiden memang punya komitmen politik membela kaum tani dan masyarakat miskin, maka sudah momentumnya untuk menegakkan kembali UU nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Sementara di level kebijakan ekonomi, pemerintah dituntut untuk kembali kepada sistem ekonomi yang digariskan oleh konstitusi, yakni pasal 33 UUD 1945.

Negeri Batumerah adalah salah satu desa adat di Kecamatan Sirimau yang memiliki tingkat kepadatan penduduk sangat tinggi di Kota Ambon. Semenjak berakhirnya konflik kemanusiaan yang melanda Kota ini, pemukiman penduduk juga turut tersegregasi menurut agama masing-masing. Dalam proses itu, Negeri Batumerah keudian menjadi pusat hunian warga Muslim terbesar di Kota Ambon dengan jumlah penduduk 134.030 jiwa yang menempati lahan sekitar ±165 Ha. Lahan pemukiman 90 Ha, yang dapat dirinci menjadi 10 Ha Perkampungan lama dan 80 Ha perkampungan baru dan lahan pertanian sekitar 40 Ha ditambah lahan kosong 35 Ha. Dengan gambaran penggunaan lahan yang begitu padat, mendatangkan masalah tata guna tanah yang cukup tinggi.

Negeri Batumerah adalah desa dengan problem agrarian terbanyak di kota ambon dan selalu meningkat dari tahun ke tahun yang berujung pada konflik antar warga dan bahkan sampai merembet menjadi konflik antar kelompok masyarakat.

Tabel 1.
Rekapitulasi Kasus Tanah di Negeri Batumerah

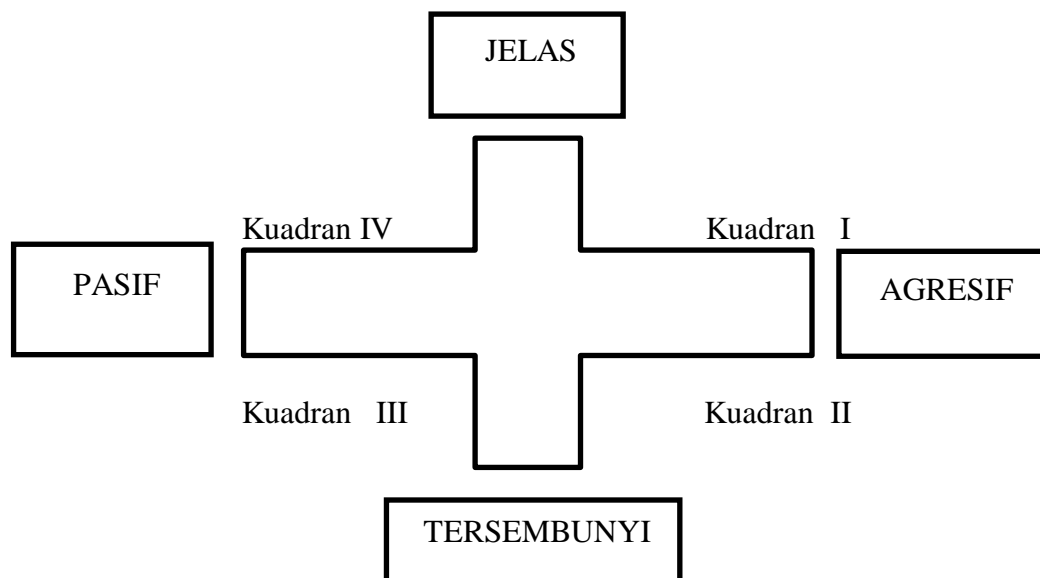
Tahun	Jenis Masalah Agraria	Jml	Bentuk Penanganan
2015	Penyerobotan Lahan, Sertifikat Ganda, dan sengketa batas dapur dan pekarangan rumah.	37	8 Kasus Penyerobotan lahan diselesaikan di pengadilan, 10 Kasus sertifikat Ganda diselesaikan di pengadilan dan 19 Kasus Sengketa Batas dapur dan pekarangan diselesaikan secara kekeluargaan
2016	Penyerobotan Lahan, Rertifikat Ganda, dan sengketa batas dapur dan pekarangan rumah.	61	21 Kasus Penyerobotan lahan diselesaikan di pengadilan, 19 Kasus sertifikat Ganda diselesaikan di pengadilan dan 21 Kasus Sengketa Batas dapur dan pekarangan diselesaikan secara kekeluargaan
2017	Penyerobotan Lahan, Rertifikat Ganda, dan sengketa batas dapur dan	82	41 Kasus Penyerobotan lahan diselesaikan di pengadilan, 23 Kasus sertifikat Ganda

¹⁾ In Hutuely, Dosen Tetap Prodi Ilmu Administrasi Publik STIA Alazka Ambon

	pekarangan rumah.		diselesaikan di pengadilan dan 18 Kasus Sengketa Batas dapur dan pekarangan diselesaikan secara kekeluargaan
2018	Penyerobotan Lahan, Rertifikat Ganda, dan sengketa batas dapur dan pekarangan rumah.	102	45 Kasus Penyerobotan lahan diselesaikan di pengadilan, 33 Kasus sertifikat Ganda diselesaikan di pengadilan dan 24 Kasus Sengketa Batas dapur dan pekarangan diselesaikan secara kekeluargaan
2019	Penyerobotan Lahan, Rertifikat Ganda, dan sengketa batas dapur dan pekarangan rumah.	112	47 Kasus Penyerobotan lahan diselesaikan di pengadilan, 39 Kasus sertifikat Ganda diselesaikan di pengadilan dan 26 Kasus Sengketa Batas dapur dan pekarangan diselesaikan secara kekeluargaan

Sumber data : Kantor Negeri Batumerah, 2019.

Berbagai jenis konflik tanah di desa ini kerap terjadi yang menurut Lacey (2003), terbagi atas :



Gambar : Tanda-tanda Konflik

- Kuadran I : Tanda jelas dari konflik yang ditunjukkan dengan cara agresif , misalnya, teriakan, celaan, ejekan, tindak kekerasan dan sebagainya
- Kuadran II : Tanda tersembunyi dari konflik yang ditujukan secara agresif , misalnya komentar-komentar yang merendahkan, pelecehan, penghinaan, tanpa henti mencari kesalahan dan mengkritik.

¹⁾ In Hutuely, Dosen Tetap Prodi Ilmu Administrasi Publik STIA Alazka Ambon

- c. Kuadran III : Tanda tersembunyi dari konflik yang ditujukan secara pasif misalnya tidak mau bekerja sama, membolos dan sakit.
- d. Kuadran IV :Tanda yang jelas tampak dari konflik yang ditujukan secara pasif, misalnya sopan-santun yang dibuat-buat, mengabaikan dan tidak mau berbicara untuk tanda menghukum atau tidak setuju, mengirim pesan tertulis yang menunjukkan kekeliruan pihak lain dengan tembusan yang ditujukan pada orang-orang penting atau tokoh dan sebagainya.

Fenomena konflik tanah di Negeri Batumerah selama ini dirasakan telah mencakup berbagai aspek konflik di atas, sehingga menurut penulis hal ini menarik untuk diteliti di bawah sorotan judul : Konflik Agraria Di Negeri Batumerah Kecamatan Sirimau Kota Ambon.

B. Permasalahan Penelitian

1. Mengapa sering terjadi penyerobotan lahan dan Sertifikat Ganda di Negeri Batumerah Kecamatan Sirimau Kota Ambon ?
2. Apa Faktor Determinan yang berpengaruh pada Konflik Agraria di Negeri Batumerah Kecamatan Sirimau Kota Ambon ?

C. Fokus Penelitian

1. Sengketa Internal sesama Anggota Dati
2. Kejelasan surat Alas Hak
3. Pengukuran lahan yang tidak jelas
4. Kejelian pihak Badan Pertanahan
5. Kepatuhan warga pada batas tanah yang sudah ditetapkan.

C. Metode Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Negeri Batumerah Kecamatan Sirimau Kota Ambon.

2. Informan

Informan Kunci yang digunakan untuk menjawab permasalahan penelitian adalah terdiri dari :

- Pejabat Raja (Informan Kunci) : 1 orang
- Aparat Desa (Informan Tambahan) : 5 orang
- Kepela Dati (Informan Pendukung) : 5 orang
- Aparatur Kantor ATR/BPN Kota Ambon (I. Pendukung) : 5 orang
- Warga Masyarakat yang Pernah Bersengketa (I. Pendukung): 20 orang

Jumlah Informan Seluruhnya : 36 orang

3. Teknik Pengumpulan Data

- a) Teknik Wawancara, yakni usaha mengumpulkan data dan informasi dengan cara mengajukan sejumlah pertanyaan secara lisan dan untuk dijawab secara lisan pula melalui tanya jawab secara terarah dengan mengacu pada pedoman wawancara (*interview guide*).
- b) Teknik Dokumentasi, yakni Pengumpulan data dengan cara studi kepustakaan, meneliti dokumen-dokumen, catatan-catatan, arsip serta kumpulan peraturan perundang-undangan yang dapat menunjang pelaksanaan penelitian.

¹⁾ In Hutuely, Dosen Tetap Prodi Ilmu Administrasi Publik STIA Alazka Ambon

4. Teknik Analisa Data

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik analisis deskriptif kualitatif, dengan menggunakan model interaktif fenomenaologis untuk mendalami Konflik Agraria di Negeri Batumerah Kecamatan Sirimau Kota Ambon. Menurut Miles dan Huberman (2014:16-20), analisis terdiri tiga alur kegiatan yang terjadi secara bersamaan, yaitu :

a. Data Kondensasi

Data koandensasi mengacu pada proses pemilihan, fokus, menyederhanakan, abstrak, dan mengubah data yang muncul secara utuh dari catatan yang ditulis dari lapangan, transkrip wawancara, dokumen dan bahan empiris lainnya.

b. Sajian data

Alur penting yang kedua dari kegiatan analisis adalah penyajian data. Batasan dari suatu penyajian yaitu sebagai sekumpulan informasi tersusun yang memberi kemungkinan adanya pengambilan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Penyajian yang paling sering digunakan pada data kualitatif adalah bentuk teks naratif, di samping penyajian dalam bentuk berbagai jenis matriks, grafik, jaringan, dan bagan.

c. Penarikan simpulan dan verifikasi

Kegiatan analisis ketiga yang terpenting adalah menarik kesimpulan dan verifikasi. Dari permulaan pengumpulan data, seorang penganalisis data kualitatif mulai mencari arti benda-benda, mencatat keteraturan, pola-pola, penjelasan, konfigurasi-konfigurasi yang mungkin, alur sebab akibat dan proposisi. Proses analisa semacam ini disebut model analisa interaktif.

D. Tinjauan Pustaka

A. Konflik

1. Pengertian Konflik

Manusia merupakan salah satu faktor yang menunjang keberhasilan suatu perusahaan, oleh karena itu diperlukan ilmu manajemen yang khusus untuk mengelola sumber daya manusia. Bidang manajemen manusia memerlukan pengetahuan yang luas menyangkut jiwa (psikologis), sosiologi, ekonomi, dan administrasi. Dimana manajemen sumber daya manusia harus tahu dan mampu bagaimana cara memuaskan karyawan dan mengendalikan karyawan agar tidak terjadi konflik kerja yang akan berdampak pada stres kerja dan dapat merugikan perusahaan.

Menurut Kusnadi (2001:11) konflik adalah segala bentuk interaksi yang bersifat oposisi atau suatu interaksi yang bersifat antagonis (berlawanan, bertentangan atau bersebrangan). Sedangkan menurut Wexley dan Yuki (1992:229) konflik adalah suatu perselisihan atau perjuangan di antara dua pihak (Two parties) yang ditandai dengan menunjukkan permusuhan secara terbuka dan atau mengganggu dengan sengaja pencapaian tujuan pihak yang menjadi lawannya.

Sedangkan menurut Daniel Webster yang dikutip oleh Morris (2003:1-2) konflik adalah:

1. Tindakan kompetitif atau perlawanan dari ketidakselarasan/ pertentangan

¹⁾ In Hutuely, *Dosen Tetap Prodi Ilmu Administrasi Publik STIA Alazka Ambon*

2. Pernyataan atau tindakan antagonistik (seperti perbedaan gagasan, ketertarikan atau orang)
3. Pertentangan yang dikarenakan adanya kebutuhan-kebutuhan, energi, pengharapan-pengharapan dan permintaan yang tidak saling sesuai
4. Pertemuan yang saling bermusuhan.

Dari keempat definisi di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa konflik muncul ketika ada dua atau lebih respon atau sederet tindakan atas sebuah peristiwa. Konflik tidak selalu menyatakan permusuhan, meskipun permusuhan bisa benar-benar menjadi bagian terpenting dari konflik itu. Konflik dapat pula dikatakan sebagai ketidaksetujuan antara dua atau lebih anggota organisasi atau kelompok-kelompok dalam organisasi yang timbul karena mereka harus menggunakan sumber daya yang langka secara bersama-sama dan atau karena mereka memiliki status, tujuan nilai-nilai, dan persepsi yang berbeda-beda.

2. Jenis-Jenis Konflik

Menurut Tjiptono dan Diana (2001:173), jika dilihat dari pihak-pihak yang saling bertentangan, maka ada lima jenis konflik dalam kehidupan organisasi, yaitu:

1. Konflik dalam diri individu
Konflik ini terjadi jika seorang individu menghadapi ketidakpastian mengenai pekerjaan yang ia harapkan untuk dilaksanakan, jika berbagai permintaan pekerjaan saling bertentangan, atau jika individu diharapkan untuk melakukan lebih dari kemampuannya.
2. Konflik antar individu dalam organisasi yang sama
Konflik ini terjadi diakibatkan oleh perbedaan-perbedaan kepribadian dan konflik antar peranan (misalnya antara manajer dan karyawan).
3. Konflik antara individu dan kelompok
Konflik ini berhubungan dengan cara seorang individu menanggapi tekanan untuk keseragaman yang dipaksakan oleh kelompok kerjanya. Misalnya, seorang individu diasingkan oleh kelompok kerjanya karena melanggar norma-norma kelompok.
4. Konflik antar kelompok dalam organisasi yang sama
Konflik ini terjadi karena adanya pertentangan kepentingan antar kelompok organisasi yang sama.
5. Konflik antar organisasi
Konflik ini timbul karena adanya bentuk persaingan ekonomi dalam sistem perekonomian suatu negara. Biasanya konflik ini mengarah pada timbulnya produk baru, jasa, teknologi baru, harga yang lebih murah dan pemanfaatan sumber daya yang lebih efisien.

3. Bentuk-bentuk Konflik

Menurut Veithzal (2004:508-509) konflik dapat dikategorikan menjadi tiga kelompok yaitu:

1. Berdasarkan pelakunya; Konflik bisa bersifat internal atau eksternal bagi individu yang mengalaminya

2. Berdasarkan penyebabnya; Konflik disebabkan karena mereka yang bertikai ingin memperoleh keuntungan sendiri atau karena timbulnya perbedaan pendapat, penilaian dan norma.

3. Berdasarkan akibatnya, Konflik dapat bersifat baik atau buruk.

Konflik merupakan suasana batin yang berisi kegelisahan dan pertentangan antara dua motif atau lebih mendorong seseorang untuk melakukan dua atau lebih kegiatan yang saling bertentangan. Bila tidak dikendalikan secara baik akan menimbulkan perpecahan di antara individu yang ada dalam masyarakat

4. Penyebab Terjadinya Konflik

Sebab-sebab timbulnya konflik menurut Nitisemito (1996:126) adalah sebagai berikut:

- a. Perbedaan pendapat
- b. Salah paham
- c. Salah satu atau kedua pihak merasa dirugikan
- d. Perasaan yang terlalu sensitif.

Sedangkan menurut Ranupandojo dan Husnan (1984: 231-232) penyebab konflik yang terjadi dalam sebuah perusahaan atau organisasi adalah:

1. Keharusan untuk terbagi sumber-sumber daya yang langka
2. Perbedaan-perbedaan tujuan antara unit-unit organisasi
3. Ketergantungan aktivitas-aktivitas pekerjaan di dalam organisasi yang bersangkutan
4. Perbedaan-perbedaan dalam nilai-nilai atau persepsi-persepsi antara kesatuan-kesatuan organisasi.

5. Cara Menemukan Konflik Atau Sumbernya

Menurut Ranupandojo dan Husnan (1984:236-237) beberapa cara yang biasa dipakai untuk menemukan konflik atau sumbernya adalah :

1. Membuat prosedur penyelesaian konflik (grievance procedure)
2. Observasi langsung
3. Kotak saran atau meminta masukan
4. Politik pintu terbuka
5. Mengangkat konsultan personalia
6. Mengangkat "ombudsman".

6. Langkah-Langkah Manajemen Untuk Menangani Konflik

Ranupandojo dan Husnan (1984:239-240) mengungkapkan bahwa langkah-langkah manajemen untuk menangani konflik adalah sebagai berikut:

1. Menerima dan mendefinisikan pokok masalah yang menimbulkan ketidakpuasan
2. Mengumpulkan keterangan/fakta
3. Mengenai dan memutuskan
4. Memberikan jawaban
5. Tindak lanjut.

B. Polemik Agraria

Menurut Christopher W. More, (2003:89) (di dalam bukunya berdnard limbong), akar permasalahan sengketa pertanahan dalam garis besarnya dapat

ditimbulkan oleh hal-hal sebagai berikut :

1. Konflik kepentingan yaitu adanya persaingan kepentingan yang terkait dengan kepentingan sub-stansi, kepentingan prosedural, maupun kepentingan psikologis.
2. Konflik struktural, yang disebabkan oleh pola perilaku destruktif, control kepemilikan sumber daya yang tidak seimbang.
3. Konflik nilai, karena perbedaan kriteria yang diperlukan untuk mengevaluasi gagasan atau perilaku, perbedaan gaya hidup, ideologi, agama atau kepercayaan.
4. Konflik hubungan, karena emosi yang berlebihan, persepsi yang keliru, komunikasi yang buruk/ salah, pengulangan perilaku yang negatif.
5. Konflik data, karena informasi yang tidak lengkap, informasi yang keliru, pendapat yang berbeda tentang hal-hal yang relevan, interpretasi yang berbeda, dan perbedaan prosedur penilaian.

Menurut Ismail (2008:45), tipologi kasus-kasus dibidang pertanahan secara garis besar dapat dipilih menjadi lima kelompok yakni :

1. Kasus-kasus berkenaan dengan penggarapan rakyat atas tanah-tanah perkebunan, kehutanan dan lain-lain;
2. Kasus-kasus berkenaan dengan pelanggaran peraturan landreform;
3. Kasus-kasus berkenaan dengan akses-akses penyediaan tanah untuk pembangunan;
4. Sengketa perdata berkenaan dengan masalah tanah;
5. Sengketa berkenaan dengan tanah ulayat.

Sedangkan tipologi sengketa pertanahan yang ditangani oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dapat dikelompokkan menjadi 8 bagian yang terdiri masalah yang berkaitan dengan :

1. Penguasaan dan pemilikan tanah;
2. Penetapan hak dan pendaftaran tanah;
3. Atas atau letak bidang tanah;
4. Pengadaan tanah;
5. Tanah obyek landreform;
6. Tuntutan ganti rugi tanah partikelir;
7. Tanah ulayat;
8. Pelaksanaan keputusan pengadilan.

C. Konflik Agraria di Indonesia

Berkenaan urusan keagrariaan, konflik sudah pasti dan akan terus terjadi karena banyaknya kepentingan dalam menyikapi sumber-sumber agraria. Gunawan Wiradi, (2009:56) mengemukakan bahwa pada dasarnya, semua konflik agraria timbul sebagai akibat dari adanya ketidakserasian/kesenjangan terkait sumber-sumber agraria, khususnya kesenjangan dalam penguasaan, peruntukan, persepsi dan konsepsi, serta hukum dan kebijakan yang saling berentangan. Dengan demikian, konflik agraria secara sederhana dapat diartikan sebagai pertentangan kepentingan yang berbeda terhadap sumber-sumber agraria seringnya dan akan selalu melibatkan tanah secara umum yang terjadi antar individu, antar kelompok, maupun individu dengan kelompok, di

¹⁾ In Hutuely, *Dosen Tetap Prodi Ilmu Administrasi Publik STIA Alazka Ambon*

mana setiap pihak yang berkonflik harus berupaya untuk mendapatkan kekuatan, membuktikan, dan menunjukkan kepentingannya sebagai yang paling baik.

Pada upaya mempertahankan kepentingan suatu pihak maka akan ada kepentingan pihak lain yang dikorbankan karena kedua kepentingan tersebut tidak dapat diwujudkan bersama terhadap satu objek agraria yang sama. Sebagai akibatnya, masyarakat lebih sering menjadi pihak yang dikorbankan demi kepentingan pihak lain yang lebih memiliki kekuatan. Konsorsium Performa Agraria (KPA) telah merekam ribuan kasus konflik agraria yang pernah terjadi di Indonesia berupa konflik agraria struktural, yaitu konflik yang melibatkan masyarakat berhadapan dengan kekuatan modal, dan/atau instrument negara. Dengan menggunakan pengelompokan masyarakat dalam tiga sektor, seperti dikemukakan Alexis Tocqueville (1805-1859) dalam Usep Setiawan (2010:126-127), konflik agraria struktural dapat dinyatakan sebagai konflik kelompok masyarakat sipil “melawan” dua kekuatan lain di masyarakat, yakni sektor bisnis dan/atau negara.

Akar masalah dari konflik agraria ini adalah berawal dari penyalahgunaan kewenangan dan tumpang tindih pengaturan agraria. Sedikitnya ada empat ketidakserasian atau ketimpangan agraria yang dapat diidentifikasi menurut Gunawan Wiradi (2009:3), yaitu:

- a. Ketimpangan dalam hal penguasaan sumber-sumber agraria;
- b. Ketidakserasian dalam hal “peruntukan” sumber-sumber agraria, khususnya tanah;
- c. Ketidakserasian antara persepsi dan konsepsi mengenai agraria; dan
- d. Ketimpangan antara berbagai produk hukum, sebagai akibat dari pragmatisme dan kebijakan sektoral.

1. Perkara Pertanahan

Menurut Keputusan Kepala BPN Nomor 34 Tahun 2007 sengketa dan atau konflik pertanahan yang penyelesaiannya dilakukan melalui badan peradilan. Sedangkan definisi menurut peraturan kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang pengelolaan pengkajian dan penanganan kasus pertanahan memberi pengertian bahwa perkara pertanahan adalah perselisihan pertanahan yang penyelesaiannya dilaksanakan oleh lembaga peradilan atau putusan lembaga peradilan yang masih dimintakan penanganan perselisihannya di BPN RI. Penyelesaian sengketa batas tanah ini sangat sensitif dan harus berhati-hati untuk mencari jalan penyelesaiannya.

2. Kepemilikan Tanah

Menurut kamus Besar Bahasa Indonesia (2007) kata milik secara terminologi adalah kepunyaan, hak. Kepemilikan dapat diartikan sebagai sesuatu yang dimiliki atau dikuasai. Kepemilikan ini adalah sebagai bukti keabsahan suatu tindakan yang diambil dalam meyakinkan suatu objek agar objek tersebut dapat dikelola dan dimiliki oleh pribadi seseorang tersebut. Hak milik menurut UUPA adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah. Dalam pasal 570 KUHP perdata, dinyatakan bahwa hak milik adalah: hak untuk menikmati suatu benda dengan sepenuhnya dan untuk menguasai benda itu dengan sebebas-bebasnya, asal

¹⁾ In Hutuely, *Dosen Tetap Prodi Ilmu Administrasi Publik STIA Alazka Ambon*

tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang diadakan oleh kekuasaan yang mempunyai wewenang untuk itu asal tidak mengganggu hak orang lain, kesemuanya dengan tidak mengurangi kemungkinan pencabutan hak itu untuk kepentingan umum, dengan pembayaran pengganti kerugian yang layak dan menurut ketentuan undang-undang.

Beberapa hal yang membedakan hak milik dengan hak-hak tanah yang lainnya yaitu:

- 1) Hak milik dapat dijadikan jaminan hutang;
- 2) Hak milik dapat digadaikan;
- 3) Hak milik dapat dialihkan kepada orang lain melalui jual beli, hibah, wasiat, tukar-menukar;
- 4) Hak milik dapat dilepaskan dengan sukarela dan;
- 5) Hak milik dapat diwakafkan.

Ada beberapa cara untuk memperoleh hak milik, antara lain adalah:

1. Pengakuan (*toeeigening*): adalah hak milik diperoleh atas benda yang tidak ada pemilknya (*res nullis*). *Res nullis* hanya dapat dilakukan oleh benda yang bergerak;
 2. Perlekatan (*natrekking*): artinya cara memperoleh hak milik terhadap suatu benda yang bertambah besar atau berlipat ganda karena alam;
 3. Daluwarsa (*verjaring*): manakala jangka waktu penguasaan terhadap suatu benda terlampaui dengan memperhatikan syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang;
 4. Pewarisan dan penyerahan: ahli waris memperoleh hak milik atas harta warisan yang diwariskan pewaris. Sementara itu, hak milik yang diperoleh melalui penyerahan pada prinsipnya terjadi karena adanya perbuatan hukum yang memindahkan hak milik dari seseorang kepada pihak lain.
3. Sengketa Dalam Kepemilikan Tanah

Sengketa adalah sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertengkaran, atau pembantahan. Terkait sengketa tanah, peran Negara di dalamnya semangkin besar sesuai dengan seberapa besar peran Negara dalam mengatur urusan Masyarakat. Sumber sengketa Menurut Muljadi (2001:96) yang mengatakan bahwa akibat dari sumber sengketa ini yaitu:

- 1) Kekurangan Informasi;
- 2) Kesalahan Informasi;
- 3) Perbedaan pendapat / pandangan;
- 4) Interpretasi terhadap data dan perbedaan penafsiran terhadap prosedur.

Menurut Widjaja (2001:71), penyelesaian sengketa dapat digolongkan kedalam beberapa cara yakni sebagai berikut :

- 1) Mediasi.
- 2) Konsiliasi.
- 3) Arbitrase.

E. Pembahasan

1. Sengketa Internal Sesama Anggota Dati

Istilah Tanah Dati, haruslah dibedakan antara tanah dan Dati, yang di maksud dengan tanah yaitu tanah yang terlepas dari sesuatu yang ada di atas

tanah tersebut, sedangkan dati itu sendiri menurut pendapat Holleman yang memberikan arti yaitu merupakan kesatuan wajib kerja dan tanah dati menurut J.Gerard Fried Riedel (1983:44), berarti petak-petak tanah yang di bagi-bagikan kepada orang-orang yang kuat kerja atau kepala-kepala rumah tangga dengan syarat harus ikut hong. Jadi Istilah dati dan tanah dati banyak di kenal masyarakat dengan istilah tanah dati bukan istilah datinya ataupun istilah Dati raja.

Tanah dati tidak terlepas dari Dusun-dusun, istilah dusun menurut J.Gerard Fried Riedel (1983:98), juga dapat di bedakan dengan ;

- a. Dusun perusahaan adalah dusun yang dibuka atau diperusah sendiri-sendiri atau bersama-sama oleh anak negeri di atas tanah petuanan, biasanya tanah yang masih ewang.
- b. Dusun Negeri yaitu hutan yang sudah di pelihara dan dijaga, rakyat tidak lagi bebas dalam mengambil hasilnya, karena segala hasilnya adalah untuk kas Negeri.
- c. Dati Raja (Dusun Dati, Tanah Dati) dati Raja atau dusun dati atau yang lebih di kenal dengan istilah tanah dati adalah tanah atau dusun yang diberikan kepada seorang Pemerintah selama ia mengaku jabatan Pemerintah dari negerinya.
- d. Dusun pusaka adalah dusun yang merupakan milik bersama dari suatu kelompok ahli waris yang mereka peroleh melalui pewarisan.

Dati dari suatu kerabat atau klan mamiliki tanah atau dusun yang berada di bawah kekuasaan hak petuanan suatu negeri. Hak menikmati atas tanah atau dusun it tidak di berikan kepada seseorang secara pribadi, akan tetapi kepada kelompok orang yang bernaung di bawah suatu kerabat (family) atau cabang kerabat ataupun suatu persekutuan, Dijelaskan oleh penjabat Raja Batumerah bahwa:

Tanah-tanah di Batumerah memang memiliki sejarah konflik yang amat tinggi. Konflik ini bermula dari sengketa internal sesama anak dati. Kadang kala sudah menjadi kesepakatan anggota dati untuk tanah yang ada jika akan dijual kepada orang maka harus dengan kesepakatan musawarah dati. Namun ada anggota dati yang kemudian tidak mendapat bagian dari hasil jualan tanah itu kemudian membuat masalah, sehingga terjadi polemik internal dari yang tidak mendapat bagian kemudian menjual kembali tanah itu dan bahkan sampai menimbulkan konflik. (Wawancara, Tanggal 20, Agustus 2019, pukul 11,00, di Kantor Negeri Batumerah).

Pernataan Pejabat Raja itu turut dibenarkan oleh Usman Hatala dengan menyatakan bahwa:

Semua masalah tanah di Batumerah itu menjadi konflik karena sesama anak dati ini cuma persoalan bagi-bagi uang. Oleh karena itu, banyak sekali permasalahan tanah di Batumerah ini menjadi polemik dan bahkan konflik yang luar biasa. (Wawancara, Tanggal 24, Agustus 2019, pukul 14,00, di Kantor Negeri Batumerah).

Terkait dengan sengketa tanah internal sesama anak dati, hal yang sama juga turut dikatakan oleh Rusdi Masawoy (kepala dati Masawoy) bahwa :

Untuk menjaga itu semua maka tanah dati itu ditertibkan melalui rapat bersama antar anak-anak dati. Untuk kelak jika ada yang kemudian mau membeli atau ada yang mau diberikan kepada anggota dati maka tanah tersebut dirundingkan bersama anggota dati. Sehingga kelak di kemudian hari tidak ada polemik yang muncul akibat penjualan atau pembagian tanah itu sendiri. (Wawancara, Tanggal 20, Agustus 2019, pukul 11,00, di Kantor Negeri Batumerah).

Konstataasi di atas diperkuat oleh Aparatur ATR/BPN (Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional) Kota Ambon, yang tidak mau disebutkan identitasnya Bahwa :

Kita sering menghadapi berbagai masalah terkait dengan bukti-bukti kepemilikan. Terkadang, pengajuan permohonan pembuatan sertifikat itu harus disertai oleh bukti alas hak yang benar dan bertanggung jawab, serta juga harus memuat jejak rekam penjualan dan, atau pemberian tanah itu disertai tandatangan para pemilik tanah. Dalam hal ini, kalau tanah dati harus ada risalah permusyawaratan anak dati dan tandatangan para ketua-ketua dati. Sehingga, masyarakat jangan dikorbankan jika ada timbul masalah dikemudian hari. (Wawancara, Tanggal 28, Juli 2019 pukul 13,00, di Kantor Agraria Kota Ambon).

Pernyataan yang sama dinyatakan juga oleh Ibu Ainun warga Airkuning, Beliau menjelaskan bahwa :

Masalah yang pernah dialaminya itu terkait dengan SK double dia menyangka bahwa dia telah memiliki sertifikat itu. Tau-taunya ada lagi yang datang memprotes rumah yang telah dibangun karena yang bersangkutan juga memiliki sertifikat yang sama makanya kami heran ini yang mana yang betul. Tau-taunya ada sengketa internal anak dati tentang pembagian dan penjualan tanahnya itu. Makanya, kami bingung untuk hal itu dan akhirnya kami harus lari ke pengadilan. (Wawancara, Tanggal 19, Agustus 2019, pukul 11,00, di Rumahnya, Lorong Lebeharia, Batumerah).

Dari pernyataan para informan diatas dapat disimpulkan bahwa konflik internal yang terjadi karena ada anggota dati yang kemudian tidak mendapat bagian dari hasil penjualan tanah itu kemudian membuat masalah, hal inilah yang menyebabkan terjadinya polemik internal di antara sesama anak dati atau menurut istilah mereka cuma persoalan bagi-bagi uang.

2. Kejelasan Surat Alas Hak

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, alas hak dapat dijadikan sebagai dasar penerbitan sertifikat dan memiliki kekuatan pembuktian. Alas hak dapat digunakan sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik sepanjang data yang diterangkan di dalamnya mengandung kebenaran. Banyaknya Desa dan Kelurahan tidak memiliki buku tanah desa menyebabkan munculnya surat-surat tanah yang tidak bisa dipertanggungjawabkan. Sertifikat merupakan alat bukti yang kuat bagi pemegangnya namun belum bisa memberikan jaminan adanya kepastian hukum karena asas yang dianut oleh sistem pendaftaran tanah di Indonesia adalah asas negatif (bertendensi positif) yaitu sebuah sertifikat dapat dibatalkan

jika ada pihak lain yang dapat membuktikan kepemilikannya atas tanah tersebut.

Kata pejabat raja Batumerah tentang surat alas hak itu, yang menjadi problem utama dari semua masalah ini adalah , Bahwa :

Pembuatan surat alas hak kadangkala tidak diketahui oleh seluruh atau sebagian besar anak dati. Sehingga, surat alas hak yang kemudian dibawa untuk dibuatkan sertifikat itu pada prinsipnya benar juga. Namun, karena ahli waris itu ada juga yang tidak mengetahui penjualan atau pemberian tanah itu, lalu menggugat di internal keluarga dati. Misalnya datu Hatala dengan Hatala, satu dengan yang lain, dati Nurlete dengan yang lain, dati Lebeharia dengan yang lain, begitupun dati Masawoy sesama mereka saling mengklaim. Bahkan, saling mengajukan gugatan sampai ke pengadilan. Inilah yang kemudian menyebabkan konflik antara mereka dengan pemilik tanah dan, kadang konflik pemilik tanah dengan pemilik tanah juga. (Wawancara, Tanggal 20, Agustus 2019 pukul 11,00, di Kantor Negeri Batumerah).

Di jelaskan oleh Bapak Rusdi Masawoy (kepala dati Masawoy), dalam hubungannya dengan alas hak atas tanah, Bahwa :

Pada tanah-tanah kami dimana saja dilingkup Negeri Batumerah ini kami melakukan penertiban itu mulai dari internal keluarga. Jika ada tanah yang mau dijual atau yang mau diberikan kepada sesama keluarga maka semua harus duduk berembuk jangan ada yang tersisa. Kalaupun ada yang jauh di rantau maka ada wakilnya. Dan bahkan kita memintanya mendengar secara langsung melalui telepon gengam untuk mendegarnya atau, melalui video call untuk memantaunya. Kalau ada yang dia tidak setuju maka dia boleh mengklaim, memprotes dan sebagainya. Sampai kami menemukan kata sepakat barulah tanah itu diberikan atau dijual dengan hasil bagi yang sama. Untuk itu didalam pembuatan surat alas hak semua tidak menjadi masalah. (Wawancara, Tanggal 25, Agustus 2019, pukul 15,00, di Kediaman Negeri Batumerah).

Dijelaskan pula oleh pegawai pengukur dari kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kota Ambon bahwa :

Bicara tentang kejelasan surat, kami hanya menerima bukti-bukti yang telah disepakati oleh sesama anggota dati tentang hak kepemilikan tanah itu. Kami memeriksa risalah atau jejak rekam penjualan tanah atau pemberian tanah itu bahwa, telah memenuhi syarat. Maka kami kemudian melakukan pengukuran dan, bahwa pengukuran itu disesuaikan dengan surat alas hak tentang batas utara, selatan, timur, barat dan tentang kejelasan surat alas hak itu, kalau sudah jelas maka kami melakukan pengukuran. Kalau memang ada yang memprotes seperti itu maka kemudian dipersilahkan menggugat di pengadilan. (Wawancara, Tanggal 28, Juli 2019, pukul 13,00, di Kantor Agraria Kota Ambon).

Diutrakan juga oleh Ny Irni, salah seorang warga yang menjadi korban atas tanah yang dibelinya sendiri, bahwa :

Pernah kami menjadi korban konflik dari tanah yang dibeli. Kami menyangaka bahwa surat yang kami buat itu telah memiliki kekuatan

hukum untuk pengajuan permohonan pembuatan sertifikat. Tau-taunya ada juga yang menggugatnya lewat pengadilan. Ini yang kemudian menyebabkan kami berfikir bahwa sebaiknya para anggota dati itu tuntas di mereka baru mereka menjual kepada kita. (Wawancara, Tanggal 18, Agustus 2019, pukul 10,00, di Kediannya Lorong Putri, Negeri Batumerah).

Dari uraian para informan diatas dapat disimpulkan bahwa konflik internal yang terjadi sering juga karena ketidak jelasan surat alas hak atas pembelian tanah, hal inilah yang menyebabkan terjadinya polemik di antara sesama pemilik tanah.

3. Pengukuran Lahan Yang Tidak Jelas

Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pasal 19 ayat (1) menyebutkan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah. Peraturan tersebut juga diperkuat oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Kegiatan pendaftaran tanah tersebut meliputi pengukuran, pemetaan, pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah, dan peralihan hak. Pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termaksud pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Dikatakan oleh Abdullah Hatala salah seorang Kabid di Negeri Batumerah mengatakan bahwa :

Sebenarnya untuk pengukuran ini tidak ada masalah jika surat alas hak itu yang kemudian diserahkan kepada pihak Agraria itu memenuhi syarat. Dalam artian bahwa bukti-bukti tentang batas itu jelas dan oleh karena itu, dilakukan pengukuran. Dan bukti tentang batas-batas yang disepakati baik oleh sesama anak dati maupun antar anak dati yang satu dan yang lainnya mereka harus saling kroscek batas-batas lokasi yang dimiliki sehingga tidak ada masalah. Sekarang ketika surat alas hak yang telah dibuat itu sudah dikantongi oleh sang pembeli tanah barulah dilakukan pengukuran ternyata pengukuran itu salah masuk ke batas orang dan kemudian saling mengklaim. Ada kasus bahkan saling mengkonflik luar bisa sampai polisi turun tangan dan diselesaikan di pengadilan. (Wawancara, Tanggal 10, Agustus 2019, pukul 11,00, di Kediannya, Negeri Batumerah).

Kembali dikemukakan kepala dati Masawoy Bapak Rusdi Masawoy yang telah berpengalaman dalam mengurus tanah datinya, bahwa :

Itu semua tidak akan menjadi masalah jika di dalam proses penjualan tanah itu dilakukan dengan cara-cara yang jelas. Semua anggota dati bahkan

duduk berunding bersama-sama dan saling mengkroscek antar sesama anak datu dan dengan datu lain tentang batas-batas yang dimiliki. Saya dalam proses menertibkan tanah-tanah leluhur saya ini kita berjalan melakukan meping pemetaan dengan semua anak-anak datu. Kita melakukan pemetaan yang mana yang sudah dibeli dan mana yang belum dibeli. Mana yang milik keluarga atau yang sudah diserahkan kepada pembeli. Ini maksudnya supaya kita mengetahui batas-batas yang ada itu sehingga kelak dalam proses penjualan tidak keliru. (Wawancara, Tanggal 25, Agustus 2019, pukul 15,00, di Kediaman Negeri Batumerah).

Petugas pengukur dari Badan Pertanahan kota Ambon, kembali memberikan penjelasan terkait dengan hal itu, bahwa :

Prinsip pengukuran lahan itu, berpatokan kepada kejelasan surat alas hak tentang batas-batas yang tertera didalam surat alas hak, karena surat alas hak sudah ditandatangani diatas materai. Maka kami mengikuti itu, Kami yang melakukan pengukuran sedangkan yang lebih tau tentang batas-batas tanah itu adalah mereka anak-anak datu. Mau melakukan pengukuran kami mempelajari betul proses penjualan tanah. Kami juga bertanya kepada para pemilik tanah yang lain kalau terjadi kontradiksi antara surat alas hak yang diterbitkan dengan kenyataan dilapangan maka kami tidak berani mengambil resiko untuk mengukur karena itu akan berdampak hukum kedepan dan bisa menimbulkan jejak rekam konflik kedepan. Dan oleh karena itu, bicara tentang batas tanah ini kami sangat hati-hati tentang itu. (Wawancara, Tanggal 28, Juli 2019, pukul 13,00, di Kantor Agraria Kota Ambon).

Ketidaktejelasan bukti-bukti batas tanah yang diserahkan kepada pihak Agraria itu saling tumpang tindih antara anak datu yang memiliki register datu maupun mereka yang memiliki surat hindompropondem, akibatnya ketika surat alas hak yang telah dibuat itu sudah dikantongi oleh sang pembeli tanah barulah dilakukan pengukuran ternyata pengukuran itu salah masuk ke batas orang dan kemudian saling mengklaim.

4. Kejelian Pihak Badan Pertanahan

Pendaftaran tanah merupakan hal terpenting dalam mewujudkan tujuan dari Peraturan Pemerintah Nomot 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yakni:

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada dpemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Ambon, dijelaskan pada ruang kerjanya lebih lanjut bahwa :

Terkait dengan kejelian pegawai dalam pendaftaran tanah, Pegawai saya yang melakukan pengukuran ataukah mereka yang bertugas dibagian pengkajian resalah tanah itu, mereka saya wanti-wanti agar betul-betul jeli didalam melihat surat alas hak tentang batas-batas, tentang kepemilikan sah dari tanah itu, tentang jejak rekam tanah dan tentang berbagai hal yang terkait dengan tanah itu. Sehingga kelak dikemudian hari pada saat dilakukan pengukuran tidak ada masalah yang berkembang didalamnya. Walaupun sejeli-jelinya kami tetapi ada masalah juga, masalah yang timbul dikemudian adalah para anak-anak dati yang tidak patuh pada kesepakatan dati kemudian mengambil langkah untuk menjual tanah secara tumpang tindih. (Wawancara, Tanggal 28, Juli 2019, pukul 13,00, di Kantor Agraria Kota Ambon).

Diperkuat juga dengan pernyataan kepala bagian pengukuran kepada Badan Pertanahan Kota Ambon bahwa :

Pada prinsipnya kami juga tidak mau ceroboh dan kami tidak mau terlibat didalam masalah penjualan tanah di Negeri Batumerah ini kelak dikemudian hari. Untuk itu, ada prosedur tetap yang perlu kami lakukan sebelum melakukan pengukuran atas tanah itu. Prosedur tetap itu adalah kami mengkaji lebih lanjut tentang surat alas hak, tentang jejak rekam pembelian dan penjualan tanah itu dan tentang batas-batas tanah utara, selatan, timur dan barat. Kami melakukan pengkajian bukan saja pengkajian administratif tapi faktual dilapangan juga kami turun menanyakan anak dati-anak dati yang lain jika tanah itu berbatasan dengan dati siapa-siapa atau internal dati maka kami turun mengkroscek agar tidak menimbulkan masalah dikemudian hari. (Wawancara, Tanggal 28, Juli 2019, pukul 13.00, di Kantor Agraria Kota Ambon).

Diuraikan oleh salah seorang petugas pengukur yang sering melakukan pengukuran pada tanah-tanah dati di desa Batumerah bahwa :

Karena kalau pihak kantor tidak jeli maka realita yang kami hadapi dilapangan adalah bentroknya orang bahkan orang mengejar dengan alat tajam mengancam dan sebagainya. Kalau sudah begitu kami tidak berani melakukan pengukuran ditentukan dulu sejauh mana kejelasan tanah ini baru kami melakukan pengukuran sering sekali kami kemudian menarik diri dan pulang ke kantor karena kenyataan yang ditemui ini bertolak belakang dengan surat alas hak yang diajukan kepada kami. (Wawancara, Tanggal 28, Juli 2019, pukul 09,00, di Kantor Agraria Kota Ambon).

Dari pernyataan para informan di atas dapat disimpulkan bahwa ketidakjelasan bukti-bukti batas tanah yang diserahkan kepada pihak Agraria itu saling tumpang tindih antara anak dati yang memiliki register dati maupun mereka yang memiliki surat ahendompropondem yang lain, akibatnya ketika surat alas hak yang telah dibuat itu sudah dikantongi oleh sang pembeli tanah barulah dilakukan pengukuran ternyata pengukuran itu salah masuk ke batas orang dan kemudian saling mengklaim. Diakui bahwa dalam hal ini pihak BPN kadangkala juga terkecoh oleh karenanya.

5. Kepatuhan Warga Pada Batas Tanah Yang Sudah Ditetapkan

Bicara tentang kepatuhan warga tentang batas tanah yang sudah ditetapkan itu pejabat raja Batumerah menjelaskan bahwa :

Sebenarnya tidak ada masalah kalau bicara tentang masalah tanah, tentang batas-batas, tentang hak kepemilikan tanah jika masyarakat itu patuh pada aturan. Membeli jangan membeli tanah sengketa kalau sudah dibeli maka ditelusuri dulu asal-usul kepemilikan tanah itu apakah masih ada masalah internal atau masalah batas dilapangan. Kalau masyarakat jeli didalam melihat ini saya kira tidak akan menjadi potensi konflik. Sekarang juga kalau mereka bersaksi melibatkan kami sebagai saksi pihak ketiga dari pemerintah negeri kami pun turun menyelidiki lebih lanjut. Kebetulan saya juga anak adat dan oleh karena itu maka saya menyelidiki lebih jauh tentang batas-batas itu. Jadi semuanya kembali kepada kepatuhan warga untuk mematuhi aturan-aturan tentang tanah. (Wawancara, Tanggal 20, Agustus 2019, pukul 11,00, di Kantor Negeri Batumerah).

Dijelaskan oleh Bapak Usman Hatala bahwa :

Kadang masyarakat bersekongkol dengan pemilik tanah. Persekongkolan ini mereka atur di belakang layar untuk membeli dan menjual tanah. Oleh karena itu, karena ketidak patuhan terhadap aturan-aturan penjualan tanah kemudian yang pertama, bagi sesama anak datu ini kemudian terjadi konflik internal antar mereka. (Wawancara, Tanggal 11, Agustus 2019, pukul 11,00, di Kantor Negeri Batumerah).

Dikatakan oleh Bapak Hamdani Latulanit bahwa :

Sengketa antar warga masyarakat pada prinsipnya tidak akan terjadi jika warga itu sendiri patuh didalam melakukan pembelian tanah dengan aturan-aturan yang sudah ditetapkan. Langkah-langkah yang harus dipatuhi itu yang pertama harus menghargai hak-hak wilayah orang dengan menyelidiki lebih lanjut dan seksama atas tanah itu. Karena yang punya itu buka satu orang kalau bicara adat itu berarti keluarga besar lalu mereka harus musyawarah terlebih dahulu tentang kejelelasannya dan tentang rencana penjualannya. Yang paling penting disini adalah penyelidikan tentang batas-batas tanah kadang setelah diukur bantingan meter jatuh pada dapur orang, pekarangan orang dan sebagainya. Jadi pada prinsipnya masalah agraria yang ada di desa Batumerah ini muncul karena ketidak patuhan masyarakat sendiri. (Wawancara, Tanggal 9, Agustus 2019, pukul 01,00, di Kantor Negeri Batumerah).

Ketidakpatuhan pada kesepakatan datu akan surat alas hak tanah serta tentang batas-batas kepemilikan sah, jejak rekam tanah kemudian berbagai hal yang terkait dengan tanah kemudian diambil langkah untuk dijual, serta disisi lain yang membeli juga tidak melakukan pengecekan tentang tanah itu lalu seenaknya saja melakukan pembelian dan kemudian ketika digugat oleh para pemilik tanah yang lain atau anak datu yang lain kemudian berimbas pada timbulnya kasus perdata tanah di pengadilan setempat.

F. Kesimpulan dan Saran

1. Kesimpulan

¹⁾ In Hutuely, Dosen Tetap Prodi Ilmu Administrasi Publik STIA Alazka Ambon

1. Terjadinya penyerobotan lahan dan Sertifikat Ganda di Negeri Batumerah Kecamatan Sirimau Kota Ambon adalah :
 - a. Sering terjadinya sengketa internal sesama anak dati, dimana masing-masing mereka hanya melakukan penjualan tanah sepihak tanpa melibatkan semua anak dati, sehingga anak dati yang lainnya merasa keberatan dan melakukan pecegatan terhadap objek tanah yang dijual karena tidak mendapatkan bagian dari hasil penjualan tanah yang dilakukan.
 - b. Adanya gugatan di internal keluarga dati, bahkan saling mengajukan gugatan sampai ke pengadilan yang dipicu oleh karena pembuatan sepihak surat alas hak tanah tanpa melibatkan seluruh atau sebagian besar ahli waris anak dati. Sehingga banyak pembeli menjadi korban konflik dari tanah yang dibelinya sendiri, karena menyangka bahwa surat yang telah dibuat itu telah memiliki kekuatan hukum untuk pengajuan permohonan pembuatan sertifikat.
 - c. Ketidakjelasan bukti-bukti batas tanah yang diserahkan kepada pihak Agraria itu saling tumpang tindih antara anak dati yang memiliki register dati maupun mereka yang memiliki surat hindompropondem, akibatnya ketika surat alas hak yang telah dibuat itu sudah dikantongi oleh sang pembeli tanah barulah dilakukan pengukuran ternyata pengukuran itu salah masuk ke batas orang dan kemudian saling mengklaim.
 - d. Ketidapatuhan para anak-anak pada kesepakatan dati terkait surat alas hak tentang batas-batas, tentang kepemilikan sah dari tanah itu, tentang jejak rekam tanah dan tentang berbagai hal yang terkait dengan tanah kemudian mengambil langkah untuk menjual tanah. Dan oleh karena itu, yang membeli juga tidak melakukan pengusutan tentang tanah itu lalu seenaknya saja melakukan pembelian dan kemudian ketika digugat oleh para pemilik tanah yang lain atau anak dati yang lain kemudian berimbas pada timbulnya kasus perdata tanah di pengadilan setempat.
2. Faktor Determinan yang berpengaruh pada Konflik Agraria di Negeri Batumerah Kecamatan Sirimau Kota Ambon adalah
 - a. Faktor penjualan tanah sepihak tanpa melibatkan semua anak dati, sehingga anak dati yang lainnya merasa keberatan dan melakukan pecegatan terhadap objek tanah yang dijual karena tidak mendapatkan bagian dari hasil penjualan tanah yang dilakukan.
 - b. Pembuatan surat alas hak secara sepihak tanpa melibatkan seluruh atau sebagian besar ahli waris anak dati.
 - c. Ketidakjelasan bukti-bukti batas tanah yang diserahkan kepada pihak Agraria itu saling tumpang tindih antara anak dati yang memiliki register dati maupun mereka yang memiliki surat hindompropondem.
 - d. Faktor Ketidapatuhan para anak-anak dari pada kesepakatan dati terkait surat alas hak tentang batas-batas, tentang kepemilikan sah dari tanah itu dan tentang jejak rekam tanah kepemilikan tanah.

2. Saran

¹⁾ In Hutuely, Dosen Tetap Prodi Ilmu Administrasi Publik STIA Alazka Ambon

1. Jika ada tanah yang mau dijual atau yang mau diberikan kepada sesama keluarga maka semua harus duduk berembuk jangan ada yang tersisa. Kalaupun ada yang jauh di rantau maka ada wakilnya. Dan bahkan kita memintanya mendengar secara langsung melalui telepon genggam untuk mendegarnya atau, melalui video call untuk memantaunya. Kalau ada yang dia tidak setuju maka dia boleh mengklaim, memprotes dan sebagainya. Sampai ditemukan kata sepakat barulah tanah itu diberikan atau dijual dengan hasil bagi yang sama.
2. Sebaiknya antara sesama anak dati maupun antar anak dati yang satu dan yang lainnya harus saling mengkroscek batas-batas lokasi yang dimiliki sehingga tidak menimbulkan permasalahan dikemudian hari.
3. Pihak Badan Pertanahan jikalau mau menerbitkan sertifikat hendaknya lebih jeli dalam mempelajari surat alas hak maupun jejak rekam kepemilikan tanah yang akan ditertibkan sertifikatnya.
4. Jika ada masalah yang tidak terpecahkan secara kekeluargaan maka hendaknya diselesaikan melalui jalur hukum secara baik-baik dengan tidak harus menimbulkan konflik yang dapat merugikan masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Christopher W. Moore, 2009, *The Mediation Process: Practical Strategies for Resolving Conflict*, Wiley.
- Data Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA) menyebutkan, sejak 2004 hingga 2016.
- Depdiknas, 2007, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta.
- Gunawan, Wiradi., 2009, *Metodologi Studi Agraria*, Sajogyo Institute, Bogor.
- Ismail, Nurhasan., 2008, *Efektifitas Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Makalah, Disampaikan pada Penataran Kanwil BPN Jawa Tengah.
- Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan.
- Kusnadi, 2002, *Masalah Kerja Sama, Konflik dan Kinerja*, Taroda, Malang.
- Lacey, Hoda., 2003, *How To Resolve Conflict In The Workplace*, PT Gramedia Pustaka utama, Jakarta.
- Miles, Methew B., dan Huberman, A Michael. 1992. *Analisa data Kualitatif*. UI Press. Jakarta.
- Morris, Benny (2003). *The Birth of the Palestinian Refugee Problem Revisited*. Cambridge: Cambridge University Press. ISBN 0-521-00967-7.
- Muljadi, Kartini, dan Gunawan Widjaja., 2001, *Seri Hukum Harta Kekayaan: Hak Istimewa, Gadai, dan Hipotek*, Kencana, Jakarta.
- Nitisemito, Alex S., 1996. *Manajemen Personalialia, Sumber Daya Manusia*, Gholia Indonesia, Jakarta..
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang pengelolaan pengkajian dan penanganan kasus pertanahan.

¹⁾ *In Hutuely, Dosen Tetap Prodi Ilmu Administrasi Publik STIA Alazka Ambon*

- Ranupandojo, Heidjrachman dan Suad Husnan, 1984, Manajemen Personalialia, BPFE, Yogyakarta.
- Riedel, J. G. F., 1983, subject-cluster: "Ethnology -- Moluccas", dalam <https://catalogue.nla.gov.au/Search/Home?lookfor=author:%22Riedel>, diakses 12 Februari 2019.
- Setiawan, Usep., 2010, Kembali ke Agraria, STPN Press, Yogyakarta.
- Tjiptono, Fandy dan Diana Anastasia. 2000. Prinsip dan Dinamika Pemasaran ed.1. J & J Learning, Yogyakarta.
- UU nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
- Veithza, Rivai, dan Sagala, Ella Juavani. 2004. Manajemen Sumber Daya Manusia Untuk Perusahaan Dari Teori Ke Praktik. Cetakan Pertama. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Widjaja, HAW., 2004, "Otonomi Desa, Rajawali Pers, Jakarta.
- Wexley, K.N. dan Yukl, G. 1977. Organizational Behaviour and Personnel Psychology, Richard D. Irwin: Home Wood, Illinois
- www.wordpress.com.
- www.berdikari.com.