

Konflik Pengurusan Kepemilikan Tanah di Kota Baubau

Land Ownership Conflict in Baubau City

Wa Ode Nikmatia^{1*}, La Ode Syaiful Islamy², La Ode Abdul Munafi³

^{1*,2,3}Program Pascasarjana, Universitas Dayanu Ikhsanuddin, Baubau, Sulawesi Tenggara, Indonesia

e-mail:

* Corresponding Author

INFORMASI ARTIKEL

Print ISSN : 2302-254X

Online ISSN : 2963-4628

Kata kunci: Konflik, Kepemilikan Tanah

Keywords: *Conflict, Land Ownership*

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan konflik pengelolaan kepemilikan lahan di Kota Baubau. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Teknik pengumpulan data menggunakan observasi, wawancara, kepustakaan dan dokumentasi. Analisis data deskriptif yang lebih menekankan pada analisis proses penyimpulan induktif dan analisis dinamika hubungan antar fenomena yang diamati. Hasil penelitian menunjukkan bahwa konflik kepemilikan tanah di Kota Baubau dapat dilihat dalam dua dimensi yaitu konflik horizontal seperti sering terjadinya sengketa antar warga tentang kepemilikan tanah di Kecamatan Betoambari, proses penyelesaian konflik antar warga dalam hal kepemilikan tanah yang baik melalui mediasi oleh pegawai Kantor Badan Pertanahan dan proses di pengadilan untuk mendapatkan keputusan yang adil berdasarkan bukti-bukti dan kesaksian dari saksi-saksi tanah dan nada upaya penertiban kepemilikan tanah di Kecamatan Betoambari untuk menghindari konflik tanah yang semakin meluas. Konflik vertikal seperti konflik kepemilikan tanah antara pemerintah daerah dengan masyarakat di Kecamatan Betoambari yang disebabkan oleh saling klaim antara warga kelurahan Lipu dengan pemerintah Kota Baubau, upaya pencegahan konflik kepemilikan tanah dan upaya penertiban konflik pertanahan dengan cara melakukan mediasi baik secara langsung bertemu dengan masyarakat, maupun pertemuan di Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Baubau, meskipun mediasi tersebut tidak menghasilkan keputusan yang memuaskan oleh masyarakat kelurahan Lipu, sehingga persoalan konflik kepemilikan tanah tersebut harus dibawa ke pengadilan untuk memutuskan kepemilikan tanah yang sebenarnya. Keputusan pengadilan memenangkan pemerintah Kota Baubau sebagai pemilik tanah yang sah berdasarkan bukti-bukti dan keterangan dari para saksi.

The purpose of this research was to describe the conflict of land ownership management in Baubau City. The research used qualitative methods with a descriptive approach. Data collection techniques used observation, interviews, literature and documentation. Descriptive data analysis that emphasized more on the analysis of the process of inductive inference and analysis of the dynamics of the relationship between observed phenomena. The results showed that the conflict over land ownership in Baubau City could be seen in two dimensions, namely horizontal conflict such as frequent disputes between residents about land ownership in the Betoambari District, the process of resolving conflicts between residents in terms of good land ownership through mediation by Land Registry Office employee and process in the court to get a fair decision based on the evidence and testimony of the witnesses of the land and efforts to curb land ownership in Betoambari Subdistrict to avoid increasingly widespread land conflicts. Vertical conflicts such as land ownership conflicts between local government and local societies in Betoambari District caused by mutual claims between residents of the Lipu village and Baubau City government, efforts to prevent land ownership conflicts and efforts to overcome land conflicts by mediating either directly meeting with the society, as well as a meeting at the Baubau City Representative Council, even though the mediation did not produce a satisfactory decision by the Lipu village society, so that the issue of land ownership conflicts must be brought to the court to decide the actual land ownership. The court's decision won the Baubau City government as a legal landowner based on evidence and testimony from witnesses.

PENERBIT

Universitas Dayanu Ikhsanuddin.
Jalan Dayanu Ikhsanuddin No. 124,
Kode Pos 93721 Baubau,
Sulawesi Tenggara, Indonesia.
Email: jurnaladm2110@gmail.com

This is an open access article under the [CC-BY-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/) license.



PENDAHULUAN

Sertifikat kepemilikan tanah adalah bukti kepemilikan tanah yang dikeluarkan oleh pemerintah di bidang pertanahan pada umumnya dan di bidang pendaftaran tanah pada khususnya. Pengadaan sertifikasi tanah dapat dilakukan secara serentak dan kolektif maupun perorangan, serta penyelesaian sengketa-sengketa tanah yang bersifat strategis. Program sertifikat kepemilikan tanah dilakukan secara terintegrasi bagi seluruh warga negara yang memenuhi syarat dan berada di wilayah tertentu dan mampu membayar biaya sesuai ketentuan yang telah ditetapkan. Program sertifikat kepemilikan tanah dilakukan secara berkelanjutan di setiap tahun anggaran yang mencakup seluruh wilayah Indonesia.

Bagi masyarakat, kental merupakan bagian dari hidupnya karena memiliki nilai ekonomis dan nilai sosial. Namun tanah terkadang menjadi sumber masalah seperti perebutan lahan dan sumber nafkah, sehingga menimbulkan perpecahan antar warga khususnya di perkotaan. Tak jarang konflik ini menyebabkan luka yang mendalam dan disharmonisasi masyarakat yang bertikai. Konflik perebutan lahapertanahan dan sumber nafkah acapkali terjadi dan rentan menimbulkan permasalahan yang lain. Walaupun pengaturan tentang penggunaan dan pemilikan tanah telah diupayakan oleh pemerintah maupun lembaga adat. Pengaturan tentang tanah perlu melibatkan hukum adat atau pranata adat.

Berdasarkan pengamatan awal peneliti terlihat bahwa adanya konflik secara horizontal antara sesama masyarakat yang disebabkan oleh kesalahan pengukuran yang dilakukan oleh oknum masyarakat ataupun aparat pemerintah kelurahan. Kesalahan pemberian batas-batas tanah dapat merugikan orang lain yang berhak atas tanah tersebut. Masalah lain adalah adanya pihak lain yang ingin menguasai tanah orang lain, karena dengan adanya sertifikat ini pemilik sertifikat tanah dapat menggunakan sertifikat yang sama untuk hal-hal tertentu yang tidak sesuai dengan aturan yang berlaku dan pada akhirnya terjadi konflik tanah di masyarakat.

Pemilik hak atas tanah tidak mengetahui status tanah yang dikuasainya, ataupun kejelasan ukuran tanahnya, masih banyak bidang tanah yang belum bersertifikat yang berasal dari tanah-tanah adat di Kecamatan Betoambari karena kurangnya kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan kepemilikan tanah. Di samping itu pada saat masyarakat mengurus sertifikat tanahnya kadangkala pengisian blanko tidak sama dengan sumber datanya, tidak lengkap, salah, bahkan ada yang menyerahkan blanko kosong, hanya ditanda tangani pemohon, Lurah dan distempel kelurahan, kurang memberi waktu pada Lurah untuk mensosialisasikan sertifikat kepemilikan tanah kepada masyarakat calon peserta sertifikat kepemilikan tanah karena menganggap Lurah telah mengetahui sertifikat kepemilikan tanah.

Adanya konflik vertikal yang saling mengklaim kepemilikan tanah warga Kecamatan Betoambari dan pemerintah Kota Baubau yang saling mengklaim kepemilikan tanah, warga melakukan protes kepada pemerintah atas pembangunan bandara lahan penduduk. Aksi protes masyarakat bukan hanya kepada pemerintah melainkan juga ke pada legislatif. Tuntutan masyarakat tersebut oleh legislatif menyampaikan kepada pemerintah untuk memberikan ganti rugi atas penggunaan lahan tersebut. Masalah pertanahan ini, mnyebabkan masyarakat melakukan berbagai tuntutan agar lahanya di bebaskan atau ganti rugi. ekspresi kemarahan atas sikap tidak bertanggung jawab pemerintah, menyebabkna warga melakukan aksi simbolik untuk menduduki bandara Betoambari. Warga yang sudah hilang kesabarannya ini langsung memblokir jalan masuk ke kawasan Bandara Betoambari dengan menggunakan batang bambu. Dalam aksi ini warga sempat bersitegang dengan aparat kepolisian, saat aparat kepolisian berusaha menghalau aksi warga yang melarang kendaraan masuk kedalam kawasan bandara. Aksi ini merupakan aksi warga Kelurahan Katobengke untuk yang kesekian kalinya, sebelumnya pihak pemerintah Kota Baubau berjanji akan berdialog dengan warga untuk menyelesaikan masalah sengketa kepemilikan tanah tersebut, namun janji tersebut tidak pernah ditepati.

TINJAUAN PUSTAKA

Konsep Tanah

Menurut Parlindungan (2002) tanah merupakan bagian dari bumi. Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Pasal 1 bagian II angka I bahwa dimaksud dengan tanah ialah permukaan bumi (Harsono, 2005: 37). Secara geologis agronomis, Tanah diartikan sebagai lapisan permukaan bumi teratas yang dimanfaatkan untuk pertanian sebagai tanah garapan, tanah pekarangan, tanah pertanian, tanah perkebunan, dan tanah bangunan sebagai tempat bangunan didirikan, (Sunindhia dan Widiyanti, 2008: 8).

Mengacu pada beberapa pendapat diatas maka dapat didefinisikan bahwa tanah merupakan permukaan bumi teratas yang digunakan untuk memenuhi hajat warga yang berhak atas tanah tersebut dan sebagai tempat tinggal warga untuk bermukim .

Konflik Administrasi Pertanahan

Menurut perpektif hukum konflik dapat dimaknai sebagai perbedaan pandangan, perselisihan paham, permasalahan antara dua pihak atas hak dan kewajiban. Secara umum konflik atau perselisihan paham, diartikan sebagai pendapat yang berbeda antara dua orang atau lebih terhadap suatu masalah pada saat dan situasi yang sama (Muchsan, 2002).

Wirawan (2010:116) membagi konflik menjadi dua yaitu: (1).Konflik horizontal yaitu konflik yang terjadi di kalangan massa atau rakyat sendiri, antara individu atau kelompok yang memiliki kedudukan yang relatif sama. Artinya konflik tersebut terjadi antara individu atau kelompok yang memiliki kedudukan relatif sederajat, tidak ada yang lebih tinggi dan rendah. (2).Konflik vertikal yaitu konflik yang terjadi antara elite dan massa (rakyat). Elit yang dimaksud adlaah aparaturn militer, pusat pemerintah ataupun kelompok bisnis. Hal yang menonjol dalam konflik vertikal adalah terjadinya kekerasan yang dilakukan oleh pemerintah terhadap rakyat.

Konsep Pendaftaran Tanah

Maria (2005:181) berpendapat bahwa pendaftaran tanah merupakan pencatatan identitas sebidang tanah yang menghasilkan sebuah sertifikat tanah sebagai bukti hak atas tanah, sehingga jelas jenis kepemilikannya, kuat, batas-batasnya, keadaanya, letaknya serta pemiliknya. Pendaftaran tanah pada prinsipnya menjadi kewajiban pemerintah dan dilakukan secara berkelanjutan.

Menurut Parlindungan (2002:11), pendaftaran berasal dari kata *Cadaster* (bahasa Belanda *kadaster*) yaitu istilah untuk *record* (rekaman), menunjukkan tentang luas, nilai dan kepemilikan atau lain – lain alas hak terhadap suatu bidang tanah. Selain itu, pendaftaran berasal dari bahasa latin “*Capilastrum*” yang berarti suatu register atau unit yang diperbuat untuk pajak tanah Romawi. Dalam artian yang tegas *cadaster* adalah rekord (rekaman daripada lahan – lahan, nilai daripada tanah dan pemegang haknya dan untuk kepentingan hukum lainnya).

Pengertian dan Sifat Hak Milik Tanah

Menurut Pasal 20 UUPA yang dimaksud dengan Hak Milik adalah hak turun- temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai atas tanah dengan mengingat fungsi sosial, yang dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain”.

Menurut Pasal 22 ayat (1) UUPA dinyatakan bahwa “*Terjadinya Hak Milik menurut Hukum Adat diatur dengan Peraturan Pemerintah*”. Sedangkan dalam ayat (2) dinyatakan bahwa selain cara sebagaimana diatur dalam ayat (1), Hak Milik dapat terjadi karena : Penetapan Pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah; Ketentuan undang-undang. Hal ini bertujuan agar supaya tidak terjadi hal-hal yang merugikan kepentingan umum dan negara.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan desain kualitatif deskriptif. Melalui desain kualitatif diperoleh pemahaman penafsiran yang mendalam mengenai makna, kenyataan, dan fakta yang relevan. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan studi kasus. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini meliputi pengamatan yaitu proses pengumpulan data dengan melakukan tatap muka dengan informan yang dilakukan secara mendalam dengan menggunakan pedoman wawancara. Tujuan peneliti menggunakan pedoman wawancara adalah agar Informasi yang akan digali terfokus. Adapun aktivitas dalam kegiatan wawancara yaitu mencatat hasil wawancara, merekam hasil wawancara, diskusi kelompok melalui tatap muka, e-mail dan telepon, Creswell (2014). Wawancara dilakukan secara langsung dilokasi penelitian dengan mengamati peristiwa yang terjadi, melakukan pencatatan terhadap pengamatan yang diperoleh. Dalam proses pengamatan peneliti menempatkan diri sebagai partisipan dan sebagai pengamat, Creswell (2014) dan kegiatan dokumentasi yaitu proses pengumpulan data dari dokumen-dokumen pendaftaran tanah sistematis lengkap, laporan pertanahan dan lain-lain yang diperlukan dalam penelitian ini. Proses pengumpulan dokumen dilakukan setelah wawancara, hal ini dilakukan agar dokumen yang diminta sesuai kebutuhan ketika informasi diperoleh melalui wawancara.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Konflik horizontal Pengurusan Kepemilikan Tanah Di Kota Baubau

Lahirnya berbagai masalah pertanahan berkaitan dengan laju pertumbuhan penduduk. Laju pertumbuhan penduduk tersebut, berdampak pada tingginya kebutuhan warga tanah untuk pembangunan dan pengembangan wilayah permukiman dan perumahan. Disisi lain ketersediaan tanah itu tidak bertambah atau lebih tepatnya bersifat tetap, sehingga melahirkan berbagai sengketa pertanahan. Persoalan tersebut mendorong pemerintah untuk mengantisipasi meningkatnya sengketa tanah. Untuk dapat memenuhi berbagai kebutuhan penduduk akan tanah terhadap tanah yang bersifat tetap, maka pemerintah perlu melakukan pendataan tanah secara masif, terstruktur dan melibatkan warga, guna menghindari kesalahan dan konflik pertanahan.

Permasalahan konflik kepemilikan tanah antar sesama masyarakat menjadi salah satu penyebab adanya bukti-bukti atau surat-surat kepemilikan tanah yang sah sehingga rentan terhadap pengklaiman secara sepihak, hal inilah yang sering ditemukan saat terjadinya konflik kepemilikan tanah oleh masyarakat, ketidakjelasan bukti dan saksi-saksi kepemilikan tanah tersebut mengakibatkan masalah tanah berlarut-larut untuk diselesaikan, bahkan proses penyelesaiannya diserahkan kepada pihak pengadilan untuk memutuskan secara adil. Olehnya itu penyelesaian sengketa kepemilikan tanah di Kota Baubau yang akan dilaksanakan oleh Kantor Badan Pertanahan memerlukan suatu keterpaduan dan kerja sama yang baik dari semua pihak dan unsur yang dilaksanakan di Kecamatan Betoambari.

Perselisihan antar warga karena masalah batas tanah yang tidak jelas sehingga saling mengklaim antar masyarakat dan pada akhirnya menimbulkan konflik yang harus diselesaikan baik secara mediasi kekeluargaan maupun di tingkat kelurahan, kecamatan, kantor badan pertanahan dan pengadilan.

Menurut PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dipertahankan tujuan dan sistem yang digunakan yang pada hakekatnya sudah ditetapkan dalam UUPA, yakni bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan dan sistem publikasi mengandung unsur-unsur positif karena akan menghasilkan surat-surat bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Demikian pula disebutkan pendaftaran tanah sistematis, apa yang dikenal dahulu pendaftaran kelurahan demi kelurahan dan pendaftaran sporadik adalah pendaftaran tanah yang individual.

Konflik Vertikal Pengurusan Kepemilikan Tanah Di Kota Baubau

Konflik vertikal merupakan konflik yang terjadi antara masyarakat setempat dan pemerintah daerah yang masing-masing mengklaim bahwa tanah yang dikuasai tersebut adalah milik mereka, sengketa tanah ada yang diselesaikan secara damai dengan mengganti kerugian masyarakat, adapula yang diselesaikan di lembaga pengadilan sebagai gugatan perdata, selama proses peradilan terkait kepemilikan tanah akan dibutuhkan alat bukti yang kuat dan sah serta keterangan para saksi yang mengetahui seluk beluk atau sejarah tanah tersebut, jikalau dalam pembukti tersebut pihak pemerintah yang memenangkan gugatannya, maka sebagai pihak yang menang, pemerintah daerah tidak mempunyai kewajiban untuk menggantikan kerugian yang dialami oleh masyarakat tersebut, begitupula sebaliknya jikalau pihak masyarakat yang memenangkan gugatannya di pengadilan, maka pemerintah daerah berkewajiban mengembalikan hak-hak masyarakat untuk menjadi miliknya. Contoh kasus yang pernah terjadi di Kota Baubau adalah sejumlah perwakilan dari warga Lipu Katobengke mengadu ke Kantor DPRD Kota Baubau, untuk meminta pembangunan landasan pacu Bandara Betoambari dan fasilitas terminal saat ini agar dihentikan sementara karena masih terjadi sengketa lahan.

Menurut pengamatan peneliti terlihat bahwa pola pendekatan proyek pembangunan di kawasan bandara itu tahun ini berbeda dengan tahun-tahun sebelumnya, pihak bandara dan rekanan (kontraktor) mengkonfirmasi kepada para pemilik lahan untuk setiap pelaksanaan proyek, baik proyek pembuatan pagar bandara maupun perluasan landasan pacu. Informan lainnya juga menambahkan, saat dirinya menjadi anggota DPRD Baubau tahun 2013, bersama pihak Dinas Perhubungan Kota Baubau sudah pernah berkonsultasi kepada Kementerian Perhubungan mengenai status tanah kawasan Bandara Betoambari Baubau.

Pihak dari Kementerian Perhubungan telah mengucurkan anggaran yang bersifat pembangunan fisik, sedangkan pembebasan lahan merupakan urusan pemerintah daerah Kota Baubau, artinya selama ini kementerian perhubungan tidak secara langsung bersentuhan terhadap kepemilikan tanah yang diklaim oleh warga setempat karena pihak kementerian perhubungan hanya mengeluarkan anggaran untuk pembangunan bandara sedangkan pembebasan lahannya lebih pada tugas dari pemerintah Kota Baubau.

Perwakilan masyarakat Lipu lainnya, La Beni mengharapkan agar proses pengerjaan landasan dan terminal bandara Betoambari itu jangan dulu dilanjutkan, sebelum ada kesepakatan antara pemilik lahan, pemerintah dan rekanan (kontraktor). Sementara pihak lain mengatakan, sebaiknya pihak pemerintah menyelesaikan persoalan itu terlebih dahulu dengan duduk bersama masyarakat, rekanan dan pihak Bandara Betoambari sehingga ada titik temu. Namun kalau itu tidak bisa dilakukan, maka pihaknya mengundang pemerintah dan pihak terkait untuk membahas hal itu, masyarakat mengharapkan masalah tersebut dapat diselesaikan dengan baik. Pertemuan warga yang dihadiri sejumlah anggota DPRD Kota Baubau menyimpulkan bahwa DPRD segera melakukan rapat kerja dengan pemerintah daerah setempat, dan proses pengerjaan proyek bandara yang tengah berjalan itu dihentikan sementara sebelum adanya penyelesaian. Kawasan tanah bandara yang dipersoalkan warga itu sepanjang 3.700 meter persegi dan sebagian digunakan untuk pembangunan sarana terminal bandara, sementara lokasi tersebut diklaim milik masyarakat sebanyak 15 orang.

Pemilik tanah sengketa yang terletak samping Bandara Betoambari Kota Baubau, dengan melibatkan pemohon Hj Sayatasmil dan termohon Abdul Edo dkk semakin memanas. Tidak menerima rumahnya digurus paksa oleh pihak pengadilan, pemilik bangunan dalam hal ini mereka yang memperoleh hak tanah dari termohon berencana menuntut balik Abdul Edo dkk. Lebih lanjut dijelaskan, selepas pengusuran, warga Kelurahan Lipu telah mendiskusikan persoalan tersebut, mencari solusi terbaik karena hal tersebut perlu adanya keberpihakan pemerintah terhadap masyarakat yang terkena proses pengusuran, permasalahan tanah merupakan hal yang pelik untuk diselesaikan karena ada pihak-pihak yang mengklaim tanpa bukti yang kuat, tetapi pihak tersebut berusaha untuk menguasai tanah yang secara nyata terbukti

dipengadilan telah dibeli oleh Pemerintah Kota Baubau dari warga setempat untuk keperluan pembangunan berbagai fasilitas Bandara Betoambari Kota Baubau, Sulawesi Tenggara (Sultra),

Bangunan yang terletak di samping Bandara Betoambari, Jl Dayanu Ikhsanuddin, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau digusur secara paksa, pada hari Rabu tanggal 21 Maret 2018. Penggusuran itu dikarenakan lahan yang digunakan merupakan tanah sengketa yang telah berkekuatan hukum. Yunus menjelaskan, persengketaan lahan tersebut melibatkan Hj Sayataslim sebagai pemohon, melawan Abdul Edo dkk. Berdasarkan putusan, kata Yunus, pemilik bangunan yang memperoleh hak dari termohon eksekusi dalam hal ini Abdul Edo dkk, harus mengkosongkan lahan tersebut untuk diserahkan kepada penggugat dalam keadaan kosong. "Dalam putusan itu menetapkan bahwa, memerintahkan kepada tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak tanah dengan cara jual beli atau apa saja harus dikosongkan dan diserahkan kepada penggugat dalam keadaan kosong. Sebelum melakukan penggusuran, pihaknya terlebih dahulu memberi teguran kepada pemilik bangunan karena tidak diindahkan, maka PN Baubau harus melakukan penggusuran paksa. Sementara itu, seorang pemilik bangunan warga hanya bisa pasra melihat rumahnya dihancurkan eksavator. Meski mencoba melawan, ia sadari bahwa tanah yang dibelinya dari Abdul Edo dkk itu merupakan lahan sengketa.

Sengketa kepemilikan lahan antara masyarakat dan PT. Pertamina terkait lokasi PT. Pertamina di Baubau Provinsi Sulawesi Tenggara kini tengah bergulir dimeja hijau. Sidang Pembuktian Surat atas dugaan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) di Pengadilan Negeri Kota Baubau dengan tergugat I H.Yusran Fahim, Tergugat II Pt. Pertamina (Persero) Kota Baubau, Pemkot Kota Baubau Turut Tergugat I, Camat Betoambari Kota Baubau Turut Tergugat II, Lurah Sulaa Kec.Betoambari Turut Tergugat III. Badan Pertanahan Nasional Turut Tergugat 4, sidang yang dimulai pukul 12.00 wita menghadirkan kuasa hukum Hj.Rumin sebagai penggugat yang dirugikan. Salah satu Kuasa Hukum penggugat Buharim S.H, saat ditemui awak media di Kantor Advokat membenarkan telah mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Kota Baubau, Surat gugatan No.22/PDT.G/2018/PN Baubau sejak bulan Mei 2018. Tersirat pada isi surat gugatan sejak tahun 2008 Pt. Pertamina (Persero) mendirikan bangunan fisik di tanah milik warga berlokasi Jl. Hayam Wuruk Kel. Sulaa Kec.Beotambari Kota Baubau, sebagai peruntukan dermaga dan bangunan terminal transit bahan bakar minyak. Mereka mengklaim memiliki bukti bukti yang kuat terhadap kepemilikan tanah tersebut karena telah lama dikuasai dan ditanamkan berbagai macam tumbuhan dan pohon untuk dijadikan kebun, hal inilah memicu terjadinya konflik karena saling mengklaim antara milik pemerintah atau milik warga setempat yang belum tuntas pembayaran ganti ruginya.

KESIMPULAN

Konflik pengurusan kepemilikan tanah di Kota Baubau, yaitu: (1).Konflik horizontal seperti sering terjadi perselisihan antar warga tentang kepemilikan tanah di wilayah Kecamatan Betoambari, adanya proses penyelesaian konflik antar warga dalam hal kepemilikan tanah baik melalui mediasi oleh pegawai Kantor Badan Pertanahan maupun proses di pengadilan untuk mendapatkan keputusan yang adil berdasarkan bukti dan keterangan para saksi tanah tersebut da nada upaya menertibkan kepemilikan tanah di Kecamatan Betoambari untuk menghindari adanya konflik tanah yang semakin meluas. (2).Konflik vertikal seperti adanya konflik kepemilikan tanah antara pemerintah daerah dan masyarakat lokal di Kecamatan Betoambari yang disebabkan adanya saling mengklaim antara warga kelurahan Lipu dengan pemerintah Kota Baubau, adanya upaya untuk mencegah adanya konflik kepemilikan tanah dan upaya penganggulangan konflik tanah dengan melakukan mediasi baik secara langsung bertemu dengan masyarakat, maupun pertemuan di lembaga DPRD Kota Baubau meskipun mediasi tersebut tidak menghasilkan keputusan yang memuaskan pihak masyarakat kelurahan Lipu sehingga masalah konflik kepemilikan tanah harus dibawa di lembaga pengadilan untuk memutuskan kepemilikan tanah yang sebenarnya. Keputusan pengadilan memenangkan pihak

pemerintah Kota Baubau sebagai pemilik tanah yang sah berdasarkan bukti dan keterangan para saksi.

DAFTAR PUSTAKA

- Emirzon, Joni. 2001. *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama
- Erwin. 2006. *Tanah Komunal: Memudarnya Solidaritas Sosial pada Masyarakat Matrilineal Minangkabau*. Padang: Andalas University Press
- Fisher, Simon, dkk. 2001. *Mengelola Konflik : Keterampilan dan Strategi Untuk Bertindak*, Cetakan Pertama, Alih Bahasa S.N. Kartikasari, dkk, The British Council, Indonesia, Jakarta
- Hamzah, Andi. 1996. *Hukum Acara Pidana Indonesia*, Jakarta: CV Saptar Artha Jaya
- Hardjana M. A. 2004. *Konflik dalam Organisasi*. Salatiga : Satya Wacana
- Harsono, Boedi. 2005. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- 2004. *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, (Jakarta : Djambatan, 2004)
- 2003, *Hukum Agraria Indonesia*, Penerbit Djambatan, Jakarta
- Maria S.W, Sumardjono. 2005. *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*. Kompas. Jakarta.
- Mu'adi, Sholih. 2010. *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Perkebunan Dengan cara Litigasi dan Non Litigasi*. Prestasi Pustaka, Jakarta
- Muchsan, 2002. *Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia*. Liberty: Jakarta.
- Mudjiono. 2009. *Politik dan Hukum Agraria*, Yogyakarta, Liberty.
- Murad, Rusmadi. 2010. *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Bandung: Alumni Parlingungan. 2002. *Komentar Atas Undang Undang Pokok Agraria*. Alumni. Bandung
- Partanto Pius dan Al Barry M. Dahlan. 2001. *Kamus Ilmiah Populer*, Surabaya: Arloka
- Poerwadarminta. 2007. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta: PN Balai Pustaka
- Prakoso, Djoko dan Budiman Adi Purwanto, 2005, *Eksistensi PRONA sebagai Pelaksanaan Mekanisme Fungsi Agraria*, Ghalia Indonesia, Jakarta
- Pratikono, 2004. *Sketsa Desentralisasi di Negara Indonesia*, Aver Press, Malang
- Robbins, Stephen P. 2005. *Teori Organisasi : Struktur, Desain, dan Aplikasi*, Edisi Ketiga, Alih Bahasa Jusuf Udaya, Arcan, Jakarta
- Ritzer, George & Douglas J Goodman. 2004. *Teori Sosiologi Modern*. Jakarta: Prenada Media
- Soebagjo ed. Felix O. 2005. *Tinjauan Terhadap Penyelesaian Sengketa”, Arbitrase di Indonesia*. PT. Ghalia, Jakarta
- Soesangobeng, Herman, 2012, *Filosofi, Asas, Ajaran, Teori Hukum Pertanahan, dan Agraria*, STPN Press, Yogyakarta
- Sumardjono, Maria S.W. 2005. *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi & Implementasi*, Penerbit Buku Kompas, Jakarta.
- Sunindhia dan Widiyanti. 2008. *Praktek Penyelenggaraan Pemerintah di Daerah*, Bina Aksara, Jakarta
- Usman, Rachmadi. 2003. *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*. Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama
- Wiradi, 2000. *Dua Abad Penguasaan Tanah : Pola Penguasaan Tanah Pertanian di Jawa dari Masa Ke Masa*. Jakarta : PT. Gramedia
- Wirawan. 2010. *Konflik dan Manajemen Konflik: Teori, Aplikasi, dan Penelitian*. Jakarta: Salemba Humanika
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Undang- Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup

Wa Ode Nikmatia, La Ode Syaiful Islamy, La Ode Abdul Munafi

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa
Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011
Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011