

# ANALISIS SENGGKETA TANAH DI DESA JUKUP DAN DESA PALUAN KECAMATAN LUMBIS OGONG KABUPATEN NUNUKAN

Basir<sup>1</sup>, Lisbet Situmorang<sup>2</sup>

## Abstrak

*Analisis Sengketa Tanah di Desa Jukup dan Desa Paluan Kecamatan Lumbis Ogong Kabupaten Nunukan.* Basir: 1902036080; Jurusan Sosiatri Program Studi Pembangunan Sosial Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Mulawarman. Awal mula sengketa tanah jarak Desa Jukup dan Desa Paluan terjadi pada tanggal 20 Oktober 2017, hal ini disebabkan adanya gesekan antara kedua pihak dimana Desa Paluan memindahkan patok yang lama ke tempat yang baru dimana tempat tersebut memasuki wilayah Desa Jukup tanpa sepengetahuan dari Desa Jukup dan tidak ada konfirmasi atas pemindahan patok tersebut. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui faktor-faktor penyebab terjadinya sengketa pertanahan di Desa Jukup dan Desa Paluan, Kecamatan Lumbis Ogong, Kabupaten Nunukan. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif. Penelitian dilakukan di Desa Jukup dan Desa Paluan, Kecamatan Lumbis Ogong, Kabupaten Nunukan. Penelitian ini menggunakan informan yang terdiri dari Kepala Desa, Sekretaris desa, Kepala Adat dan 2 perwakilan masing-masing warga Desa Jukup dan Desa Paluan serta 1 (satu) perwakilan dari warga Desa Sedalit yang merupakan sebagai mediator pada saat Pertemuan. Berdasarkan hasil penelitian dilakukan beberapa pertemuan berupa Musyawarah dari kedua Desa, pertemuan ke-1 di tanggal 1 Desember 2017 antara pihak Desa Jukup dan pihak Desa Paluan dan pertemuan ke-2 pada tanggal 17 Januari 2023. Rekomendasi kepada seluruh elemen terkait khususnya institusi pemerintahan mulai dari pemerintah Lembaga Desa baik Desa Jukup maupun Desa Paluan, Kecamatan Lumbis Ogong, Kabupaten Nunukan hingga Nasional, agar dapat mempertimbangkan situasi objektif tuntutan masyarakat.

**Kata Kunci:** Administrasi, Batas Desa, Bukti Kepemilikan, Dayak Jukup, Desa Paluan, Patok, Sengketa Tanah

## Pendahuluan

Tanah adalah salah satu sumber daya alam yang sangat vital dan langka bagi kehidupan dan penghidupan manusia. Terkait kenyataan tersebut, tanah memiliki sifat tetap oleh karena itu manusia untuk mencukupi kebutuhannya dalam lingkup pertanian, perkebunan, perumahan maupun kegiatan industri dimana mengharuskan kesediaan tanah. Tanah tersedia (ketersediaan tanah)

---

<sup>1</sup> Mahasiswa Program S1 Pembangunan Sosial, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Mulawarman. Email: bsir241@gmail.com

<sup>2</sup> Dosen Pembimbing Pembangunan Sosial, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Mulawarman.

relatifnya tetap sedangkan secara terus-menerus ada peningkatan dalam kebutuhan tanah, oleh karena itu diperlukan suatu pengatur yang tepat baik dalam kepemilikan, penguasaan, maupun pemanfaatan tanah itu sendiri guna mewujudkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat yang tersirat pada Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Menurut Sukayadi (2006), sengketa pertanahan berkaitan dengan keadaan sebelum UU No. 5 Tahun 1960 (UUPA) berlaku, kemudian semakin buruk dengan menyimpangnya berbagai aturan-aturan dan kebijakan pemerintah di bidang pertanahan. Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam yang di tulis dalam TAP MPR RI No: IX/MPR/2001, Pasal 4 berbunyi: “d. Mensejahterahkan rakyat, terutama melalui peningkatan kualitas sumber daya manusia Indonesia” dan pasal 5 berbunyi: “d. Menyelesaikan konflik-konflik yang berkenaan dengan sumber daya agraria yang timbul selama ini sekaligus dapat mengantisipasi potensi konflik dimasa mendatang guna menjamin terlaksananya penegakan hukum dengan didasarkan atas prinsip-prinsip sebagai mana Pasal 4 ketetapan ini”, dengan harapan permasalahan pada konflik pertanahan tidak akan terdengar lagi”, sehingga masyarakat merasa lebih tenang terhadap kepemilikan hak tanahnya.

Sebagian besar penduduk Desa Jukup dan Desa Paluan bertani sebagai mata pencahariannya, bagi kelangsungan hidup penduduk membutuhkan ketersediaan tanah yang tinggi namun ketersediaan tanah yang ada terbatas, sedangkan di sisi lain kebutuhan tanah masyarakat tak berbanding dengan tingkat pertumbuhan penduduk. Dampak dari kebutuhan tanah yang terus meningkat mengakibatkan terjadinya konflik antar perorangan (warga masyarakat) bahkan badan hukum (pemerintah). Hal ini mengakibatkan dan permintaan akan tanah menjadi tidak seimbang, sehingga mendorong setiap anggota masyarakat berjuang dan melakukan berbagai hal dalam mempertahankan hak atas tanah mereka dari upaya pihak lain yang ingin menguasai hak mereka.

Upaya Pemerintah Kabupaten Nunukan Kecamatan Lumbis Ogong Desa Jukup dalam menengani masalah Sengketa tanah adanya koordinasi atau komunikasi antara Desa tersebut pada aspek historis, adanya hak penguasaan tanah ulayat pada masyarakat adat secara turun temurun. Aspek Agraria adanya Hak Menguasai Negara (HMN) yang dalam implementasinya menyingkirkan hak masyarakat adat.

Adanya Upaya konsiliasi untuk sengketa tanah di wilayah Desa Jukup dalam meyikapi atas konflik tersebut dengan mempertemukan pihak yang bermasalah (konflik) dengan kedua pihak yang bersangkutan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi serta optimalisasi amanat tentang Pembaruan Agraria dan pengelolaan sumber daya alam dalam TAP MPR RI No: IX/MPR/2001.

Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik melakukan penelitian dengan judul: Analisis Sengketa Tanah di Desa Jukup dan Desa Paluan Kecamatan Lumbis Ogong Kabupaten Nunukan

## **Landasan Teori**

### ***Penelitian Terdahulu***

Berikut penulis sajikan beberapa penelitian terdahulu, sebagai berikut:

#### **1. Penelitian Muhammad Afdahal Sit pada tahun 2021**

Muhammad Afdahal Sit (2021) melakukan penelitian berjudul "Penyelesaian sengketa tanah terkait kepemilikan hak atas tanah di kantor Badan Pertahanan Nasional Kabupaten Aceh Besar". Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor penyebab terjadinya persengketaan tanah di Kabupaten Aceh Besar dan untuk mengetahui bagaimana proses penyelesaian sengketa tanah oleh kantor pertanahan di Kabupaten Aceh Besar.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan dapat disimpulkan bahwa permasalahan bermula sari dikumpulkan data. Kemudian, untuk dapat memetakan dilakukan suatu analisa juga bentuk-bentuk konflik yang sedang dihadapi diklasifikasi sehingga untuk mengatasinya dirancangkan metode pendekatan yang efektif. Dalam hasil penelitian, dilakukan penyelesaian melalui jalur mediasi dengan musyawarah yang kemudian disepakati oleh dua pihak, yaitu rekan okupusan (4 orang) serta pemilik sertifikat hak atas tanah (1 orang) dan sesuai dengan prinsip – prinsip mediasi.

#### **2. Penelitian Priescillia M. P. Pada tahun 2021**

Priescillia M. P. (2021) melakukan penelitian berjudul Penyelesaian Sengketa Tanah Dati (Studi Kasus Putusan MA Nomor 2025 K/Pdt/1983). Penelitian ini menggunakan model penelitian hukum normatif dengan sumber bahan hukum yang digunakan dalam penelitian adalah primer, sekunder dan tersier dengan pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian adalah penelitian kepustakaan yakni menganalisis bahan-bahan pustaka yang berhubungan dengan penelitian. Penelitian bertujuan untuk mengkaji dan menjelaskan faktor terjadinya sengketa tanah dati serta penyelesaian sengketa Tanah Dati berdasarkan Putusan MA No. 2025 K/Pdt/1983.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan dapat disimpulkan bahwa faktor yang mempengaruhi terjadinya sengketa tanah dati beragam, akan tetapi yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat adalah karena saling klaim atas tanah dati lenyap dari Kepala Dati Estefanus Wattimena. Berdasarkan bukti-bukti yang ditampilkan dalam persidangan, maka hakim memutuskan bahwa dati Batubulan dan Telagaraja adalah milik Tergugat yang diberikan oleh Pemerintah Negeri kepada kakek Tergugat pada tahun 1923 sebagai bentuk balas jasa atas pembangunan Negeri Urimessing, dan bahwa Tergugat dengan itikad baik telah mengusahakan tanah itu selama puluhan tahun, sehingga dengan hal itu Penggugat tidak dapat melemahkan bukti-bukti dari Tergugat.

### ***Analisis***

Analisis memiliki beberapa fungsi dan tujuan didalamnya, antara lain:

- Menyatukan kepingan-kepingan data yang didapat dari beberapa sumber tertentu. Kepingan-kepingan data yang didapatkan dari sumber yang berbeda sangat dibutuhkan analisa lanjut agar kesimpulan dan pemahaman yang didapatkan menjadi lebih terperinci dan jelas.
- Menentukan target yang didapatkan dengan terperinci dan jelas. Fungsi dan tujuan analisis ini bertujuan dan berfungsi guna data yang telah didapatkan, pengertiannya lebih terperinci dan lebih mudah dipahami.
- Pemilihan langkah alternatif guna mengatasi masalah dan menentukan langkah-langkah terbaik dari beberapa yang baik dengan sasaran mendapati persiapan yang tepat guna sesuai dengan kebutuhan.

Tujuan dasar analisis adalah memahami kumpulan data-data yang telah didapat dari sumber tertentu, dalam rangka mendapatkan kesimpulan. Kemudian, kesimpulan yang telah ditetapkan digunakan oleh para pelaku analisis dalam penetapan kebijakan dan pengambilan keputusan dalam mengatasi permasalahan (Rusmadi, 2007).

### ***Sengketa***

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, sengketa adalah kondisi terdapatnya perbedaan pendapat, pertikaian atau perbantahan yang disebabkan hal-hal tertentu. Konflik atau sengketa adalah peristiwa terjadinya pendapat dari dua pihak, beberapa pihak atau lebih yang berselisih perkara dalam pengadilan oleh karena suatu hal yang menyulut. Dapat terjadi konflik atau sengketa dikarenakan adanya perbedaan pandangan yang bermaksud penggambaran tentang lingkungan yang dilakukan secara sadar dan didasari pengetahuan dari seseorang, lingkungan yang dimaksud dapat berupa lingkungan fisik maupun sosial. Suatu permasalahan berkembang menjadi sengketa bila pihak yang merasa dirugikan kemudian menyatakan rasa tidak puas atau keprihatinannya, baik secara langsung kepada pihak yang dianggap sebagai penyebab kerugian atau pihak lain. Penyelesaian sengketa pada dasarnya dapat dilakukan menggunakan dengan dua cara yaitu penyelesaian sengketa melalui Lembaga litigasi (melalui pengadilan) dan penyelesaian sengketa melalui non-litigasi (di luar pengadilan) (Rusmadi, 2007).

### ***Hak Menguasai Negara atas Tanah***

Dalam konteks ini, negara hanyalah sebagai penguasa namun tidak memiliki, apabila negara ingin dikatakan sebagai pemilik, maka konteks dari hukum publik (*publiekrechtstelijk*) harus dipahami bukan sebagai pemilik (*eigenaar*) dalam konteks yang sifatnya keperdataan (*privaatrechtstelijk*). Makna yang ingin disampaikan dari pernyataan diatas ialah secara garis besar negara memiliki kewenangan sebagai pengatur, dan pengendali kegiatan-kegiatan penguasaan, pemilikan, pemanfaatan tanah dan sumber daya agraria lain secara juridis formalnya.

Sebagaimana yang dimuat dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA, wewenang hak menguasai negara atas tanah adalah:

1. Berkewenangan untuk mengatur serta mengadakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan tanah.
2. Berkewenangan menetapkan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan tanah.
3. Berkewenangan menetapkan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perilaku-perilaku hukum berkaitan dengan tanah.

### ***Pembuktian Hak-hak atas Tanah***

Dalam pembuktian kepemilikan tanah diperlukan tanda bukti kepemilikan yang dimiliki pemilik hak dan secara yuridis, alat bukti kepemilikan tanah yang dimaksud berupa:

- a. Sertifikat, tanda bukti berupa surat hak atas tanah serta tercantum data fisik dan data yuridis yang dapat diakui kebenarannya.
- b. Girik, surat pertanahan yang terdaftar pada kantor Kelurahan/Desa juga Pajak, isinya menunjukkan penguasaan lahan untuk keperluan pajak.
- c. Buku huruf C (*Letter C*), tanda bukti dari kepemilikan tanah seseorang dan telah dicatat pada data tanah yang berada di kantor Desa/Kelurahan.
- d. Tanda terima/Kwitansi, surat yang dibuat dan disepakati bersama oleh para pihak yang bersangkutan dengan ditanda tangani serta dibubuhi materai secukupnya.

Dalam pembuktian hak-hak baru dan hak-hak lama atas tanah ditemukan adanya perbedaan antara hak-hak baru dengan hak-hak lama atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak yang ada pada waktu UUPA mulai berlaku, hak-hak yang belum didaftar menurut Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan Pemerintah Pasal 23 Nomor 24 Tahun 1997 membuktikan hak atas tanah baru dengan sebagai berikut:

1. Apabila secara ketentuan yang berlaku pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan maka pejabat yang berwenang dalam menetapkan pemberian hak akan memberikan hak yang bersangkutan.

### ***Pembuktian Hak-hak atas Tanah***

Menurut Rusmadi (2017) halaman 82 sampai 84, hakikatnya kasus sengketa pertanahan disebabkan oleh faktor-faktor sebagai berikut:

1. Kurang tertibnya administrasi pertanahan di masa lalu.

Bukti-bukti administrasi yang tidak tertib dan tidak lengkap seringkali menjadi faktor tidak mendukung terhadap penguasaan dan kepemilikan tanah di masa lalu. Masih sering dijumpai penguasaan dan pemilikan tanah berbeda antara data fisiknya dengan data administrasi dan data yuridisnya dewasa ini di dalam masyarakat. Oleh karena itu, timbul berbagai kebijakan dari pemerintah setempat untuk melakukan inventarisasi dan registrasi penguasaan dan pemilikan tanah sangat penting dalam rangka

memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum suatu hak atas tanah.

2. Tumpang tindih pada peraturan perundang-undangan dan saling bertentangan.

Peraturan perundang-undangan di bidang sumber daya agraria dan sumber daya alam, termasuk pertanahan belum saling terpadu, bahkan dalam beberapa hal terlihat masih sangat bertentangan.

3. Penerapan hukum pertanahan yang kurang konsisten

Tidak adanya sinkronisasi peraturan-peraturan hukum yang ada menyebabkan timbul konflik kewenangan/kepentingan. Dalam elemen bangsa, supremasi hukum masih tampak kurang memperoleh perhatian yang seimbang, hal ini dapat dilihat dari cara penyelesaian masalah yang acap kali menekankan pada kekuatan dan kekuasaan seseorang (people-power) serta melalui adanya pengerahan massa daripada menggunakan right-based yang menekankan pada aspek legalitas yuridis.

4. Penegakan hukum belum dapat dilaksanakan secara konsekuen

Kurang adanya ketegasan dalam menerapkan hukum terhadap pelanggaran-pelanggaran di bidang pertanahan dalam menegakan hukum. Dapat dilihat dalam hal ini semakin merajalelanya pendudukan tanah, pemalsuan surat-surat bukti penguasaan tanah, dan penyerobotan perkebunan.

5. Tumpang Tindih Penggunaan Tanah

Sejalan dengan waktu, pertumbuhan penduduk yang cepat mengakibatkan jumlah penduduk bertambah, sedangkan produksi pangan tetap atau mungkin berkurangnya karena banyak tanah pertanian telah berubah fungsi. Pemerintah juga terus menyelenggarakan banyak proyek pembangunan. Tidak dapat dihindarkan bahwa dalam sebidang tanah yang sama dapat timbul kepentingan yang berbeda.

## **Metode Penelitian**

Penelitian ini merupakan penelitian bersifat deskriptif kualitatif. Dalam penelitian bersifat kualitatif, penelitian digunakan untuk mendapatkan data secara mendalam dimana data tersebut mengandung makna sesungguhnya dengan menggunakan pula pengumpulan data dengan wawancara, observasi dan dokumentasi. Penelitian ini dilakukan di wilayah Desa Jukup dan Desa Paluan Kabupaten Nunukan Provinsi Kalimantan Utara.

Adapun Informan yang digunakan dalam penelitian ini :

- Kepala Desa Jukup dan Desa Paluan, yang terdiri dari total 2 orang. Kepala Desa Jukup (B) usia 40 tahun, pendidikan terakhir tamat SD memiliki anak 1 orang, bertempat tinggal di Desa Jukup. Kepala Desa Paluan (Y) usia 50 tahun, pendidikan terakhir SLTP, memiliki 3 orang anak dan bertempat tinggal di Desa Paluan

- Sekretaris Desa Jukup dan Desa Paluan, yang terdiri dari total 2 orang. Sekretaris Desa Jukup (DS) usia 29 tahun, pendidikan terakhir SLTP, memiliki 1 orang anak dan bertempat tinggal di Desa Jukup. Sekretaris Desa Paluan (J) usia 31 tahun, pendidikan terakhir SLTP, memiliki 2 orang anak dan bertempat tinggal di Desa Paluan.
- Kepala Adat Desa Jukup dan Desa Paluan, yang terdiri dari total 2 orang. Kepala Adat Desa Jukup (TL) usia 52 tahun, pendidikan terakhir SD, memiliki 2 orang anak dan bertempat tinggal di Desa Jukup. Kepala Desa Paluan (Y) usia 70 tahun, pendidikan terakhir tidak bersekolah, memiliki 6 orang anak dan bertempat tinggal di Desa Paluan.

Penulis memilih informan kunci diatas dengan tehnik *Purposive Sampling* dengan tujuan untuk mendapatkan informasi mengenai kondisi Desa dilihat dari kondisi sosial dan kondisi ekonomi dari Desa Jukup dan Desa Paluan. Program apa saja yang telah dilaksanakan lembaga Desa terkait sengketa dan aplikasi dari peraturan-peraturan yang sudah dibuat lembaga Desa berjalan baik dengan adanya Undang-undang pertanahan. Kemudian, untuk mendapatkan informasi mengenai Desa Jukup dan Desa Paluan, dan bagaimana awal mula terjadinya kasus sengketa antar dua desa tersebut.

Penulis juga memilih informan utama yaitu masing-masing 2 (dua) orang masyarakat di sekitar Desa Jukup dan Desa Paluan serta salah satu warga masyarakat desa lain di sekitar Desa Jukup dan Desa Paluan dengan teknik *Accidental Sampling* dengan tujuan untuk mendapatkan informasi mengenai kejadian sengketa tanah yang terjadi antar dua desa dan merupakan mediator pada saat musyawarah.

Adapun batasan dan fokus dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. Administrasi pertanahan di massa lalu yang kurang tertib
2. Peraturan perundang undangan yang saling tumpang tindih
3. Penerapan hukum pertanahanyang kurang konsisten
4. Penegakan hukum yang belum dapat di laksanaakan secara konsekuen

## **Hasil Penelitian**

### ***Keadaan Ekonomi dan Mata Pencaharian Masyarakat Desa Jukup dan Paluan***

Pada umumnya, masyarakat Desa Jukup mata pencahariannya adalah sebagai petani dan mencari pohon Gaharu yang akan diproses kemudian dijual ke pabrik sekitar. Makanan pokok masyarakat Desa Jukup adalah singkong yang diolah menjadi *Iluy* merupakan makanan pokok suku Dayak Agabag/masyarakat setempat.

Hasil dari bertani dan menjual pohon Gaharu inilah yang menjadi penghasilan utama. Penghasilan yang didapatkan tidak menentu dan bergantung dari hasil penjualan yang didapatkan belum lagi hasil yang didapatkan akan dibagi dalam satu keluarga untuk biaya rokok, membeli bibit dan bahan, bahan-bahan makanan sehari-hari (lauk-pauk) dan juga biaya sekolah untuk anak. Keadaan ekonomi masyarakat Desa Jukup dapat digolongkan menjadi tingkat

masyarakat miskin atau tidak mampu dikarenakan penghasilan yang tidak tetap, hal ini juga dapat disebabkan oleh beberapa faktor wilayah yang berada di tengah hutan sehingga warga kesulitan untuk mencapai daerah perkotaan untuk mencari pekerjaan yang layak dikarenakan jarak tempuh yang jauh dan medan tempuh yang buruk.

### ***Gambaran Kasus Sengketa Tanah Desa Jukup dan Desa Paluan***

Berdasarkan data primer pada penelitian ini, peneliti menggunakan 4 informan dari Desa Jukup untuk mendukung hasil dari penelitian yaitu Kepala Desa, Sekretaris Desa, Ketua Adat Desa, satu orang perwakilan warga desa serta penulis juga menggunakan informan dari Desa Sedalit dengan satu orang perwakilan dari desa tersebut. Awal mula sengketa tanah jarak Desa Jukup dan Desa Paluan terjadi pada tanggal 20 Oktober 2017, hal ini disebabkan adanya gesekan antara kedua pihak dimana Desa Paluan memindahkan patok yang lama ke tempat yang baru dimana tempat tersebut memasuki wilayah Desa Jukup tanpa sepengetahuan dari Desa Jukup dan tidak ada konfirmasi atas pemindahan patok tersebut.

#### ***A. Administrasi Pertanahan di Masa Lalu yang Kurang Tertib***

Dalam pembuktian kepemilikan tanah diperlukan tanda bukti kepemilikan yang dimiliki pemilik hak dan secara yuridis, alat bukti kepemilikan tanah yang dimaksud berupa, sertifikat sebagai tanda bukti berupa surat hak atas tanah serta tercantum data fisik dan data yuridis yang dapat diakui kebenarannya, Akta tanah sebagai tanda bukti berupa surat yang berisi keterangan kepemilikan tanah yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, telah disahkan dan disaksikan oleh PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) atau camat, Girik sebagai surat pertanahan yang terdaftar pada kantor Kelurahan/Desa juga Pajak, isinya menunjukkan penguasaan lahan untuk keperluan pajak serta dapat berupa Tanda terima/Kwitansi, kertas tersirat berisi surat yang dibuat dan disepakati bersama oleh para pihak yang bersangkutan dengan ditanda tangani serta dibubuhi materai secukupnya.

Saat penulis melakukan wawancara kepada Bapak DS selaku Sekretaris Desa Jukup terkait kasus administrasi pertanahan di masa lalu beliau mengatakan:

*“Kalau sejak saya menjabat menjadi SekDes di Desa Jukup ini, tidak pernah saya temukan adanya administrasi terkait kepemilikan tanah paling-paling hanya gambaran batas wilayah dengan desa sekitar saja, itupun berkasnya tidak di berkaskan disini itu disimpan oleh masyarakat tertentu yang paham dan sudah lama tinggal disini. Oleh karena itu, saya juga kesusahan kalau di tanyakan terkait administrasi tanah dari warga dan apalagi tanah desa. Saya hanya dapat informasi bukti milik tanah itu hanya sebatas pengakuan antar desa saja dan dilakukan oleh warga di masa yang lalu jadi kalau ada efek buruknya sekarang ya itulah resiko yang kita terima karena kurangnya kelengkapan berkas itu. Apalagi dari pihak pemerintah luar Desa Jukup ini, mereka tidak pernah memikirkan*



*kondisi kita ini ya kita sadar juga tempat kita ini di tengah hutan dan jauh dari kota, akses jalan kesini pun sulit”.*

Dari segi arsip administrasi mereka juga tidak dimiliki warga cenderung apatis dan menyepelakan pentingnya hal tersebut untuk kedepannya dan dilain sisi kepedulian dari pemerintah luar baik Kecamatan dan keatasnya juga tidak memandang kondisi Desa untuk mengetahui keperluan dan kebutuhan apa saja yang harus dibantu dan di edukasikan kepada mereka.

Batas Desa antara Desa Jukup dan Desa Paluan di tengahi oleh adanya aliran Sungai Sembakung dan beberapa anakan Sungai Sembakung di sekitarnya, berdasarkan letak geografi batas tersebut terletak di sebelah barat Desa Jukup dan sebelah timur Desa Paluan. Batas yang ditentukan juga sifatnya hanya berupa perjanjian dan pernyataan semata dari pendahulu kedua desa terdahulu sehingga tidak ada bukti valid yang dapat menentukan batas pasti dan kemilikan wilayah yang pasti, batas hanya diakui secara verbal dan visual saja.

### ***B. Peraturan Perundang-undangan yang saling Tumpang Tindih***

Menurut Badan Pertanahan Nasional RI secara garis besar konflik pertanahan dikelompokkan menjadi beberapa bagian, antara lain:

- a. Menguasai tanah tanpa hak, terdapatnya ketidaksamaan opini, pandangan, nilai, dan kepentingan mengenai status penguasaan terhadap tanah.
- b. Sengketa batas, terdapatnya ketidaksamaan opini, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah serta diakui satu pihak lalu ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
- c. Penunjukan batas yang keliru, terdapatnya ketidaksamaan opini, pandangan, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dimana diakui satu pihak kemudian ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia berdasarkan batas yang salah, dan terjadinya tumpang tindih kepemilikan.

Saat penulis melakukan wawancara kepada Bapak J selaku Sekretaris Desa Paluan beliau mengatakan:

*“Berbicara masalah peraturan undang-undang tanah di Desa Paluan ini dek, Jangankan kita berharap dari pihak pemerintah luar Desa Paluan ini baik itu Kecamatan maupun Pemerintah diatasnya, saya mereka tidak peduli dan cuek kepada kondisi Desa kita. Sosialisasi dari intansi luar saja sampai sekarang ini tidak pernah saya temukan dan dilaksanakan di desa kita dari pemerintah luar, jadi bagaimana para warganya bisa mengerti akan adanya dasar undang-undang yang berbicara pada lahan, tanah, maupun batas itu yang menjadi sengketa jika tidak ada pihak atas yang peduli”.*

Permasalahan hukum agraria yang selama ini terjadi kurang lebih berangkat dari peraturan perundang-undangan dari zaman Belanda hingga saat ini.

Pasca pergeseran Orde Lama menuju Orde Baru pada tahun 1966, terjadi perubahan kebijakan signifikan. Pemerintah Orde Baru menjadikan tanah dan sumber daya alam di Indonesia sebagai modal dasar pembangunan. Pada 1967, Peraturan Perundang-Undangan menjadikan sumber daya alam menjadi sumber pendanaan pembangunan. Kita bisa lihat, mulai dari Undang-undang Kehutanan, Pertambangan, Perkebunan, dan lain-lain yang lahir di awal Orde Baru, itu menjadikan sumber daya alam basis pembangunan.

Pada tahun 2021, Badan Pertanahan Nasional menerbitkan sejumlah Peraturan Pemerintah yang berkaitan dengan agraria sebagai tindak lanjut dari UU Cipta Kerja. Sayangnya, ada ketidaksielarasan peraturan agraria pasca UU Cipta Kerja tersebut keluar. Apalagi ada Peraturan Pemerintah, yaitu PP Nomor 18 Tahun 2021 tidak menyebutkan UUPA sebagai dasar rujukan. PP nomor 18 hanya disandarkan pada UUPA, di mana UU Cipta Kerja tidak menyebut UUPA sebagai dasar rujukan. Tentu kalau kita masih menganggap UUPA itu masih merupakan hukum positif, hukum berlaku, dia tentu harus menjadi sesuatu yang dirujuk terkait hukum-hukum pertanahan.

### ***C. Penerapan Hukum Pertanahan yang Kurang Konsisten***

Namun, dilihat dari *das sein* (peristiwa konkret) dan *das sollen* (hukum sebagai fakta hukum) sangat tidak ditemukan adanya hasil yang berjalan dengan baik. Faktanya, baik Desa Jukup dan Desa Paluan dibalik minimnya pengetahuan yang mereka miliki dan matoritas warganya tidak menempuh pendidikan yang wajib, pihak-pihak pemerintah yang berwajib juga tidak peduli dengan kondisi mereka, mereka tidak pernah diberikan wawasan terkait perlindungan tanah mereka dan bagaimana kewajiban untuk memiliki suatu tanah. Belum lagi, pihak-pihak pengadilan yang membuat kepengurusan mereka dapat dikatakan sangat mempersulit karena dalam persepsi dan pandangan warga bahwa para pemerintah cenderung menginginkan biaya lebih dan waktu yang diperlukan untuk mengurus keperluan mereka sangat lama.

Saat peneliti menanyakan kepada Bapak T selaku Kepala Adat Desa Jukup, beliau mengatakan :

*“Kalau ditanyakan kepada masyarakat desa terkait dasar undang-undang pada tanah batas itu, kami memang dari dulu sejarahnya tidak pernah ada sangkut paut dengan pemerintah-pemerintah luar apalagi menyangkut undang-undang. Dari lokasi saja kita ini posisinya tengah hutan, ekonomi juga kurang, akses jalan susah, jadi mau tidak mau ya dengan cari nenek moyang pendahulu kita saja, dengan pola pikir yang masih primitif bahasanya”.*

#### ***D. Penegakan Hukum yang Belum dapat Dilaksanakan secara Konsekuen***

Saat peneliti menanyakan kepada Bapak YP selaku Kepala Adat Desa Paluan, beliau mengatakan :

*“Untuk aturan dan hukum kita sudah ada leluhur, jadi kita tetap berpegang dan melanjutkan sampai sekarang, untuk diluar itu kita tidak pernah ada pengetahuan dan wawasan dari mereka jadi kita mengandalkan aturan adat saja yang sudah dari jaman ke jaman kita yakini dan percaya”.*

Sebagaimana yang dituturkan oleh salah satu informan dari warga Desa Jukup bernama Bapak Y usia 45 tahun menuturkan:

*“Kalau kita ini, yang saya tau ya semua itu berdasarkan dari aturan adat aja mas, tidak pernah diubah-ubah bagaimana hasil dan keputusannya”.*

Kemudian, informan selanjutnya dari warga Desa Jukup bernama Bapak G usia 43 tahun menuturkan:

*“Kalau kita ini, yang saya tau ya semua itu berdasarkan dari aturan adat aja mas, tidak pernah diubah-ubah bagaimana hasil dan keputusannya”.*

Kemudian, penulis mewawancarai informan dari warga Desa Paluan Bapak H usia 34 tahun dan Bapak K usia 42 Tahun menuturkan bahwa:

*“Kurang paham masalah undang-undang yang ada pada batas tanah itu, yang saya paham warga berpegang pada aturan adat yang sudah berlaku aja dari pendahulu hingga sekarang”.*

#### ***Pembahasan***

Berdasarkan asal usul dari nenek moyang terdahulu, wilayah yang menjadi kasus sengketa yaitu sebelah barat Desa Jukup dan wilayah sebelah timur Desa Paluan adalah wilayah dari Desa Jukup seutuhnya dimana kedua wilayah tersebut dibatasi oleh sungai. Dari pernyataan yang disampaikan oleh Kepala Desa dan Ketua Adat Desa Paluan, dituturkan bahwa berdasarkan sejarah Desa Jukup telah lebih dahulu bermukim pada wilayah pinggiran anak Sungai Sembakung yang disebut Sungai Bulu tersebut. Namun, setelah beberapa waktu warga Desa Paluan turut bermigrasi ke daerah barat Desa Jukup yang dimana letaknya berdekatan bahkan berhimpit.

Batas Desa antara Desa Jukup dan Desa Paluan di tengahi oleh adanya aliran Sungai Bulu dan beberapa anakan Sungai Bulu di sekitarnya, berdasarkan letak geografi batas tersebut terletak di sebelah barat Desa Jukup dan sebelah timur Desa Paluan. Dari penentuan batas desa yang sifatnya hanya berupa perjanjian dan pernyataan semata dari pendahulu kedua desa sehingga tidak ada bukti valid yang dapat menentukan batas pasti dan kepemilikan wilayah yang pasti, batas hanya diakui secara verbal dan visual saja.

Dari tuturan para petinggi dan informan dari Desa Paluan, mereka menyatakan bahwa wilayah batas dan wilayah pada seberang batas juga merupakan wilayah dari Desa paluan. Di sekitar batas desa didapati berbagai macam pohon yang menghasilkan banyak buah yang dapat dikonsumsi juga wilayah tersebut masih asri dan dihuni oleh hutan yang rimbun. Warga dari Desa Paluan sering berburu dan mencari sumber makanan dari buah-buahan yang ada pada wilayah tersebut, diantaranya berupa buah Durian dan Lai, pada wilayah tersebut juga tidak didapati adanya batas desa yang valid baik berupa patokan, tugu, tembok maupun dokumen pendukung. Hal ini yang menyebabkan keturunan Desa Paluan pada masa sekarang menyatakan bahwa wilayah tersebut milik mereka juga, oleh karena itu, dari ditemukannya beberapa aspek-aspek ini maka bagi penulis jawaban dari kasus sengketa antara kedua desa sudah semakin jelas asal-usul penyebabnya.

Setelah dilakukan 2 (dua) kali pertemuan dari kedua desa untuk dilakukan mediasi, diperoleh hasil yang cukup adil dan baik bagi kedua desa. Masing-masing petinggi desa khususnya Desa Paluan pula telah memproses penerbitan surat Tanah yang masih dalam proses penerbitan oleh Adat Besar Kecamatan Lumbis Ogong dan juga membuat patok sebagai tanda batas desa agar kedepannya kasus sengketa tidak terulang kembali bagi keturunan selanjutnya.

#### **Gambar 4.3 Peta Desa Jukup dan Paluan 2 Km dari Permukaan Laut**



Sumber: Data diolah Penulis, 2023

Dari ilustrasi gambar peta Desa Jukup dan Desa Paluan 2 Km dari permukaan laut diatas, dapat kita lihat bahwa wilayah antara Desa Jukup dan Desa Paluan berhimpit dan hanya bersebelahan. Bagian Timur Desa Paluan bersinggungan langsung dendan bagian Barat Desa Jukup, hal ini secara logika dapat kita analisa bahwa salah satu faktor adanya kasus sengketa ini dapat terjadi dikarenakan wilayah yang berdekatan. Desa Jukup dan Desa Paluan sebagian besar dikelilingi oleh hutan yang rimbun sehingga dapat menyebabkan kesulitan untuk mematok wilayah batas masing-masing desa jika sebelumnya tidak dilaksanakan pematokan wilayah yang jelas. Pengakuan atau klaim secara verbal

dan visual saja tidak cukup, tentunya tidak dapat bertahan untuk keturunan yang selanjutnya.

Berdasarkan asal usul dari nenek moyang terdahulu, wilayah yang menjadi kasus sengketa yaitu sebelah barat Desa Jukup dan wilayah sebelah timur Desa Paluan adalah wilayah dari Desa Jukup seutuhnya dimana kedua wilayah tersebut dibatasi oleh sungai. Namun, seiring berjalannya waktu dari generasi ke generasi, pada wilayah sebelah barat Desa Jukup di bagikan beberapa meter kepada Desa Paluan dikarenakan pada lokasi tersebut di dapati adanya tanaman pohon yang menghasilkan buah Durian dan Lai dan sering dikonsumsi oleh masyarakat Desa Paluan. Dengan tidak adanya bukti yang kuat dan cukup, maka warga dari Desa Paluan mulai mengklaim lokasi sumber buah-buahan tersebut menjadi wilayah mereka, hal ini pun dianggap bukan masalah bagi pihak Desa Jukup. Namun, lama-kelamaan warga Desa Paluan juga menyatakan bahwa wilayah di seberang dari sungai yang merupakan wilayah Desa Jukup yang letaknya disebelah timur Desa Paluan dan sebelah barat Desa Jukup merupakan wilayah milik mereka. Akibat saling klaim dan kurangnya bukti yang valid inilah yang membuat kedua Desa memanas dan saling mengadukan sengketa sehingga kasus ini berlanjut dan memanas sehingga dilakukan proses mediasi.

Pada kasus sengketa tanah yang terjadi di Desa Jukup dengan Desa Paluan Kecamatan Lumbis Ogong ini penyelesaian dilakukan dengan cara mediasi yaitu musyawarah dari kedua desa. Mediasi tersebut dilakukan dengan pertemuan-pertemuan dan perundingan dengan cara musyawarah untuk mencapai mufakat antara kedua belah pihak yang dihadiri oleh Kepala Desa, Sekretaris Desa, Ketua Adat Desa, serta beberapa perwakilan dari masyarakat Desa Jukup dan Desa Paluan, musyawarah juga dihadiri oleh pihak penengah dari warga Desa Sedalit yang berada di sekitar Desa Jukup dan Desa Paluan.

### **Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian adapun gambaran dari sengketa tanah di desa jukup dan desa paluan yang dapat di deksripsikan sebagai berikut, yaitu awal mula sengketa tanah jarak Desa Jukup dan Desa Paluan terjadi pada tanggal 20 Oktober 2017, hal ini disebabkan adanya gesekan antara kedua pihak dimana Desa Paluan memindahkan patok yang lama ke tempat yang baru dimana tempat tersebut memasuki wilayah Desa Jukup tanpa sepengetahuan dari Desa Jukup dan tidak ada konfirmasi atas pemindahan patok tersebut.

Faktor utama penyebab Kasus Sengketa Tanah Desa Jukup dan Desa Paluan adalah dari segi arsip administrasi pertanahan yang tidak dimiliki serta warga cenderung apatis dan menyepelakan pentingnya hal tersebut untuk kedepannya dan dilain sisi kepedulian dari pemerintah luar baik Kecamatan dan keatasnya juga tidak memandang kondisi Desa untuk mengetahui keperluan dan kebutuhan apa saja yang harus dibantu dan di edukasikan kepada mereka.

Desa Jukup dan Desa Paluan dibalik minimnya pengetahuan yang mereka miliki dan matoritas warganya tidak menempuh pendidikan yang wajib, pihak-

pihak pemerintah yang berwajib juga tidak peduli dengan kondisi mereka, mereka tidak pernah diberikan wawasan terkait perlindungan tanah mereka dan bagaimana kewajiban untuk memiliki suatu tanah. Belum lagi, pihak-pihak pengadilan yang membuat kepengurusan mereka dapat dikatakan sangat mempersulit karena dalam persepsi dan pandangan warga bahwa para pemerintah cenderung menginginkan biaya lebih dan waktu yang diperlukan untuk mengurus keperluan mereka sangat lama.

Dari penelitian yang telah dilaksanakan oleh penulis, penulis menemukan beberapa saran yang penulis anggap penting, antara lain:

1. Kepada seluruh elemen terkait khususnya institusi pemerintahan mulai dari pemerintah Lembaga dari kedua Desa, Kecamatan Lumbis Ogong, Kabupaten Nunukan, agar dapat mempertimbangkan situasi objektif tuntutan masyarakat. Hal ini ditujukan agar dapat menemukan satu resolusi konflik yang berkeadilan bagi kedua belah pihak yang terlibat dalam konflik tersebut.
2. Kepada pihak Pemerintah agar dapat meningkatkan perhatian terhadap problem-problem masyarakat sekitar, terutama pada persoalan kebutuhan masyarakat, dan terhadap permasalahan dan dukungan terhadap kegiatan-kegiatan kemasyarakatan serta instansi pemerintahan desa dan kecamatan setempat.
3. Diharapkan kepada seluruh pimpinan Desa agar dapat mengkoordinasikan seluruh anggota masyarakat yang dinaungi. Hal ini ditujukan untuk lahirnya sinergitas antara kepentingan masyarakat dan pemerintah dalam solusi yang akan dihasilkan agar tidak ada lagi konflik yang berkelanjutan.

### **Daftar Pustaka**

- Muhammad, Afdal Sit. 2021. *Penyelesaian Sengketa Tanah Terkait Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Besar*. Skripsi. Darussalam-Banda Aceh.
- Sukayadi. (2006). *Penyelesaian Sengketa Pertanahan*. Bahan Kuliah Penyelesaian Sengketa Pertanahan (tidak dipublikasikan), Yogyakarta.
- Rusmadi, M. 2007. *Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan: Rangkaian Tulisan dan Materi Ceramah*. Bandung: CV. Mandar Maju.
- Priescillia, M. P. 2021. *Penyelesaian Sengketa Tanah Dati (Studi Kasus Putusan MA Nomor 2025 K/Pdt/1983)*. SANISA : Jurnal Kreativitas Mahasiswa Hukum Vol. 1, No. 1, April 2021 : 1-7. Ambon : Fakultas Hukum Universitas Pattimura.

### **Dokumen:**

- Pasal 1 butir 7 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.
- Pasal 1 butir 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Jakarta.