

**PERANAN TOKOH MASYARAKAT DALAM PENANGANAN MASALAH
SENGKETA TANAH DI DESA SULU KECAMATAN TATAPAAAN
KABUPATEN MINAHASA SELATAN**

Oleh

Prisilia Rembang¹

Jouke J. Lasut²

N. Kandowangko³

ABSTRACT

Land problems can give rise to a legal dispute which originated from a complaint something parties (persons/entities) contain objections or demands for land rights, be it the status of land or rights of ownership with the hope of obtaining administrative resolution in accordance with the applicable provisions. The case or the conflict over land occurring almost throughout Indonesia. The observations indicate that there is a land dispute shows almost the same pattern, different cases of land disputes concerning the fate of the people was almost entirely takes a fairly long and long process complete.

The methods used in this study i.e., qualitative descriptive. Methods of qualitative research procedures that produce as data in the form of descriptive words written or spoken of people and behavior that can be observed.

The problem of land disputes in the village of Tatapaan Sub-district of Sulu became protracted because of the inability of the Government to resolve problems due to lack of mastery of the Government and community leaders on the issue of the right of land ownership According to the custom of the land changed hands frequently and by way of the purchases under the hands, not the full data of the soil that is on the register of the land Office at book village of Sulu Tatapaan Sub Regency of Minahasa in the South.

Keywords: land disputes, settlement, Government

¹ Mahasiswa Jurusan Sosiologi Fakultas Ilmu Sosial dan Politik Unsrat

² Pembimbing I

³ Pembimbing II

PENDAHULUAN

Tanah adalah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar, karena manusia hidup serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga manusia setiap saat berhubungan dengan tanah. Hampir semua kegiatan manusia baik itu secara langsung maupun tidak langsung tentu memerlukan tanah. Tanah berperan sangat besar dalam hidup manusia, oleh sebab itu diatur oleh Negara yang dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat 3 yang isinya "Bumi dan air dan kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau Undang-Undang Pokok Agraria juga dicantumkan ketentuan-ketentuan tentang tanah. Masalah tanah dapat menimbulkan sengketa di dalam masyarakat sebagai akibat adanya perjanjian antara 2 orang atau 2 pihak atau lebih yang salah satunya mengingkari kesepakatan (wanprestasi) atau masalah pembagian/warisan atau penye-

robotan tanah hak milik dan lain sebagainya.

Masalah tanah dapat menimbulkan sengketa hukum yang bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang/badan) berisikan keberatan-keberatan atau tuntutan hak atas tanah, baik itu status atas tanah, ataupun hak atas kepemilikan dengan harapan bisa memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Kasus atau konflik atas tanah terjadi hampir di seluruh Indonesia. Hasil pengamatan menunjukkan bahwa sengketa tanah yang ada menunjukkan pola yang hampir sama, berbagai kasus sengketa tanah menyangkut nasib orang banyak hampir seluruhnya memakan waktu yang cukup panjang dan lama proses penyelesaiannya.

Beberapa kasus pertanahan adalah termasuk jenis sengketa, konflik dan atau Perkara tanah yang disampaikan atau diadukan dan ditangani oleh Pemerintah dan tokoh masyarakat Desa Sulu adalah :

1. Penguasaan tanah tanpa hak, yaitu perbedaan pandangan, nilai atau pendapat, kepentingan tentang status terhadap

- penguasaan atas tanah pasini yang tidak dilekati hak (tanah adat), maupun yang telah dilekati hak oleh pihak tertentu.
2. Sengketa batas, yaitu perbedaan pandangan, nilai kepentingan terhadap letak, batas maupun luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan berdasarkan pembagian hak waris ataupun oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia maupun yang masih dalam proses penetapan batas.
 3. Sengketa waris, yaitu perbedaan pandangan, nilai atau pendapat, ataupun kepentingan mengenai status dari penguasaan atas tanah tertentu yang berasal dari warisan.
 4. Jual-beli berkali-kali, yaitu perbedaan pandangan, nilai atau pendapat, atau kepentingan mengenai status penguasaan atas tanah tertentu yang diperoleh dari jual beli kepada lebih dari 1 orang.
 5. Sertifikat ganda, yaitu perbedaan pandangan, nilai atau pendapat, atau kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang memiliki sertifikat hak atas tanah lebih dari 1 (satu).
 6. Sertifikat pengganti, yaitu perbedaan pandangan, nilai atau pendapat, atau kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang telah diterbitkan sertifikat pengganti hak atas tanah.
 7. Akta Jual Beli Palsu, yaitu perbedaan pandangan, nilai pendapat, atau kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu karena adanya Akta Jual Beli palsu.
 8. Kekeliruan penunjukan batas, yaitu perbedaan pandangan, nilai atau kepentingan
 9. mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan ahli waris
 10. Tumpang tindih, yaitu perbedaan pandangan, nilai atau kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak tertentu karena terdapatnya tumpang tindih batas kepemilikan tanahnya.
- Kasus-kasus tanah tersebut biasanya pengurusan diawali melalui Pemerintah Desa dan para

tokoh masyarakat, jika tidak dapat diperdamaikan maka Pemerintah Desa dan para tokoh masyarakat menganjurkan kasus tersebut dilanjutkan ke ranah hukum agar bisa mendapatkan kepastian atas hak-hak tanah tersebut.

Perkembangan pembangunan semakin lama lebih meluas ke daerah kabupaten se Provinsi Sulawesi Utara, terutama pada daerah kabupaten yang berdekatan dengan Kota Manado sebagai Ibu Kota Provinsi Sulawesi Utara seperti Kabupaten Minahasa, Kota Tomohon, Kabupaten Minahasa Utara dan Kabupaten Minahasa Selatan. Kabupaten/Kota tersebut mengalami perkembangan yang demikian pesat karena banyak pengusaha yang berani menanamkan modalnya untuk pengembangan usaha mereka. Akibat dari pengembangan usaha tersebut berdampak pada banyaknya tempat-tempat strategis di jalan-jalan utama antar kabupaten/Kota telah dibeli oleh para pengusaha dari penduduk setempat berakibat mereka harus mencari tanah baru untuk tempat bermukim dan bertani ataupun berkebun.

Sebagian besar penduduk yang sudah menjual tanah dan kebunnya yang berada di daerah-daerah strategis di sepanjang kabupaten/kota tersebut akhirnya kembali ke kampung halamannya karena mereka berpikir masih punya tanah warisan di desa asal. Kembalinya mereka ke desa kelahirannya banyak menimbulkan masalah khususnya masalah hak kepemilikan tanah dari warisan keluarga dan mereka mulai menduduki dan menguasai tanah-tanah warisan tersebut, sehingga muncullah sengketa-sengketa tanah dengan pihak keluarga yang lain, yang mengakibatkan rusaknya hubungan kekeluargaan di antara mereka.

Persengketaan tanah warisan tentunya melibatkan banyak pihak, baik itu di antara sesama keluarga ataupun pihak lain yang dijadikan sebagai saksi maupun tokoh masyarakat dan pemerintah desa setempat. Akibat banyak pihak yang terlibat maka masalah sengketa tanah tersebut menjadi semakin sulit untuk diselesaikan dan menimbulkan perkelahian, maupun pembunuhan oleh pihak-pihak yang bersengketa yang

mengakibatkan situasi menjadi tidak kondusif.

PERANAN

Definisi peran menurut Kamus Bahasa Indonesia yang diterbitkan oleh Dinas Pendidikan Dan Kebudayaan (1997) adalah seperangkat tingkah yang diharapkan dimiliki oleh orang yang memiliki kedudukan di masyarakat.

Sedangkan menurut Soerjono Soekanto (2002) mendefinisikan peranan sebagai Suatu konsep perihal apa yang dapat dilakukan oleh individu dalam masyarakat sebagai suatu organisasi. Peranan meliputi norma-norma yang dihubungkan dengan posisi/tempat seseorang dalam masyarakat. jika seseorang melaksanakan hak dan kewajiban sesuai dengan kedudukannya, maka ia menjalankan suatu peranan. Peranan lebih banyak menunjukkan pada fungsi, penyesuaian diri, dan sebagai suatu proses dari peran yang bekerja, jadi dapat dikatakan bahwa seseorang yang menduduki suatu posisi, kedudukan, atau tempat dalam masyarakat serta menjalankan suatu peran.

Selanjutnya, suatu peranan mencakup paling sedikit tiga hal yaitu :

1. Peranan meliputi norma-norma yang dihubungkan dengan posisi atau status seseorang dalam masyarakat. Peranan dalam arti ini merupakan rangkaian peraturan-peraturan yang membimbing seseorang dalam kehidupan masyarakat.
2. Peranan adalah konsep perihal apa yang dapat dilakukan individu dalam masyarakat sebagai anggota lembaga atau organisasi.
3. Peranan juga dapat dikatakan sebagai peri kelakuan individu yang penting bagi struktur sosial masyarakat (Soekanto, 2002).

Kata peran dan peranan dalam sosiologi sering dianggap sama karena tidak ada pembatasan secara jelas antara peran dan peranan hanya pada sudah atau tidaknya sebuah peran itu dijalankan. Peranan adalah peran yang telah dapat dilaksanakan individu yang bersangkutan sesuai dengan kedudukannya, sehingga untuk mempermudah dalam

pendefinisian kata peranan dalam penelitian ini kata peranan dianggap sama dengan kata peran. Soekanto dalam bukunya yang berjudul Sosiologi Suatu Pengantar, peranan diartikan sebagai aspek dinamis dari kedudukan (status). Dan apabila seseorang melakukan hak dan kewajibannya sesuai dengan status yang dimilikinya ia melakukan suatu peranan (Soekanto, 2002).

MASYARAKAT

Masyarakat (sebagai terjemahan istilah society) adalah sekelompok orang yang membentuk sebuah sistem semi tertutup (atau semi terbuka), dimana sebagian besar interaksi adalah antara individu-individu yang berada dalam kelompok tersebut. Kata "masyarakat" sendiri berakar dari kata dalam bahasa Arab, musyarak. Lebih abstraknya, sebuah masyarakat adalah suatu jaringan hubungan-hubungan antar entitas-entitas. Masyarakat adalah sebuah komunitas yang interdependen (saling tergantung satu sama lain). Umumnya, istilah masyarakat digunakan untuk mengacu sekelompok orang yang

hidup bersama dalam satu komunitas yang teratur.

TOKOH

Tokoh adalah seseorang yang terkemuka atau kenamaan di bidangnya, atau seseorang yang memegang peranan penting dalam suatu bidang atau aspek kehidupan tertentu dalam masyarakat. Seseorang tersebut berasal, dibesarkan, dan hidup dalam lingkungan masyarakat tertentu.

Menurut Nurgiyantoro (2005), istilah tokoh merujuk pada orangnya dan pelaku cerita. Watak, perwatakan, dan karakter menunjuk pada sifat dan sikap para tokoh seperti yang ditafsirkan oleh pembaca. Lebih menunjuk pada kualitas pribadi seorang tokoh.

TOKOH MASYARAKAT

Pengertian tokoh masyarakat sendiri adalah orang yang mempunyai pengaruh dan dihormati di lingkungan masyarakat, bisa karena kekayaannya, pengetahuannya, budi pekertinya, ataupun kesuksesan dalam menjalani kehidupan. Seorang tokoh masyarakat biasanya menjadi panutan bagi orang-orang.

(Soekanto, 2002). Ada banyak tokoh masyarakat di Indonesia sesuai bidangnya masing-masing, misalnya dalam bidang sosial, ekonomi maupun agama.

Seseorang yang ditokohkan oleh masyarakat di lingkungannya akibat dari pengaruh, posisi, dan kemampuannya yang diakui oleh masyarakat di lingkungannya, yaitu : Tokoh agama, Tokoh adat, Tokoh perempuan, Tokoh pemuda, dll

Fungsi tokoh masyarakat sangat beragam, yang mencakup beberapa aspek, seperti aspek Sosial, aspek ekonomi, aspek pembangunan sarana dan prasarana hingga aspek agama. Biasanya yang ditunjuk sebagai tokoh masyarakat adalah orang-orang yang memang kompeten, mumpuni secara intelektual, kaya akan gagasan, dan memiliki semangat, dan memiliki semangat mengadakan perubahan ke arah yang lebih baik serta bisa merangkul banyak pihak untuk mewujudkan satu demi satu targetnya.

PENGERTIAN SENGKETA TANAH

Sengketa tanah adalah suatu proses interaksi antara dua orang atau lebih atau kelompok yang memperjuangkan kepentingannya pada objek yang sama, yaitu tanah dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah, seperti air, tanaman, tambang juga udara yang berada di batas tanah yang bersangkutan. Sengketa menurut kamus Bahasa Indonesia, berarti pertentangan atau konflik, konflik dapat terjadi karena adanya pertentangan antara orang-orang, kelompok-kelompok ataupun organisasi-organisasi.

Winardi (Dalam Fauzie. 2012) berpendapat pertentangan atau konflik yang terjadi antara individu-individu atau kelompok-kelompok yang mempunyai hubungan atau kepentingan yang sama atas suatu objek kepemilikan, yang berakibat hukum antara satu dengan yang lainnya. Adapun tujuan seseorang dalam memperkarakan suatu sengketa adalah untuk menyelesaikan masalah yang konkret secara memuaskan. Tanah dapat didefinisikan sebagai kumpulan tubuh alam yang menduduki sebagian daratan planet bumi, yang mampu

menumbuhkan berbagai tanaman dan sebagai tempat makhluk hidup lainnya untuk bias melangsungkan kehidupan.

Menurut Maria S.W. Sumardjono, (2009) secara garis besar peta permasalahan tanah dapat dikelompokkan sebagai berikut :

1. Masalah penggarapan oleh rakyat atas tanah perkebunan, kehutanan, proyek perumahan yang ditelantarkan dan Hak-hak atas Tanah, (Urip Santoso, 2005). berasal dari dua kata yaitu "land" yang berarti tanah dan "reform" yang berarti perombakan, dalam hubungan dengan hukum agraria, maksud dan pengertian Landreform adalah perombakan secara mendasar terhadap sistem pemilikan tanah. Hak ulayat adalah kewenangan, yang menurut hukum adat, dimiliki oleh masyarakat hukum adat atas wilayah tertentu yang merupakan lingkunganarganya, di mana kewenangan ini memperbolehkan Landreform Masalah Pertanian
2. Masalah yang berkenaan dengan pelanggaran ketentuan Landerform.

3. Akses-akses penyediaan tanah untuk keperluan pembangunan.
4. Sengketa perdata berkenaan dengan masalah tanah.
5. Masalah yang berkenaan dengan hak Ulayat masyarakat Hukum Adat. (Urip Santoso, 2005)

BEBERAPA JENIS KEPEMILIKAN TANAH MASYARAKAT MINAHASA

1. Tanah Pasini

Adapun tanah pasini itu adalah salah satu jenis hak atas tanah yang merupakan hak milik perorangan menurut adat Minahasa. Di wilayah Republik Indonesia bukan sedikit atau setidak-tidaknya banyak ketentuan-ketentuan atau hukum adat yang mengatur mengenai masalah tanah yang ada persamaan serta ada perbedaan. Khususnya mengenai tanah pasini yang merupakan hak milik dari perorangan yang tunduk pada hukum adat. Kekuatan hukum hak pasini yang melekat tanah tersebut cukup kuat misalnya bilamana ada seseorang mempunyai hak atas sebidang tanah yang kemudian pergi meninggalkan tanah yang dimaksud dalam waktu tertentu maka

haknya atas tanah yang dikuasainya tersebut tidak akan diganggu gugat oleh masyarakat hukum setempat di mana hal ini tidak mungkin terjadi atas tanah tanah adat lainnya misalnya hak ulayat, hak yayasan dan lain sebagainya.

Adapun terjadinya tanah-tanah dengan hak pasini yang dimaksud dimulai dengan perombakan hutan secara gotong royong (mapalus) oleh masyarakat sesuai luas yang telah disepakati bersama. Pada prinsipnya tanah-tanah pasini ini diakui oleh masyarakat setempat dan terdaftar pada buku register tanah desa yang mulanya hanya merupakan data dalam rangka penetapan pajak tanah. Mengenai arti dari kata pasini adalah milik pribadi atau perorangan dengan demikian yang dimaksud dengan tanah pasini (hak pasini) berarti tanah milik perorangan atau pribadi.

2. Tanah Kalekeran

Pengertian dari pada tanah kalekeran adalah tanah yang jadi milik orang banyak atau dengan perkataan lain bahwa orang yang mempunyai kepentingan bersama atas tanah yang bersangkutan.

Orang banyak yang mempunyai kepentingan bersama atas tanah kalekeran dapat berdasarkan atas

- a. Adanya hak waris yang berasal dari seseorang, maupun;
- b. Kedudukannya dalam suatu persekutuan hukum (*rechts-gemeenschap*).
- c. Tanah kalekeran di mana orang banyak yang mempunyai hak dan kepentingan bersama yang berdasarkan adanya hak waris dan disebut tanah kalekeran keluarga atau tanah kalekeran family.
- d. Tanah kalekeran di mana orang banyak yang mempunyai hak dan kepentingan bersama yang berdasarkan kedudukan dalam suatu persekutuan hukum dan disebut tanah kalekeran negeri.
- e. Tanah kalekeran Um Balek.

Atas dasar pengertian dan macam tanah kalekeran inilah diadakan peninjauan terhadap masalah hukum yang timbul serta penyelesaian hukumnya.

Adapun tanah kalekeran di Kabupaten Minahasa Selatan keadaannya adalah sebagai berikut :

- a. Bahwa jumlah dan di mana tanah kalekeran, baik itu tanah kalekeran keluarga maupun tanah kalekeran negeri, tidak dapat diketahui dengan pasti.
- b. Bahwa adanya tanah kalekeran tersebut ternyata tidak ada catatannya di dalam buku register yang bersangkutan secara teratur.
- c. Bahwa dalam kenyataannya banyak tanah kalekeran yang terlantar atau tidak diolah karena beberapa sebab.
- d. Bahwa ada tanah kalekeran tidak jelas status hukumnya, apakah itu tanah kalekeran keluarga atau merupakan tanah kalakeran negeri.

Atas dasar keadaan tanah kalekeran tersebut di atas, maka permasalahan hukum yang timbul sebagai berikut :

- a. Ketentuan hukum mengenai tanah kalekeran ternyata sampai sekarang tidak ada suatu peraturan pun yang dapat menjamin adanya kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah kalekeran serta siapa dan bagaimana pengolahannya dan

pembagian hasil dari tanah kalekeran itu diatur;

- b. Tidak ada data yang pasti mengenai tanah kalekeran di Kantor Badan Pertanahan Nasional yang wilayah hukumnya yang meliputi tempat di mana tanah kalekeran itu berada.
- c. Adanya tanah kalakeran negeri di wilayah persekutuan hukum lain dan tanah kalakeran negeri yang bersangkutan;
- d. Adanya tanah kalakeran yang terlantar dan
- e. Adanya tanah kalakeran tertentu yang sudah diduduki dan diolah oleh orang yang tidak berhak, dengan dasar adanya transaksi di bawah tangan yang ternyata bertentangan dengan hukum adat yang berlaku maupun yang secara diam-diam telah diolah dengan alasan tanah tersebut dalam kenyataannya tidak ada yang menguasai.

Karena permasalahan tanah maka penyelesaiannya juga harus berpijak pada hukum tanah yang berlaku yaitu undang-undang no. 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria atau

selanjutnya disebut UUPA, karena undang-undang tersebut adalah hukum agraria nasional yang berdasarkan hukum adat tentang tanah, sederhana dan menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia. Dalam pasal 19 UUPA, mengatakan:

1. Untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah maka oleh pemerintah dilaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) ini meliputi :
 - a. Pengukuran, pemetaan dan pembukaan tanah ;
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak milik, yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat.

Berpijak pada ketentuan dalam pasal 19 UUPA tersebut maka langkah pertama usaha penyelesaian hukum mengenai masalah tanah kalekeran adalah mengadakan pendaftaran tanah, khususnya pendaftaran tanah

kalekeran dan tanah-tanah yang sejenis di seluruh wilayah hukum di Sulawesi utara.

Dari pendaftaran tersebut akan dapat diadakan perincian mengenai status hukum atasnya sebagai berikut :

- a. Adanya tanah kalekeran baik yang bersifat dapat dibagi atau *verdeelde boedel* maupun yang bersifat tidak dapat dibagi atau *overdeelde boedel*, tetapi masih dikuasai dan diolah secara tertib oleh para anggota keluarga yang berkewajiban dan yang berwenang.
- b. Adanya tanah kalekeran baik yang bersifat dapat dibagi (sebagai "*verdeelde boedel*") maupun yang bersifat tidak bisa dibagi-bagi atau sebagai "*overdeelde boedel*, yang tidak dikuasai dan diolah secara aktif atau tidak secara teratur oleh anggota keluarga yang berkewajiban dan berwenang. Mengenai hal tanah kalekeran semacam ini perlu diadakan penertiban lebih lanjut.
- c. Adanya tanah kalekeran negeri yang dikuasai dan diolah secara aktif oleh persekutuan

hukum pemilik tanah kalekeran yang bersangkutan misalnya oleh pemerintah kecamatan, pemerintah desa. Mengenai tanah kalekeran semacam ini sesungguhnya sudah tidak ada permasalahan hukum lagi oleh karena sudah memenuhi ketentuan UUPA.

- d. Ada tanah kalekeran negeri yang tidak dikuasai dan diolah secara aktif oleh persekutuan hukum pemilik tanah kalekeran bersangkutan atau atau tidak lagi diolah secara teratur.

Tanah kalekeran semacam ini akan diadakan penertiban lebih lanjut apabila kita menunjukkan status dan sekaligus jenis status hak tanah kalekeran dalam suatu tatanan pada hukum pertanahan nasional maka harus berpatokan pada ketentuan ketentuan dalam UUPA sebagai pedoman.

Berdasarkan pada ketentuan ketentuan dari UUPA maka jenis hak daripada tanah kalekeran dapat ditentukan sebagai berikut :

Tanah kalekeran famili masuk dalam tanah dengan jenis hak milik (pasal 20 UUPA). Hal ini disebabkan oleh karena isi dan sifat haknya pada hakikatnya sama

dengan tanah milik adat (pasini) dan perbedaannya hanya jumlah dari pemegang haknya. Apabila diperhatikan ketentuan konversi yang tercantum dalam diktum kedua daripada UUPA (Undang-undang no 5 tahun 1960), maka pada pasal 2 ayat 1 dinyatakan bahwa tanah pasini bisa dikonversikan menjadi tanah hak milik. Tanah kalekeran negeri (desa dan tanah kalakeran distrik dahulu termasuk dalam jenis tanah Negara oleh karena penguasaannya bukan bentuk perorangan tetapi suatu badan. meskipun itu suatu badan namun badan tersebut bukan termasuk badan-badan yang dimaksud oleh peraturan pemerintah no 38 tahun 1963 yaitu badan-badan yang mempunyai hak milik atas tanah. (Ridwan, Ahmad Fauzie, dalam Lisbeth Lesawengen, Jurnal Logos Spectrum, Vol. 10, No. 3, Juli – September 2015.)

PEMBAHASAN

Masalah tanah di Desa Sulu memang telah menjadi masalah yang rumit, karena semakin berkurangnya tokoh-tokoh adat yang menguasai tentang hukum adat yang berlaku dalam masyarakat Minahasa terutama

tentang kepemilikan tanah, baik itu kepemilikan perorangan atau hak milik yang dikenal sebagai tanah Pasini dan tanah kepemilikan bersama atau tanah keluarga (family) yang diolah bersama yaitu tanah kalekeran.

Minimnya pengetahuan tentang asal usul tanah menyebabkan banyak permasalahan tanah masyarakat di Desa Sulu menjadi sulit diselesaikan secara damai dan harus diselesaikan secara hukum di pengadilan. Jika sudah sampai di pengadilan maka persoalannya menjadi lain karena bisa muncul faktor lain yang mengakibatkan kalahnya si pemilik tanah yang sah dalam perkara gugatan, seperti pihak lawan yang mempunyai kekuatan dana akan melakukan segala macam cara untuk memenangkan gugatan tersebut.

Masalah tanah yang menjadi sengketa adalah tanah warisan yang merupakan hak milik sebagai warisan dari orang tua untuk anak keturunannya, yang menjadi persengketaan pada umumnya adalah batas-batas tanah yang diwariskan ataupun perasaan tidak puas karena merasa yang saudaranya yang lain mendapatkan bagian yang lebih besar

atau mendapatkan tanah yang letaknya lebih strategis daripada dirinya. Ada juga sengketa tanah karena terjadinya penyerobotan oleh pihak luar sehingga luas tanahnya menjadi berkurang, tetapi sebagian besar tanah yang menjadi masalah adalah tanah Kalekeran Keluarga atau famili karena status kepemilikannya yang kurang jelas dan cukup banyak yang mengelolanya sehingga terjadi saling mengklaim satu sama lain tentang hak kepemilikannya, di mana mereka mulai mematok batas-batas sebagai haknya tanpa bukti kepemilikan di Register Tanah Desa, tetapi menyatakan bahwa itu adalah miliknya yang diwariskan oleh orang tuanya. Hal inilah yang menjadi pokok permasalahan tanah sengketa di Desa Sulu.

Dalam setiap sengketa tanah pada umumnya para tokoh masyarakat dilibatkan untuk menjelaskan tentang riwayat tanah tersebut dan juga tentang tapal batas setiap tanah berdasarkan surat waris orang tua. Tapal batas setiap tanah biasanya ditanami dengan pohon Tawaang sehingga

dengan mudah dapat dikenali tapal batas tersebut.

Di sinilah peranan dari tokoh masyarakat dalam menangani masalah sengketa tanah pada masyarakat Desa Sulu, Mereka harus bisa membantu mendeteksi batas-batas tanah milik seseorang atau apakah tanah itu tanah kalekeran dan siapa-siapa keluarga atau family yang berhak menggarap tanah tersebut atau ada tanah kalekeran yang sudah diambil alih oleh orang tertentu untuk menjadi hak miliknya.

Penguasaan tentang asal-usul tanah sangat penting bagi seorang tokoh masyarakat di dalam membantu menyelesaikan suatu sengketa, karena tanah itu sendiri mempunyai asal-usul baik sebagai tanah Pasini, Kalekeran Famili, Tanah Kalekeran Pemerintah, Tanah Negara. Dalam penanganan sengketa tanah oleh Pemerintah Desa yang dibantu oleh para tokoh masyarakat banyak yang tidak bisa terselesaikan dengan baik bahkan cenderung menjadi masalah yang lebih besar karena ketidak-jelasan asal-usul tanah dan adanya intervensi pihak luar sehingga terjadinya keberpihakan atau

kerja-sama yang mengakibatkan berubahnya status suatu tanah atau berpindah tangannya tanah kepada pihak yang tidak berhak

Pada umumnya para tokoh masyarakat di Desa Sulu sudah tidak lagi mengetahui tentang batas-batas tanah yang berdasarkan penunjukan para orang tua yang berdasarkan pohon tawaang, ataupun mana tanah pasini dan yang mana tanah kalekeran family dan mana tanah kalekeran desa. Banyak penyebab sehingga mereka kurang pengetahuan tentang batas-batas tanah karena banyak yang masih muda serta ada yang bukan penduduk asli Desa Sulu dan hal yang cukup berpengaruh adalah terjadinya pemekaran desa.

Peranan tokoh masyarakat adalah bisa menjadi penengah serta membantu menyelesaikan permasalahan, tetapi para tokoh masyarakat itu tidak mempunyai kemampuan dan pengetahuan yang memadai, maka semua persoalan tidak dapat terselesaikan dan pada akhirnya harus diselesaikan secara hukum di pengadilan. Oleh karenanya masyarakat dan pemerintah harus lebih jeli dalam menentukan siapa

saja yang dapat dianggap sebagai tokoh masyarakat dan bukan menunjuk karena dia orang kaya, pendidikannya yang tinggi, atau dia birokrat, melainkan mereka yang banyak mengetahui tentang adat-istiadat, mempunyai pengetahuan sosial yang cukup serta cukup berpengaruh dalam kehidupan masyarakat.

Beberapa kasus sengketa tanah justru mengakibatkan terjadinya tindak kekerasan yang sangat parah berupa pengancaman dan tindakan kriminal berupa perkelahian, penganiayaan bahkan pembunuhan yang pada akhirnya menyebabkan terputusnya hubungan kekeluargaan oleh orang-orang atau pihak-pihak yang bersengketa serta situasi keamanan, ketertiban masyarakat terganggu dan suasana menjadi tidak kondusif.

KESIMPULAN

Pada dasarnya masalah sengketa tanah di Desa Sulu bukan merupakan masalah baru, tetapi selama ini tidak ada penyelesaian yang benar-benar memuaskan masyarakat yang mengalami kasus sengketa tanah. Masalah sengketa tanah hingga saat ini masih banyak yang belum

terselesaikan dan masih terkatung-katung dan akibatnya terjadi ketegangan diantara pihak-pihak yang bersengketa karena terjadinya provokasi-provokasi diantara pihak-pihak yang bersengketa dan ada sering kali terjadi perkelahian diantara mereka yang membuat situasi desa menjadi tidak kondusif.

Masalah sengketa tanah di Desa Sulu Kecamatan Tatapaan menjadi berkepanjangan karena ketidak-mampuan Pemerintah untuk menyelesaikan permasalahan karena kurangnya penguasaan dari pemerintah dan tokoh-tokoh masyarakat tentang masalah hak kepemilikan tanah menurut adat dan seringkali tanah berpindah tangan dengan cara pembelian di bawah tangan, tidak lengkapnya data tanah yang ada di buku register tanah pada kantor Desa Sulu Kecamatan Tatapaan Kabupaten Minahasa Selatan.

SARAN

Peranan tokoh masyarakat sebaiknya lebih ditingkatkan lagi dengan meningkatkan kualitas pemahaman masalah pertanahan dengan cara mengundang Badan Pertanahan Nasional (BPN) serta tokoh adat yang ada di Minahasa

untuk memberikan Penyuluhan tentang Tanah adat Minahasa dan Undang-undang Pokok Agraria, sehingga peranan tokoh masyarakat dalam menangani

masalah sengketa tanah bisa maksimal dan tidak meninggalkan gesekan-gesekan dalam masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, 1960, *Undang Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang : Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria*.
- Anonim, 2011, *Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan*.
- Fauzie, 2012, *Penanganan Sengketa Konflik Pertanahan di Indonesia*. <http://fauzie6961.blog.esaunggul.ac.id/2012/05/23/penanganan-sengketakonflik-dan-perkara-pertanahan-di-indonesia/>. Diakses pada tanggal Desember 2014. Masalah Pertanahan di Meruya Selatan
- Kamanto, Sunarto. 2004. *Pengantar Sosiologi*. Jakarta: Lembaga Penerbit FE UI.
- Lesawengen, Lisbeth, 2015, *Proyek Operasi Nasional Agraria (Prona) Dan Pembangunan Kota Manado*, Jurnal Logos Spectrum, ISS 1907-316X, Vol. 10, No. 3, Juli – September 2015, Manado.
- Macionis, John J (1991). *Sociology* (ed. 3rd). Englewood Cliffs, New Jersey: Prentice Hall.
- Moleong. L. J. 2007. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Murad, Rusmadi, 1991, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Alumni, Bandung
- Ridwan, Ahmad Fauzie, 1976, *Hukum Tanah Adat Indonesia*, Yayasan Karya Dharma, Jakarta
- Santoso, Urip, 2005, *Hukum Agraria dan Hak-hak atas Tanah*, Prenada Media, Jakarta.
- Soekanto, S. 2004, *Sosiologi Suatu pengantar*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Sugiyono, 2013. *Metode Penelitian Administrasi*. Alfabeta. Bandung.

- Sumardjono, Maria S.W, 2009. *Mediasi Sengketa Tanah*, Jakarta: Penerbit Buku Kompas.
- Sumintarsih. Et al. 1992. *Sistem Kepemimpinan di dalam Masyarakat Pedesaan Daerah Istimewa Yogyakarta*. Yogyakarta: Departemen Pendidikan dan Kebudayaan.
- Susanto, Phill Astrid 1983. *Pengantar Sosiologi dan Perubahan Sosial*. Alumni, Bandung
- Urip, Santoso. 2005. *Hukum Agraria dan Hak-hak atas Tanah*, Jakarta: Prenada Media.
- Wignjodipuro, Surodjo, 1973, *Pengantar Dan Azas-Azas Hukum Adat*, Alumni, Bandung.