

**MANAJEMEN KONFLIK PERTANAHAN : STUDI KASUS SENGKETA TANAH PASAR
UMUM GIANYAR OLEH BENDESA ADAT GIANYAR DENGAN PEMERINTAH
KABUPATEN GIANYAR TAHUN 2019-2021**

Desak Ayu Mas Dinda Pramesti, Tedi Erviantono, Piers Andreas Noak
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Udayana
ayumasdindapramesti@gmail.com , erviantono2@yahoo.com ,
piersandreasnoak@unud.ac.id

ABSTRACT

This study aims to determine the pattern of resolving conflicts over land disputes in the Gianyar Public Market between bendesa adat Gianyar and the Gianyar Regency Government until 2021. Conflict Management Theory in the form of mediation from Jacob Bercovith which was used as an analysis knife to dissect the factors of mediation failure between bendesa Adat Gianyar and the Gianyar district government. Using qualitative methods through interviews, the results of the study were obtained as follows: First, the factors of failure in the mediation process. Second, look at the relationship between the Gianyar district government and the Gianyar Traditional Village. Third, look at how the Gianyar district government takes a decision related to indigenous villages. Fifth, look at how indigenous villages fight for ancestral heritage and see how the Gianyar district government, namely the Regent who has the highest power in Gianyar district, takes a stand with the conflict over the Gianyar Public Market land dispute.

Keywords: Conflict management, mediation, actors, policies, power, indigenous villages, land disputes

1. PENDAHULUAN

Penelitian ini akan menjelaskan pola penyelesaian konflik sengketa tanah antar Pemerintah kabupaten Gianyar dengan Bendesa Adat Gianyar. Penelitian ini akan melihat bagaimana penyelesaian konflik yang akan dilakukan untuk menyelesaikan permasalahan ini dengan menggunakan

sebuah teori yang akan digunakan untuk membedah konflik ini. Penelitian ini juga akan melihat bagaimana hubungan antara Pemerintah Kabupaten Gianyar dengan Desa Adat Gianyar sebagai actor yang ada didalam konflik ini yang dimana bisa dilihat bahwa desa adat sebenarnya memiliki peran penting dalam menyambung hubungan

antara masyarakat dengan pemerintah kabupaten.

Pada sekitar tahun 1947 terjadi penataan dan perluasan Pasar Adat Gianyar, Pasar Adat Gianyar semula berlokasi di Balai masyarakat Gianyar (Balai Budaya Gianyar) dengan sebutan Pasar Tenten yang di kelola oleh Desa Adat Gianyar. Selanjutnya terjadi perluasan pasar yang dimana pasar di geser ke arah barat, dalam pergeseran tersebut memindahkan 16 *krama adat* yang di pindahkan ke wilayah Kampung Tinggi yang masih *wewidangan* Banjar Teges Desa Adat Gianyar. Selanjutnya dilakukan lagi perluasan sekitar tahun 1997 kearah selatan yang dimana memindahkan juga *krama adat* yang bertempat tinggal disana yang dipindahkan ke Jalan Majapahit yang masih juga merupakan *wewidangan* Tanah Banjar Teges Desa Adat Gianyar. Sehingga dari 2 tahap perluasan pasar terdapat 26 KK krama Desa Adat Gianyar yang dipindahkan tempat tinggalnya.

Sejak awal beroperasinya Pasar Tenten yang berlokasi di Balai Masyarakat Gianyar (saat ini menjadi Balai Budaya Gianyar) dikelola oleh Desa Adat Gianyar demikian juga sampai dipindahkannya ke tempat yang sekarang tetap dikelola oleh Desa Adat Gianyar. Karena adanya perubahan struktur pemerintahan di Kabupaten Gianyar, yang diperkirakan mulai tahun 1960 Pasar Adat Gianyar

selanjutnya dikelola oleh Pemerintah Kabupaten Gianyar termasuk nama pasar yang semula Pasar Adat Gianyar berubah menjadi Pasar Umum Gianyar. Tetapi pada saat itu tanah tersebut tetap milik Desa Adat, tetapi bangunannya milik Pemerintah Kabupaten Gianyar/

Pada tahun 2006 ada kebijakan Kepala Daerah Kabupaten Gianyar yang juga disetujui dengan keputusan DPRD Kabupaten Gianyar nomor 13 tahun 2006, di buat Perjanjian Kerja Sama antara Pemerintah Kabupaten Gianyar dengan Desa Adat Gianyar perihal pengelolaan pasar Senggol, Kawasan Belanja Khas Gianyar, dan pengelolaan yang dimana perjanjian tersebut di tanda tangani kedua belah pihak. Dalam kerja sama tersebut tersirat kontribusi dari pemerintah Kabupaten Gianyar atas penggunaan lahan (Tanah Pekarangan Desa) yang menjadi Pasar Umum Gianyar pemanfaatan dimaksud mendukung kegiatan Panca Yadnya pada Tri Kahyangan di lingkungan Desa Adat Gianyar.

Pada akhir tahun 2019, ada program revitalisasi Pasar Umum Gianyar yang dicanangkan oleh Bapak Bupati Gianyar (Bapak I Made Mahayatra. STT), pencanangan program revitalisasi diawali dengan pergeseran para pedagang, pertokoan yang berada di Pasar Umum Gianyar. Dalam program ini sama sekali tidak dikomunikasikan dengan Desa Adat

Gianyar, walaupun demikian pada prinsipnya Desa Adat Gianyar sangat mendukung revitalisasi yang dimaksud ini. Untuk memperjelas informasi yang diterima maka Bendesa Adat Gianyar mengajukan permohonan audiensi kepada Bapak Bupati Gianyar dengan mengirimkan surat nomer 46/DAG-BA/XII/2019 tanggal 2 Desember 2019, tentang permohonan pengelolaan pasar nantinya dan pembahasan perjanjian kerja sama yang sedang berlangsung. Permasalahan muncul saat Bupati Made Mahayastra Oleh Pemkab Gianyar, tanah Adat tersebut dimasukkan kedalam Kartu Investasi Barang (KIB) yang dimana seharusnya yang masuk KIB itu kan hanya bangunannya. Padahal Bupati sebelumnya tidak seperti itu. dimana tanah tersebut merupakan milik dari desa adat. Lain halnya saat ini, Bendesa Adat Gianyar menyebutkan, tanah desa adat tersebut diklamim sebagai tanah negara. terkait masalah ini, pihaknya akan melanjutkan hingga ke tingkat mana pun. Terkait dengan itu pihak desa sudah bersurat ke BPN (Badan Pertanahan Nasional) tetapi pihak tak membolehkan mengajukan (PTSL dan HGP) pada 1 lokasi. BPN juga sudah sempat melakukan mediasi antara Pemkab dan Desa Adat, tetapi pada mediasi pertama Pemkab tak mau hadir.

Pengkajian ini dilakukan dengan maksud untuk melihat realitas yang ada di permasalahan antara sengkata tanah ini yang

dimana antara Desa Adat Gianyar dengan Pemerintah Kabupaten Gianyar itu sendiri, yang notabenehnya dalam struktur pemerintahan Misalnya persoalan yang menyangkut prioritas untuk dapat ditetapkan sebagai pemilik yang sah atas tanah yang berstatus milik, atau tanah yang belum ada pemilik. Dengan fenomena inilah yang kemudian membuat peneliti tertarik untuk meneliti **“Manajemen konflik Pertanahan : Studi kasus Sengketa Tanah Pasar Umum Gianyar oleh Bendesa Adat Gianyar dengan Pemerintah Kabupaten Gianyar Sampai Tahun 2019-2021”**.

2. KAJIAN PUSTAKA

Manajemen Konflik (Mediasi)

Dalam penelitian ini lebih menekankan manajemen konflik yang akan digunakan dalam penyelesaian konflik ini. Manajemen konflik adalah suatu bentuk pengelolaan konflik berkaitan dengan bagaimana menangani konflik dengan cara yang konstruktif, bagaimana membawa pihak-pihak yang bertikai bersama dalam suatu proses kooperatif, bagaimana merancang sistem kooperatif yang praktis dan dapat dicapai untuk mengelola perbedaan secara konstruktif. Dikutip dari (Bloomfield, 2000). Untuk menganalisis pola penyelesaian konflik sengketa tanah Pasar Umum Gianyar antara Pemerintah Kabupaten Gianyar Dengan Desa Adat Gianyar yang dimana dalam prosesnya

tersebut menggunakan salah satu cara penyelesaian konflik Jacob Bercovitch menggambarkan bentuk mediasi sebagai suatu proses manajemen konflik

Dalam tulisannya yang berjudul *Mediation Success or Failure: A Search for the Elusive Criteria*, Jacob Bercovitch (2006) menjelaskan faktor yang dapat mempengaruhi hasil dari suatu mediasi diantaranya, *personal/role factors*, *situational factors*, *interactional factors*, dan *motivational factors*. yang pertama yaitu, *personal/role factors* yang melihat pada identitas dari mediator. Dalam hal ini mediator yang dimaksud dapat berupa individu, pemerintah, tokoh agama, non pemerintah, organisasi maupun suatu kelompok.

Faktor yang kedua merupakan *Situational factors*. faktor ini membahas tentang seluruh aspek fisik, sosial, reputasi, dan *power relations* antara pihak-pihak yang berkonflik. Contoh aspek yang masuk pada faktor situasional adalah reputasional dan *power parity*. Isu-isu yang berkembang yang akan membuat mediasi lebih kondusif yang memungkinkan keberhasilan menjadi lebih tinggi, tetapi sebaliknya jika isu-isu yang berkembang itu membuat konflik menjadi semakin runcing maka kemungkinan keberhasilan mediasi menjadi rendah. Keseimbangan kekuasaan antara pihak-pihak yang berkonflik dapat juga berpengaruh keberhasilan dari suatu

mediasi. Tetapi jika kekuasaan antara pihak-pihak yang berkonflik tidak seimbang berpengaruh juga dengan peluang keberhasilan yang akan berkurang.

Faktor ketiga yaitu, *interactional factors* pada faktor ini terdapat variabel *previous history* yaitu hubungan masa lalu dari pihak-pihak yang berkonflik yang mempengaruhi hasil dari mediasi, jika hubungan keduanya dimasa lalu baik akan dapat mempengaruhi keberhasilan mediasi lebih tinggi dan sebaliknya jika hubungan pihak-pihak yang berkonflik kurang baik akan mempengaruhi hasil mediasi menjadi rendah.

Faktor keempat yaitu, *motivational factors* dalam faktor ini terdapat aspek yakni *genuine desire to submit, commit to mediation* dalam faktor ini menjelaskan motivasi yang dimiliki oleh pihak yang berkonflik yang berpengaruh salah satu faktor dari keberhasilan mediasi. mediasi merupakan metode penyelesaian konflik yang bersifat non koersif, memiliki sifat yang *voluntary* dan memiliki orientasi *ad-hoc*.

3. METODE PENELITIAN

Dalam penelitian atau riset ini menggunakan jenis penelitian kualitatif yang di jelaskan oleh John W. Creswell (2018) dalam bukunya yang berjudul *Fifth Edition Research Design: Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches*, menjelaskan penelitian kualitatif pendekatan

untuk mengeksplorasi serta memahami makna individu atau kelompok yang berkaitan dengan masalah sosial atau manusia. dengan metode deskriptif, dengan mempergunakan data sekunder serta data primer guna mengetahui pola penyelesaian konflik sengketa tanah Pasar Umum Gianyar oleh Pemerintah Kabuapten Gianyar dengan Desa Adat Gianyar pas tahun 2019-2021.

Dalam penentuan informan teknik yang digunakan penulis yaitu Purposive digunakan dalam penelitian ini karena, peneliti berasumsi bahwa sampel yang diambil dengan teknik ini merupakan sampel yang paling mengetahui masalah yang akan diteliti oleh penulis. Narasumber yang dipilih sebanyak 4 (empat), yang berasal dari Desa Adat Gianyar yang mengetahui tentang permasalahan sengketa tanah Pasar Umum Gianyar. yang meliputi sosok yang berasal dari pemerintahan serta prejuru Desa Adat Gianyar yang mengetahui pasti permasalahan ini. Data primer didapatkan dari wawancara mendalam, observasi serta dokumentasi. Sedangkan untuk data sekunder di dapatkan dari jurnal, buku dan riset-riset sebelumnya. Dalam penelitian ini menggunakan analisis data pembokoran data dan setelah itu menyatukan kembali. Yang dimulai dengan di mulai dengan pengolahan data. Menyiapkan seluruh data yang diperoleh, baik itu berupa transkrip wawancara dengan narasumber ataupun literatur-literatur yang di pergunakan sebagai

sumber informasi, setelah data di kategorikan sesuai berdasarkan sumber informasinya. Setelah itu peneliti akan menyajikan fenomena atau kasus secara mendalam dengan menggunakan narasi, table maupun gambar.

4. PEMBAHASAN

a. Tanah Pasar Umum Gianyar

Pasar Umum Gianyar yang terletak di pusat kota Gianyar merupakan pasar tradisonal yang menjadi salah satu ikon Kabupaten Gianyar, yang dimana pada saat ini pasar ini merupakan salah satu pasar termegah di Indonesia. Pasar umum Gianyar selalu penuh dengan pengunjung. Pasar ini menjual berbagai kebutuhan sehari-hari, hingga kebutuhan bahan-bahan serta alat-alat upakara umat Hindu. Dalam kehidupan manusia kegiatan pasar merupakan salah satu kegiatan yang paling tua yang telah dilakukan manusia. Pasar tradisional merupakan infrastruktur kota yang harus dikelola dengan baik serta berkesinambungan, dengan kondisi semakin tersisih dengan keberadaan pasar modern yang kelengkapan fasilitas serta pelayanannya. Pasar tradisioanal di Bali merupakan cikal bakal dari Konsep Pola Ruang Catus Phata yang berlingkup pelayanan pada wilayah batas desa yang terbatas, dengan seiring berkembangnya zaman serta

meningkatnya jumlah penduduk terjadilah perubahan pola pikir dan pola pergerakan para pedagang, bentuk serta bangunan yang ada di pasar khususnya di Bali menjadi salah satu daya tarik wisatawan khususnya wisatawan manca negara karena konsep serta keunikan di setiap kotanya membuat masing-masing pasar di Bali memiliki ciri khasnya tersendiri khususnya Pasar Umum Gianyar.

Pasar Umum Gianyar ini berdiri pada tahun 1947 setelah kemerdekaan Indonesia, sebelumnya pasar Gianyar ini di kenal dengan "Pasar Tanten". Karena melihat gejolak berkembangnya sistem pemerintahan nasional pada saat itu di geserlah pasar tersebut ke arah barat di tempat yang sekarang demi kesejahteraan, yang dimana dalam proses penggesaran pasar ini memindahkan krama adat yang bermukim disana. Dalam pemindahan ini dilakukan ke tempat yang juga wilayah tanah desa adat yaitu kampung tinggi, pada tahun 1977 pemerintah melakukan perluasan lagi ke arah selatan dan juga memindahkan krama adat yang tinggal di daerah itu yang di pindahkan ke Jl. Gunung Agung yang dimana masih wilayah pekarang desa adat. Pada perjalanannya pasar ini yang mulanya pasar adat akhirnya dipinjam oleh Pemkab dijadikan Pasar Gianyar.

Pada tahun 2019 terjadilah konflik antara Pemerintah Kabupaten Gianyar dengan Desa Adat Gianyar, konflik tersebut muncul saat proses revitalisasi pasar muncul perebutan lahan tanah pasar umum gianyar yang berdiri di tanah 1060 are dimana pihak desa mengklaim tanah tersebut milik desa karena sebelum pasar itu di bangun pada tahun 1947 tanah tersebut merupakan tanah ayah-ayahan krama adat desa adat Gianyar. Di saat yang bersamaan pihak Pemkab mengklaim itu juga tanah milik Pemkab yang membuat konflik yang berubah menjadi sengketa dan berlarut-larut sampai sekarang.

b. Pusaran Sengketa Adat Versus Pemerintah

Tanah adat di Bali dikenal sebagai tanah Druwe Desa Pakraman (tanah milik desa adat menurut hukum adat di Bali.) seperti yang dikualifikasikan oleh Swasta Dhamayuda, tanah adat di Bali dapat di bedakan menjadi beberapa kategori yaitu Tanah Druwe Desa yang berupa Tanah Pasar, Tanah Lapang, Tanah Kuburan/setra, Tanah Laba Pura, Tanah Pekarangan Desa (PKD) sebagai tanah yang dikuasai oleh desa adat yang dimana di berikan kepada warga desa (Krama desa adat) untuk dipergunakan sebagaimana mestinya tetapi tidak dapat disertifikatkan karena itu berikan desa

adat sebagai tanah ayahan yang dapat digunakan secara bebas oleh warga desa adat tetapi dengan kewajiban ayahan tersebut berupa tenaga maupun materi kepada desa adat.

Dalam hal sengketa pertahanan kali ini melibatkan antara desa adat berhadapan dengan Pemerintah Kabupaten Gianyar. Pada sengketa ini mempermasalahkan kepemilikan tanah Pasar Umum Gianyar yang berada berada di pusat Kota Gianyar diwilayah Desat Adat Gianyar. sengketa ini muncul setelah hampir 40 tahunnya pasar itu berdiri di atas lokasi yang sekarang lebih tepatnya saat pemkab merevitalisasi pasar tersebut. Dalam sengketa ini mengakibatkan renggangnya hubungan desa adat dengan pemkab, yang sebetulnya bisa dikatakan kedudukan desa adat di Bali sangat berpengaruh dengan sistem pemerintahan di kabupaten tersebut dan terlebih lagi pusat dari pemerintah Kabupaten Gianyar berada di wilayah Desa adat Gianyar. Awal mula konflik ini terjadi kerana dimasukkannya tanah adat ini kedalam Kartu Investasi Barang (KIB) yang dimana seharusnya yang dimasukkan hanyalah bangunannya saja. pihak pemkab pun mengklaim tanah tersebut adalah tanah puri padahal pada saat itu lebih dulu ada krama adat yang bertempat di tanah Pasar Umum

Gianyar tersebut. Karena dulu itu keraton puri berada di Kelurahan Beng dan pada tahun 1771 keraton baru pindah ke Gianyar.

Sengketa tanah ini menimbulkan opini-opini yang berbeda diantara keduabelah pihak yang mengklaim tanah tersebut adalah milik mereka. Desa adat dalam konteks pengelolaan tanah adat mempunyai hak tradisional yang terkandung dalam awig-awig dari Desa Adat Gianyar itu sendiri dalam artinya desa adat dapat melakukan tindakan serta perbuatan pada tanah adat tersebut.

c. Dualitas Opini Penyebab Konflik Adat Versus Pemerintah

Dalam sengketa tanah Pasar Umum Gianyar antara Desa Adat Gianyar dengan pemerintah kabupaten Gianyar menimbulkan dualitas opini yang berbeda. Opini merupakan sebuah ide, pendapat, pemikiran terhadap sudut pandang tertentu yang sifatnya subjektif dikatakan subjektif karena faktanya belum dapat dipastikan kebenarannya. Seperti halnya dengan opini yang muncul diantara desa adat Gianyar dengan pemerintah Kabupaten Gianyar.

Opini yang di keluarkan oleh Desat Adat Gianyar mengenai sengketa yang sedang berlangsung dengan Pemerintah Kabupaten Gianyar ialah

bahwa awal terjadinya sengketa ini berawal dari kebijakan bupati yang ingin mengklaim tanah Pasar Umum Gianyar itu milik dari Pemkab Gianyar dengan berupaya melakukan proses sertifikasi hak milik tanah pada tanah pasar umum Gianyar. Padahal sudah jelas tanah tersebut milik desa adat karena pasar tersebut berdiri sebelum pusat Pemerintahan Kabupaten Gianyar dibangun. Dimana pasar itu merupakan pasar desa adat yang dipinjam oleh Pemkab Gianyar menjadi Pasar Umum Gianyar dengan beberapa MOU bahwa desa adat Gianyar ikut serta pengelola pasar tersebut serta mendapatkan pendapatan dari pasar tersebut berupa hasil parkir senggol serta beberapa titik parkir yang ada di Desa Adat Gianyar tersebut yang sudah di tetapkan sejak tahun 2006.

Pihak Pemkab Gianyar juga menyatakan bahwa tanah PKD yang ada di Pasar Gianyar telah tercatat dalam KIB (Kartu Investasi Barang) Disperindag Gianyar dan pemda berkewajiban untuk mengamankan serta pensertifikatkan. Pernyataan inilah yang menjadi bahan pembahasan dalam rapat serta mendorong prejuru adat Desa Adat Gianyar mengumpulkan data dan informasi tentang tindak lanjut tersebut.

Berbeda halnya dengan opini yang diungkapkan pihak yang pro

dengan pemerintah. Dalam hal ini pihak pemerintah menyatakan bahwa sebelum proses revitalisasi berlangsung pihak dari Pemkab sudah melakukan mediasi dengan pihak desa adat beserta jajarannya bahwa desa adat. Dimana dalam mediasi itu berisi setelah selesainya proses revitalisasi pasar dimana pelaksanaan MOU yang sudah di buat sebelum proses revitalisasi pasar ini akan tetap berjalan, bahkan akan ditambahkan lagi sesuai kebijakan dari Pemkab yang di sampaikan langsung oleh bapak bupati yaitu dengan memberikan desa adat mengelola 7 unit toko pada Pasar Umum Gianyar.

ANALISIS HASIL TEMUAN

Munculnya konflik ini bukan murni karna unsur permasalahan tanah, pihak Pemkab menyatakan ada unsur politik yang ada di dalamnya. Pihak Pemkab menyatakan ada kepentingan pribadi dari rasa kekecewaan seseorang yang dimana seseorang yang dimaksud itu adalah bendesa adat yang mungkin masih merasa kecewa dengan bapak bupati. Yang dimana mungkin beliau pernah di janjikan akan di jadikan kepala dinas oleh bapak bupati tetapi sayangnya itu tidak direalisasi. Karena menurut Pemkab konflik ini muncul setelah bendesa yang sebelumnya merupakan PNS mengajukan pensiun dini dan setelah itu terpilih menjadi seorang bendesa. Apalagi

dalam konflik ini pihak bendesa adat juga didukung oleh krama adat yang mempunyai kapasitas di Desa Adat Gianyar tersebut serta beliau-beliau juga lawan politik dari bapak bupati.

Pemkab juga menyatakan bahwa tidak semua masyarakat kabupaten Gianyar membenarkan tindakan yang diambil oleh bendesa adat. Ada beberapa masyarakat juga yang menyangkan keputusan yang diambil oleh bendesa adat tersebut, beberapa krama adat melihat arogansi dari bendesa adat tersebut. Opini-opini yang berkembang pun mengatakan bahwa bendesa adat yang sekarang memiliki sifat yang kurang baik yang dimana di katakan suka mengambil keputusan dengan seenaknya.

Menurut pemerintah yang kontra dengan pemerintah menyatakan bahwa ini muncul dari proses revitalisasi dimana pemerintahan yang sekarang yang dipimpin oleh Bapak Bupati Agus Mahayastra dimana, mungkin pihak pemkab membutuhkan sertifikat tanah ini dalam proses revitalisasi pasar yang dimana menggunakan dana pinjaman senilai 250 Miliar di BPD (Bank Pemerintah Daerah). Dimana yang seperti diketahui dalam proses pemijaman uang di bank ada yang di sebut anggunan yang dimana pihak pemkab pasti dimintai hal tersebut maka dari itu pihak pemkab ingin mensertifikatkan tanah itu, dari sanalah konflik itu muncul. Dalam proses

mensertifikatkan tanah sesuai dengan prosedur yang tertulis pada pertanahan untuk mensertifikatkan sebuah tanah harus ada yang namanya DD atau bukti jual beli tetapi hal tersebut tidak ada secara defacto di pemkab. Hal ini yang sebenarnya membuat rumit pada akhirnya pihak pemkab mengajukan permohonan penyertifikatan sesuai prosedur dengan menggunakan pola sporadic.

Bersamaan dengan ini pihak dari desa adat juga melakukan pengajuan pensertifikatan bukan takut karena ada hal ini, tetapi karena kebijakan dari presiden yang dimana desa adat sudah menjadi subjek hukum atas kepemilikan tanah desa. Tetapi ini untuk hal ini pihak desa adat ini muncul bersamaan karna pemkab juga ingin mengklaim tanah ini serta tidak ada komunikasi antara pemerintah dengan desa adat. Pada akhirnya proses penyertifikatan itu di tunda oleh pihak BPN karena salah satu harus ada yang mengalah. Untuk pihak pemkab yang awalnya mengajukan hak kepemilikan tanah akhirnya mengajukan hak guna pakai, karena menyadari tidak dapat memenuhi persyaratan dan menyadari bahwa tanah tersebut bukan milik negara.

Opini yang muncul ditengah desa adat selama konflik ini berlangsung, menurut pihak desa adat Pasar Gianyar Di dalam awig-awig Desa Adat Gianyar tahun 1980 ayat (3) menyebutkan apabila tidak dapat dihindarkan penukaran karang desa

hanyadapat dimungkinkan dengan persetujuan desa, dan dalam pasal 28 ayat (5) menyatakan “setiap pemindahan tangganan hak milik desa adat dilakukan oleh desa. Ketentuan tersebut dikuatkan kembali dengan Peraturan Daerah Pemerintah Provinsi Bali no. 4 tahun 2019 pasal 11 ayat (1) yang menyatakan “Perubahan status hak dan fungsi atas tanah Desa Adat harus dilakukan berdasarkan kesepakatan melalui Paruman Adat/Banjar Adat bersangkutan.

Konflik ini muncul dimana saat desa adat ingin mensertifikatkan tanah desa adat ini karena adanya kebijakan PTSL (Pendaftaran tanah Sistematis lengkap) yang dimana desa adat mengajukan ini kepada BPN, ternyata secara bersamaan pihak Pemkab juga melakukan pensertifikatan hak milik tanah tersebut yang akhirnya dalam prosesnya di tunda oleh BPN karna sesuai aturan tidak boleh mengajukan proses menyertifikatkan secara bersamaan dengan 2 pihak yang berbeda.

Pihak desa adat secara tegas menyatakan bahwa krama dan perjuru Desa Adat Gianyar sangat mendukung program pembangunan pasar Gianyar untuk sebuah kemajuan Kota Gianyar. Namun di lain pihak Desa Adat Gianyar memiliki tugas serta tanggung jawab untuk mempertahankan asset desa adat yang sudah diwariskan secara turun menurun oleh leluhur, pelestarian asset milik bersama (komunal) yang juga disebut sebagai tanah ulayat yang

mendapatkan pengakuan dari peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam pasal 18 B ayat (2) UUD 145 yang berbunyi “Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip-prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam undang-undang”.

konflik yang terjadi antara Pemerintah Kabupaten Gianyar dengan Desa Adat Gianyar, peruncingan konflik sering terjadi karena komunikasi yang tidak baik dalam proses penyelesaiannya namun bisa juga karena beberapa opini yang secara tidak langsung membuat hubungan pihak yang berkonflik semakin renggang, seperti halnya opini-opini yang berkembang ditengah berlangsungnya konflik antara Pemerintah Kabupaten Gianyar dengan Desa Adat Gianyar. Pihak dari Pemkab mengatakan bahwa konflik ini meruncing karena adanya kepentingan dari seseorang yang memiliki kedudukan di desa adat tersebut dan hal ini juga di dukung oleh lawan-lawan politik dari pemerintah. Dengan hal ini tidak murni hanya karna permasalahan tanah yang dimana tanah tersebut sudah tercatat dalam KIB A Disperindag Kabupaten Gianyar dan juga adanya rencana proses pensertifikatan. Serta perihal tidak dikabulkannya pengajuan

desa adat yang ingin ikut mengelola pasar, yang dimana pemerintah tidak memberi ijin karena peraturan perundang-undangan tidak memungkinkan.

Lain halnya dengan desa adat, yang menilai peruncingan ini karena pihak dari desa adat melakukan permohonan perlindungan hukum ke polda. Dimana setelah itu pihak pemkab berusaha menutupi atau ingin menghilangkan kasus ini dari masyarakat dengan membukam media serta melakukan upaya pelaporan lewat LSM (Lembaga Pemberdayaan Masyarakat) untuk menutupi perlindungan hukum yang diajukan oleh desa adat sehingga pernyataan yang dari polda adalah “tidak adanya indikasi terhadap pembangunan Pasar Umum Gianyar” yang dimana hal tersebut tidak ada hubungannya dengan perlindungan yang diajukan oleh pihak desa adat serta pihak desa adat juga mengajukan surat permohonan kepada BPN agar untuk penunda semua proses pengajuan penyertifikatan tanah Pasar Umum Gianyar yang setelah itu pihak dari pemkab yang diwakilkan oleh sekda mengirim surat untuk BPN agar tidak memproses segala sesuatu yang diajukan oleh Desa Adat.

Analisis Manajemen Konflik Pertanahan

Manajemen konflik merupakan suatu bentuk pengelolaan konflik berkaitan dengan bagaimana menangani konflik dengan cara yang konstruktif, bagaimana menvawa pihak-

pihak yang bertikai bersama dalam suatu proses kooperatif, bagaimana membawa pihak-pihak yang bertikai bersama dalam suatu proses yang kooperatif (Bloomfield,2000) untuk menganalisis pola penyelesaian konflik tanah pasar Umum Gianyar antara pemerintah kabupaten Gianyar dengan Desa adat Gianyar yang dimana dalam penyelesaiannya menggunakan teori Factors Affecting Mediation Succes milik Jacob Bercovitch.

Mediasi oleh Jocab Bercovitch (2006) dalam tulisannya berjudul *Mediation or failure : A Search for the Elusive Criteria*, Bercovitch menggambarkan faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan suatu mediasi. Faktor yang pertama, personal/role factors merupakan faktor yang melihat identitas dari mediator yang berasal dari individu, pemerintah,tokoh agama. Dalam hal ini pelaku mediator beragam mulai dari yang pasif, fasilitatif hingga yang aktif. Namun faktanya, berdasarkan hasil temuan dilapangan bahwa personal/role factors ini gagal dilakukan oleh BPN selaku mediator dalam mediasi antara pemkab yang saat itu diwakilkan oleh Bappeda dengan desa Adat Gianyar. Dalam mediasi tersebut menghasilkan win-win solution dimana pihak dari desa adat akan melakukan proses pensertifikatan hak milik tanah Pasar Umum Gianyar setelah itu barulah pemkab yang mengajukan penyertifiktan hak guna pakai terhadap tanah tersebut yang tidak di

tentukan batas waktunya dan BPN memberikan respon yang baik atas win-win solution tersebut dan pihak dari bapada selaku perwakilan dari pemkab menjanjikan akan segera memberitahu bapak bupati mengenai win-win solution ini. Tetapi sepertinya bapak bupati tidak menerima win-win solution ini hal tersebut di perkuat saat adanya audensi desa adat dengan pemkab secara langsung disana bapak bupati dengan tegas tidak mau membahas persoalan win-win solution ini.

Faktor kedua, situational factors pada faktor ini ada beberapa indicator seperti neutral environment, right time, power parity, framing, strategy tidak semua indikator tersebut digunakan dalam menganalisis hanya ada dua indicator itu yang dapat menganalisis konflik ini. Seperti data yang ditemukan dilapangan, pihak pemkab memiliki kekuasaan yang lebih di banding desa adat, tetapi pihak pemkab juga tidak bisa seenaknya menggunakan kekuasaan dengan desa adat khususnya di Bali karena hubungan pemerintah dan desa adat di bali memiliki satu kesatuan yang terikat. Terlebih lagi pemkab Gianyar terhadap Desa adat Gianyar karena pusat dari Pemerintahan Kabupaten Gianyar berada di wilayah Desa Adat Gianyar, tetapi dalam konflik ini hal tersebut di sampingkan oleh bapak bupati, dimana pihaknya melakukan kebijakan serta penyalahgunaan wewenang seperti memperoses sertifikat

hak guna pakai yang dalam proses menerbitannya tidak memenuhi persyaratan selanjutnya membukam media agar media tidak melanjutkan pemberitaan perasalahan ini sehingga tidak tambah meluas permasalahan ini di tengah masyarakat. Dimana hal tersebut membuat proses penyelesaian permasalahan ini menjadi menghambat dan semakin berlarut-larut.

Seperti halnya dengan data yang diperoleh dilapangan, pihak BPN (Badan Pertanahan Nasional) selaku mediator dalam konflik ini memunculkan isu bahwa permohonan yang diajukan oleh pemkab sudah diterima dan sertifikatnya sudah terbit (menurut pejabat PLT BPN). Pihak desa adat yang mengetahui mengenai persyaratan yang harus di lengkapi saat permohonan tersebut merasa ada pelanggaran berupa pemalsuan dokumen dari pihak pemkab. Tetapi di saat yang bersamaan pihak dari kepala BPN menyatakan tidak akan mengeluarkan sertifikat tersebut selama masa pimpinannya. Dari isu-isu yang dikeluarkan oleh kedua pihak mediator tersebut membuat konflik yang belum terselesaikan ini menjadi lebih rumit dan proses penyelesaiannya tidak dapat dilakukan.

Faktor ketiga, Interactional Factors dalam faktor ini ada salah satu indikatornya yang dapat menganalisis hasil data dilapangan yaitu Previous history of the parties. Indikator ini menjelaskan hubungan

antara pihak yang berkonflik dimasa lalu, baik itu hubungan baik atau pun hubungan yang buruk yang dapat menentukan berhasil atau tidaknya proses mediasi ini. Seperti data yang didapat dilapangan, menurut pihak Pemkab yang pro dengan pemerintah menyatakan bahwa konflik ini bukan hanya didasari oleh permasalahan tanah tetapi ada unsur kepentingan pribadi yang merasa kecewa terhadap bapak bupati dalam hal ini di katakan yaitu bendesa adat. Pihaknya mengatakan konflik ini muncul sejak bendesa yang sekarang menjabat dimana sebelumnya mungkin beliau mempunyai rasa kecewa terhadap pak bupati yang mungkin dulu menjanjikan beliau menjadi kepala dinas, namun hal tersebut tidak terlaksana dan akhirnya beliau mungundurkan diri menjadi PNS setelah itu terpilih menjadi bendesa adat dan setelahnya konflik ini muncul. Karena hal tersebut bisa dikatakan akan sulit konflik ini terselesaikan dengan proses mediasi karena hubungan buruk di masa lalu diantara kedua actor yang ada di konflik ini.

Faktor ke empat, Motivational factors dalam faktor berupaya dengan motivasi yang dimiliki oleh para pihak yang berkonflik dapat mempengaruhi peluang lebih besar dalam keberhasilan proses mediasi. Apalagi ketika inisiatif datang dari kedua belah pihak yang berkonflik. Seperti hasil data di lapangan, dimana pihak desa adat lebih dulu mengajukan permohonan mediasi karena

pihak dari desa adat tidak ingin konflik ini berlarut-larut tetapi pihak dari Pemkab menutup celah mediasi dengan desa adat. Hal itu lah yang membuat konflik ini belum terselesaikan sampai saat ini, motivasi menurut motivational factors tidak bisa hanya dari satu pihak karena hal tersebut akan mempersusah proses mediasi konflik tersebut.

Berdasarkan urian hasil data di lapangan dengan faktor-faktor keberhasilan mediasi suatu konflik oleh Jacob bercovith. Kegagalan manajemen konflik pertanahan sengketa tanah Pasar Umum Gianyar antara Pemerintah kabupaten Gianyar dengan Desa Adat Gianyar diantaranya. 1) pihak mediator yaitu BPN yang membuat dua isu yang berbeda membuat konflik tersebut meruncing. 2) adanya faktor kekuasaan yang ingin mencapai tujuannya. 3) adanya masalah administrasi dalam proses pengajuan penyertifikatan yang membuat pihak lawan berkonflik ini merasa ada penyalahgunaan wewenang. 4) berdasarkan data yang didapat dari desa adat pihak desa adat melakukan upaya perlindungan hukum ke Polda Bali karena pihaknya merasa ada dugaan pidana yang terjadi yang dimana ada upaya pemaksaan kehendak ingin menguasai dan memiliki asset desa adat yang diinginkan menjadi asset Pemerintah kabupaten Gianyar. Serta adanya dokumen surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah secara pribadi atas nama Ni Luh Gede

Eka Suary (Kepala Dinas Perdagangan) seluas 10.060 m2 dan 1410 m2 di area tanah Pasar Umum Gianyar dengan tidak didukung bukti-bukti yang jelas.

5. KESIMPULAN

Dari beberapa faktor tersebutlah terlihat faktor-faktor penyebab gagalnya manajemen konflik pertanahan dengan mediasi dalam penyelesaian konflik sengketa tanah ini. dalam konflik ini terlihat bahwa pihak desa adat yang lebih proaktif dan ingin konflik ini tidak berlarut-larut. Dapat dilihat dari pihak desa adat yang memiliki motivasi seperti itu dan juga dengan cepat meminta bantuan kepada BPN untuk di mediasi agar konflik ini cepet terselesaikan. Dari hal tersebut terlihat bahwa pihak pemerintah mengambil jarak terhadap urusan-urusan adat ini sebenarnya yang menjadi bahaya pada kapasitas di Bali, karena adat itu menjadi sebuah teritori yang menjadi sangat urgensi ketika di Bali. Dimana desa adat di bali mengambil peran banyak terhadap program serta kegiatan yang di buat pemerintah khususnya Pemerintah Kabupaten Gianyar yang dimana berada di lingkungan desa adat Gianyar .

DAFTAR PUSTAKA :

BUKU

Jacob Bercovitch, J. L. (1993). *The Nature Of the Dispute and the Effectiveness*

of International Mediation. Sage Publications.

JURNAL

Antik Bintari, T. M. (2018). MANAJEMEN KONFLIK PENYELESAIAN KASUS REKLAMASI PULAU G PANTAI UTARA JAKARTA. *Universitas Padjadjaran*, 01.

Fitriana, N. N. (2018). Persebaran Konflik Sengketa Tanah di Pulau Pari, Kepulauan Seribu, Jakarta. *Universitas Sultan Ageng Tirtayasa*, 01.

Permadi, N. D. (2018). Manajemen Konflik Pt. Perkebunan Nusantara Xii Kebun Pancursari Dengan Masyarakat Desa Tegalrejo Di Kecamatan Sumbermanjingwetan Kabupaten Malang. *Universitas Brawijaya*, 01.

Sabrina, A. (2016). Analisis Kegagalan Mediasi Norwegia Dalam Upaya Penyelesaian Konflik Etnis Di Sri Lanka Tahun 2000-2006. *Universitas Brawijaya*, 22-28.

Simangunsong, P. h. (2018). Analisis Faktor Penyebab Kegagalan Proses Mediasi Intergovernmental Authority On Development(Igad) Dalam Melakukan Upaya Penyelesaian Konflik Sudan Selatan Tahun 2013-2016. *Universitas Brawijaya*, 24-42.

Bercovitch, J. (1991). International Mediation . *Jornal of Peace Research*, 14.

Bercovitch, J. (2006). Mediation Success or Failure : A Search for Elusive Criteria. *Op.cit.*, 299-301.