

Sengketa Agraria Alih Fungsi Lahan Untuk Pembangunan Di Kecamatan Lakarsantri

Tahun 1998-2019

Wahyu Widiyanto

Jurusan Pendidikan Sejarah
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Negeri Surabaya
Email : Wahyuwidiyanto.22045@mhs.unesa.ac.id

Wisnu

S-1 Jurusan Pendidikan Sejarah, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Negeri Surabaya
Email: Wisnu@Unesa.ac.id

Abstrak

Lakarsantri merupakan wilayah *suburban* yang berada di pingiran Kota Surabaya. Daerah yang memiliki Tanah Kas Desa berupa sawah, tegalan, waduk, dan lahan hijau yang sangat luas. Pada masa Orde Baru pembangunan perumahan *realestate* mulai berkembang di wilayah Lakarsantri. Pembangunan perumahan tersebut seringkali menimbulkan perselisihan antara pengembang perumahan dengan masyarakat adat. Pokok masalah yang dapat digunakan sebagai batasan dalam penelitian antara lain: (1) Bagaimana latar belakang terjadinya konflik agraria, (2) Bagaimana jalannya konflik agraria, serta (3) Bagaimana penyelesaian dan dampak konflik agraria. Tujuan dari pengambilan tema tersebut adalah untuk mengidentifikasi latar belakang terjadinya konflik agraria, mendeskripsikan dinamika serta bentuk-bentuk konflik agraria dan menganalisis penyelesaian dan dampak dari konflik agraria. Penggunaan metode dalam penelitian ini menggunakan metode sejarah yang terdiri dari : Heuristik (pengumpulan sumber), Kritik Sumber, Interpretasi, dan kemudian tahap berikutnya adalah Historiografi. Penggunaan metode dalam dalam penelitian juga didukung dengan pendekatan sosiologi, pendekatan yang digunakan adalah pendekatan sosial dengan berdasar pandangan Ralf Dahendorf, dan Peter L. Berger.

Masyarakat Lakarsantri awalnya merupakan masyarakat agraris. Hampir semua sektor perekonomian bertumpu pada sektor pertanian dan peternakan. Dengan memegang budaya dan adat istiadat yang sangat kuat. Seiring dengan pembangunan kawasan perumahan *realestate*, masyarakat adat kehilangan lahan garapan mereka untuk mencari nafkah. Persoalannya pembangunan perumahan tersebut beberapa menimbulkan masalah atas Tanah Kas Desa yang dimiliki Masyarakat adat. Mulai dari pembebasan lahan yang bermasalah, ketidak cocokan kompensasi, kebijakan yang tumpang tindih. Penyelesaian sengketa pertanahan dilakukan mulai dari mediasi, arbitrase hingga di pengadilan. Pembangunan perumahan tersebut berdampak pada sektor perekonomian, sosial, budaya, ekologis dan politis masyarakat adat di Lakarsantri.

Kata Kunci : Sejarah Agraria, Konflik, Perumahan *Realestate*

Abstrack

Lakarsantri is a suburban area located on the outskirts of Surabaya City. The region has Village Treasury Land consisting of rice fields, dry fields, reservoirs, and extensive green areas. During the New Order era, real estate housing development began to grow in the Lakarsantri area. This housing development often caused disputes between housing developers and indigenous communities. The main issues that can be used as research boundaries include: the background of the agrarian conflict, why the agrarian conflict occurred, and how the conflict was resolved and its impacts. The purpose of choosing this theme is to identify the background of agrarian conflicts, describe the dynamics and forms of agrarian conflicts, and analyze the resolution and impact of agrarian conflicts. The method used in this research employs the historical method, which consists of: Heuristics (source collection), Source Criticism, Interpretation, and then the next stage is Historiography. The use of methods in this research is also supported by a sociological approach; the approach used is a social approach based on the views of Ralf Dahendorf, and Peter L. Berger.

The Lakarsantri community was originally an agrarian society. Almost all economic sectors relied on agriculture and livestock. They adhered strongly to their culture and traditions. With the development of real estate housing areas, the indigenous community lost their farmland to make a living. The problem arose because the housing development caused issues regarding the Village Land Fund owned by the indigenous people. These included disputed land acquisition, incompatible compensation, and overlapping policies. Land dispute resolution was carried out through mediation, arbitration, and even in court. The housing development impacted the economic, social, cultural, ecological, and political sectors of the indigenous community in Lakarsantri.

Keywords: Agrarian History, Conflict, Real Estate Housing.

PENDAHULUAN

Dinamika persoalan agraria senantiasa relevan dan menjadi diskursus yang tidak pernah surut, seiring dengan bertambahnya jumlah populasi dan tuntutan pembangunan yang kian meningkat, kebutuhan terhadap tanah sebagai modal dasar ekonomi terus memicu munculnya isu-isu pertanahan yang aktual. Konflik agraria atau sengketa pertanahan di Indonesia bukan merupakan hal baru, bahkan bisa dikatakan masih terjadi hingga saat ini. Sengketa tanah yang terjadi biasanya terkait dengan persetujuan pemilikan tanah, peralihan hak, dan penguasaan hak tanah milik pribadi sebelumnya. Fenomena ketidak seimbangan antara jumlah dan luas lahan yang tersedia dengan kebutuhan penggunaan masyarakat yang semakin tahun semakin meningkat menyebabkan persoalan tanah rentan untuk dimanipulasi bahkan sampai terjadi permasalahan. Keterbatasan lahan di tengah tingginya permintaan publik menciptakan persaingan antarindividu untuk mengamankan aset properti seluas mungkin. Kondisi ini, ditambah dengan beragamnya fungsi lahan dalam menyokong aktivitas manusia, berimplikasi pada tingginya risiko konflik agraria yang muncul dalam berbagai bentuk serta identitas permasalahan yang berbeda-beda¹.

Seiring dengan pembangunan dan pertumbuhan penduduk mengakibatkan meningkatnya kebutuhan ruang Kota dan pembangunan perumahan berskala besar, kawasan bisnis, hingga infrastruktur modern. Salah satu wilayah yang menjadi pusat pengembangan adalah di Lakarsantri. Wilayah ini dipandang strategis karena memiliki ketersediaan lahan yang cukup luas dibandingkan kawasan tengah dan timur Surabaya yang sudah padat. Seiring berjalannya waktu, Kecamatan Lakarsantri berubah menjadi kawasan baru yang identik dengan perumahan elit dan *realestate* modern. Beberapa pengembang seperti Pakuwon Group dan Ciputra Group membangun kawasan perumahan berskala kota mandiri seperti Citraland, Pakuwon dan Graha Family serta perumahan eksklusif lainnya. Perkembangan ini turut melahirkan berbagai pusat perbelanjaan, fasilitas pendidikan, hingga rumah sakit yang menunjang kehidupan kelas menengah atas. Akan tetapi, dibalik perkembangan yang pesat tersebut, muncul persoalan mendasar terkait hubungan antara pengembang dengan masyarakat lokal yang sebelumnya bermukim dan menggantungkan hidup di wilayah Lakarsantri.

Secara historis, Sebelum tahun 1900 Kecamatan Lakarsantri memang sudah menjadi bagian dari kawasan pemukiman Surabaya, akan tetapi rumah dan pemukiman masih jarang. Kecamatan Lakarsantri masih banyak lahan kosong yang berstatus Tanah Kas Desa dan atau Tanah Gogol yang berupa hamparan rumput hijau, sawah, tegalan waduk, golongan dan wadah tadahan hujan. Hal tersebut membuat salah satu alasan para pengembang melakukan pembangunan dan pengembangan kawasan perumahan elit *realestate*.

Karena wiayah Lakarsantri menawarkan luasan lahan yang luas dengan biaya yang relatif murah karena terletak di pingiran kota. Disisi lain adanya putusan Undang-Undang Republik Indonesia No.5 Tahun 1979 Tentang Pemerintahan Desa tentang peralihan desa menjadi kelurahan di kota-kota, dimana pemerintah daerah mempunyai otoritas penuh dalam mengelola aset di desa-desa. Sehingga pemerintah daerah dengan mudah menjual tanah ke pengembang dengan dahul tanah milik pemerintah.

Konflik agraria di Kecamatan Lakarsantri selama periode tersebut mencerminkan dinamika hubungan antara kapitalisme perkotaan dengan komunitas agraris. Disuatu pihak, pembangunan *realestate* dipandang sebagai simbol modernisasi, peningkatan ekonomi, serta bagian dari proses urbanisasi yang tak terelakkan. Pembangunan tersebut menimbulkan kesenjangan sosial dan memunculkan perasaan terpinggirkan bagi masyarakat adat. Konflik ini tidak hanya menyangkut soal tanah, tetapi juga memperlihatkan relasi kuasa antara pemodal besar, pemerintah, dan masyarakat kecil. Dalam dirkursus agraria, meskipun instrumen hukum positif hingga level konstitusi telah berupaya memberikan pengakuan terhadap kedaulatan hukum adat, realitas di lapangan sering kali menunjukkan anomali. Berbagai sengketa di sektor pertanahan, perkebunan, hingga ekstraksi tambang justru mengkonfirmasi bahwa masyarakat adat masih terjebak dalam kondisi marginal di hadapan dominasi kepentingan sektoral dan modal². Berdasarkan uraian tersebut, jelas bahwa konflik agraria akibat pembangunan Perumahan *realestate* dengan masyarakat adat di Kecamatan Lakarsantri pada periode 1998-2019 merupakan fenomena penting yang perlu dikaji secara mendalam dalam prespektif sejarah. Penelitian ini berupaya untuk menjawab berbagai pertanyaan seperti: bagaimana latar belakang konflik agraria yang terjadi di Kecamatan Lakarsantri?, bagaimana jalannya konflik agraria di Kecamatan Lakarsantri dari awal hingga akhir?, bagaimana penyelesaian dan dampak yang terjadi akibat konflik agraria di Kecamatan Lakarsantri?. Melalui rumusan masalah tersebut maka ditetapkan batasan temporal yakni periode tahun 1998-2019 dipilih karena pada 1998 Rentang waktu ini dipilih karena pada periode tersebut intensitas pembangunan *realestate* di Surabaya Barat semakin meningkat, hingga memunculkan konflik agraria antara masyarakat lokal dengan pengembang. Selain itu pada periode awal reformasi dipilih karena masyarakat Lakarsantri sudah mulai berani bersuara serta menyatakan ketidakadilan yang terjadi di daerah mereka. Serta di akhir 2019 dipilih karena gugatan terakhir masyarakat Sepat ke badan hukum soal alih fungsi waduk. Secara tematis penelitian ini merupakan topik sejarah agraria.

METODE PENEITIAN

¹ Willya Achmad, *Konflik Sengketa Lahan Dan Strategi Penyelesaian Di Indonesia*, Jurnal Kolaborasi Resolusi Konflik 6, no. 1 (Bandung,Unpas,2024), hlm 12.

² Umar Sholahudin, *Pendekatan Sosiologi Hukum Dalam Memahami Konflik Agraria*, 10, no. 2 (Surabaya,Skripsi UMS, 2017), hlm 54.

Dalam penulisan skripsi ini, peneliti menggunakan metode penelitian sejarah yang terdiri dari empat tahapan yang digunakan oleh peneliti yakni heuristik, kritik, interpretasi, dan historiografi. Pada tahapan yang pertama heuristik merupakan tahapan mencari sumber, menurut bahannya dibedakan menjadi dua yakni sumber tertulis dan tidak tertulis, atau dokumen dan artifact (artefact)³. Dokumen tertulis dalam penulisan penelitian Sengketa Agraria Alih Fungsi Lahan Untuk Pembangunan Di Kecamatan Lakarsantri Tahun 1998-2019, didapatkan arsip mengenai aksi demonstrasi yang di dapatkan di Dinas Perpustakaan Dan Kearsipan Provinsi Jawa Timur arsip dari Badan Kesatuan Bangsa (BAKESBANG). Selain itu diperoleh juga dari surat kabar seperti Koran. Pada tahap kedua dari metode sejarah adalah verifikasi atau kritik. Kritik sumber dibedakan menjadi dua yakni kritik intern dan ekstern. Kritik intern merupakan unsur intrinsik dari sumber yang telah di dapatkan dan membandingkan kesaksian antara suatu sumber dengan sumber lainnya. Tahapan selanjutnya adalah tahap interpretasi yakni menganalisis makna serta keterkaitan antar fakta-fakta yang telah berhasil dikumpulkan dan dianalisis sebelumnya. Pada tahapan terakhir yaitu historiografi, dimana fase final dalam metodologi sejarah, yang mengintegrasikan hasil rekonstruksi peristiwa masa lalu berdasarkan sintesis fakta-fakta yang telah divalidasi melalui tahapan interpretasi. Seluruh konstruksi temuan tersebut kemudian dituangkan ke dalam karya ilmiah yang komprehensif.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan sejarah perkembangan Kota Surabaya, daerah kota madya Surabaya dari Tahun 1985-1990 terbagi dalam 3 wilayah Pembantu Walikota (WPW), yaitu Wilayah Pembantu Walikota Selatan, Wilayah Pembantu Walikota Utara dan Wilayah Pembantu Walikota Timur. Merujuk pada keputusan Menteri Dalam Negeri No. 55 Tahun 1990 Wilayah Pembantu Walikota Surabaya dikembangkan menjadi Lima, dengan penambahan Wilayah Pembantu Walikota Barat dan Wilayah Pembantu Walikota Pusat. Sehingga Surabaya Barat menjadi wilayah sendiri, Lakarsantri yang dahulunya masuk ke Wilayah Pembantu Walikota Surabaya Selatan, sejak saat itu masuk ke dalam Wilayah Pembantu Walikota Surabaya Barat, yang membawahi 6 kelurahan yakni Kelurahan Lakarsantri, Kelurahan Jeruk, Kelurahan Lidah Wetan, Kelurahan Lidah Kulon, Kelurahan Bangkingan dan Kelurahan Sumurwelot⁴. Sehingga dengan pemekaran wilayah tersebut dalam perjalanannya Surabaya Barat bertransformasi menjadi wilayah terbangun dengan kawasan perumahan *realestate*.

Daerah Lakarsantri bisa dikategorikan menjadi daerah tradisional dengan lokasinya yang berada di pinggiran Kota Surabaya. Pemekaran dari Wilayah Pembantu Walikota Surabaya Selatan ke Wilayah Pembantu Walikota Surabaya Barat terjadi pergeseran orientasi, dengan pemekaran ini wilayah Lakarsantri menjadi gerbang awal pengembangan pemukiman modern dan kawasan industri baru untuk mengatasi kepadatan di pusat kota⁵. Transisi dari tahun 1990-1998 masa dimana terjadi lonjakan harga tanah karena ada ekspektasi pembangunan. Selain itu lokasi yang strategis membuat harga tanah menjadi mahal karena Lakarsantri merupakan daerah dimana akses menuju Gresik atau pun sebaliknya dari Surabaya ke Gresik lebih dekat sehingga transportasi yang melakukan mobilitas dari luar daerah bisa memiliki akses masuk yang mudah. Area Lakarsantri dianggap daerah penyangga (hinterland) yang ideal. Lokasi yang strategis ini secara inhiren menciptakan tekanan pembangunan dan meningkatkan komoditas tanah.

Petani Lakarsantri memiliki berbagai macam karakteristik, mulai dari juragan pertanian yang memiliki luasan jumlah yang besar hingga berhektar-hektar, sehingga dapat panen dan menjualnya ke daerah lain. Adapun petani yang memiliki luas dan jumlah lahan sedang rata-rata memiliki luasan lahan kurang dari 0,5 ha serta kepemilikan lahan pribadi komoditas yang dihasilkan hanya dapat menghidupi kehidupan sehari-hari ataupun lebih bisa di jualkan ke pengepul model petani seperti itu disebut juga petani gurem. Berikutnya petani yang tidak memiliki lahan, kemudian menyewa lahan tahunan atau musiman. Penyewa lahan tersebut menyewa lahan kepada juragan lahan atau menggarap lahan yang berstatus tanah kas desa. Kondisi petani yang tidak memiliki lahan akan tetapi memanfaatkan lahan dan mengolahnya dengan syarat bagi hasil atau disebut juga penggarap lahan.

Semakin berkembangnya pembangunan yang dilakukan, maka modernitas masyarakat juga semakin berkembang. Begitu juga dengan struktur dan perilaku sosial di masyarakat *suburban* yang berubah dari zaman ke zaman. Perubahan pada masyarakat *suburban* meliputi berbagai aspek, serta ada yang berlangsung lama, dan ada pula yang berlangsung cepat. Perubahan yang terjadi pada masyarakat Lakarsantri ini dikarenakan adanya kemajuan teknologi, informasi maupun pemikiran masyarakat yang juga berkembang mengikuti perkembangan teknologi. Sejalan dengan perkembangan modernisasi, masyarakat adat juga berusaha mengikuti perkembangan masa yang semakin maju dan modern. Wilayah *suburban* umumnya terbentuk akibat adanya perluasan daerah perkotaan⁶. Perluasan ini dapat memiliki karakteristik yang berbeda di tiap wilayah, tergantung dari kondisi geografis, sosial

³ Kuntowijoyo, *Pengantar Ilmu Sejarah, Edisi Terbaru* (Yogyakarta, Tiara Wacana, 2013), hlm 73.

⁴ Keputusan Menteri Dalam Negeri No.55 Tahun 1990 Tentang Pembentukan dan Penataan Wilayah Kerja Pembantu Walikota madya Surabaya Dalam Wilayah Profinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur.

⁵ Aminah, *Konflik dan Kontestasi Penataan Ruang Kota Surabaya*, Jurnal Sosiologi 20, no 1 (2015) hlm 6.

⁶ Membala et al., *Karakteristik Perkembangan Peri-Urban Di Kota Kecil* (Kasus : Kecamatan Tallunglipu, Toraja Utara), Jurnal Perencanaan Dan Pengembangan Kebijakan 3, no 2 (2023) hlm 86.

dan ekonomi yang dapat dilihat dari besarnya tingkat perubahan dari ciri kedesaan menjadi perkotaan. Seperti halnya wilayah suburban di wilayah Lakarsantri.

A. Latar Belakang Terjadinya Konflik Agraria

Persoalan tata ruang di wilayah Surabaya Barat, khususnya Kecamatan Lakarsantri menawarkan potret kompleks mengenai penetrasi kapitalisme modern dalam membangun kota. Hal ini dibuktikan dengan menjamurnya berbagai proyek fisik, mulai dari perumahan, hotel, apartemen. Kontruksi pembangunan di wilayah kota bukanlah sebuah gerak pertumbuhan yang monolitik, melainkan perwujudan suatu sirkuit modal sekunder melalui berbagai skema pengaturan ruang. Dalam praktiknya, setiap elemen dari pengaturan tersebut membawa konsekuensi tersendiri yang memicu lahirnya gesekan sosial yang nantinya timbul sengketa⁷. Semakin berkembangnya kawasan *realestate*⁸ di daerah Kecamatan Lakarsantri memberikan banyak kehadiran proyek pembangunan turut mewarnai perubahan sosiologis masyarakat khususnya di daerah yang ditetapkan sebagai area pengembangan infrastruktur. Perumahan *realestate* menawarkan hunian mewah serta fasilitas yang sangat lengkap. Pembangunan kawasan *realestate* sebagai hunian yang lengkap tak lepas dari sinergi antara Pemerintah Kota Surabaya dan pihak pengembang perumahan *realestate* yang telah memberikan andil signifikan terhadap transformasi urban di Surabaya. Dengan kerjasama, antara pemerintah Kota Surabaya dan pihak-pihak pengembang, Kecamatan Lakarsantri mengalami perkembangan yang signifikan sebagai daerah baru yang memperluas pergerakan masyarakat kota Surabaya, transformasi ini tidak hanya berperan dalam akselerasi ekonomi lokal, tetapi juga memperkuat integrasi konektivitas antarwilayah antara pusat kota dengan daerah penyangga di sekitarnya⁹.

Masyarakat yang umumnya berprofesi sebagai petani, pengarang, maupun pemilik lahan kecil, menghadapi tantangan serius ketika tanah mereka mulai menjadi incaran *investor* propoerti. Proses pembebasan lahan sering kali menimbulkan ketegangan baik karena persoalan harga ganti rugi yang dianggap tidak layak, status kepemilikan tanah yang diperdebatkan, maupun praktik spekulasi tanah yang melibatkan oknum tertentu. Tidak jarang masyarakat harus mengalami penggusuran atau kehilangan sumber mata pencaharian akibat alih fungsi lahan pertanian menjadi kawasan perumahan. Situasi ini melahirkan konflik agraria yang tidak bersifat material, tetapi juga sosial dan adat istiadat, karena menyangkut identitas dan keberlangsungan hidup masyarakat setempat.

Sengketa pertanahan pada dasarnya merupakan perselisihan mengenai klaim kepemilikan lahan yang dipicu oleh proses urbanisasi, khususnya ketika lahan tegalan dan pertanian dikonversi menjadi area perumahan. Dinamika perseteruan ini kerap melibatkan berbagai aktor kunci, dimana benturan kepentingan sering terjadi di antara sektor swasta (pengembang), kelompok masyarakat adat, dan institusi pemerintah. Pertikaian antara masyarakat adat dengan pengembang berkenaan dengan kompensasi atas tanah yang diperlukan oleh pengembang untuk pembangunan kawasan perumahan, menimbulkan konflik karena tidak ada kesepakatan harga maupun besaran pembayaran sehingga terjadi pertikaian mengenai pembebasan tanah. Konflik terjadi terkait dengan kepemilikan lahan yang berujung aksi demonstrasi di Kecamatan Lakarsantri. Tanah-tanah yang menjadi sengketa salah satunya antara lain status Tanah Kas Desa (TKD)¹⁰ yang menjadi sengketa antara masyarakat adat di Kecamatan Lakarsantri dan pengembang. Tanah Kas Desa kini berubah menjadi perumahan serta fasilitas umum seperti lapangan golf¹¹. Penjualan Tanah Kas Desa yang merugikan masyarakat adat membuat terjadilah konflik yang berujung aksi demonstrasi yang tiada henti. Bentuk konflik yang lain, seperti ketegangan antara masyarakat adat dan pihak pengembang dipicu oleh diskrepansi pemaknaan atas kompensasi lahan. Dari sudut pandang masyarakat, pembayaran tersebut tidak dipandang sebagai instrumen untuk memutus hubungan hukum atau mengalihkan kepemilikan tanah secara permanen, melainkan memiliki esensi yang berbeda dari konsep pelepasan hak yang diatur dalam regulasi formal pemerintah. Peristiwa konflik seperti ini mewarnai konflik agraria antara masyarakat adat di perdukahan Sepat, Lidah Kulon dengan pengembang. Lahan serta waduk yang menjadi hak masyarakat lokal tidak di perjual belikan akan tetapi pada praktiknya tanah tersebut dibangun perumahan oleh pengembang. Lahan dan waduk tersebut sudah di tukar gulingkan oleh pengembang dan pemerintah, tanpa melibatkan diskusi dengan masyarakat adat. Untuk itu, masyarakat adat menuntut kepada pengembang untuk mengembalikan hak atas tanah waduk tersebut¹².

Urgensi pemenuhan kebutuhan lahan selalu berbenturan dengan aspek legalitas kepemilikan yang dalam tatanan praktis kerap memicu kerumitan. Proses akuisisi ekspansi pembangunan seringkali membenturkan hak masyarakat adat dengan ambisi investor. Narasi, pembangunan tersebut acap kali mengabaikan prinsip kesejahteraan sehingga memicu eskalasi konflik yang multidimensional mulai dari gesekan antar penduduk, perselisihan dengan pihak pengembang, hingga konfrontasi dengan otoritas pemerintah dan aparat keamanan.

⁷ Aminah, *Konflik dan Kontestasi Penataan Ruang Kota Surabaya*, Jurnal Sosiologi volume 20 No.1 hlm 4.

⁸ Hengky Kayame, *Hukum Agraria* (Malang: Inteligencia Media, 2017), hlm 2.

⁹ Fikriyah, *Perkembangan Kawasan Realestate Di Surabaya Barat Tahun 1970-2000 (Kontribusi Citraland Dalam Perkembangan*

Kawasan Realestate Di Surabaya Barat), (Surabaya: Skripsi Unesa, 2013) hlm 7.

¹⁰ "Arsip 'Pematokan Tanah Di Desa Lidah Kulon Kec. Lakarsantri.'"

¹¹ "Arsip 'Laporan Aksi Unjuk Rasa Warga RW I s/d RW IV Kelurahan Lakarsantri.'"

¹² "Arsip 'Penyelesaian Masalah Tanah Lakarsantri.'"

B. Jalannya Konflik Agraria Di Kecamatan Lakarsantri

Ketegangan di sektor pertanahan berakar pada ketimpangan antara kebutuhan lahan yang terus meningkat selaras dengan laju populasi, sementara daya dukung lahan tetap terbatas. Fenomena tersebut megakibatkan kompetisi untuk menguasai lahan semakin meningkat yang berujung pada sengketa. Konflik agraria seringkali terjadi karena kebutuhan petani sebagai pengelola tanah terancam dengan adanya pembangunan perumahan *realestate*. Pembangunan tersebut masuk ke wilayah masyarakat Lakarsantri yang menimbulkan benturan, kesalahfahaman serta ketidakadilan yang terjadi akibat dari pembebasan tanah. Secara umum, pemicu utama dari ekskalasi konflik yang terjadi pada masyarakat di wilayah Lakarsantri (termasuk kelurahan Lakarsantri, perdukahan Sepat Lidah Kulon dan Lidah Wetan) dengan pengembang perumahan adalah transaksi pengalihan status dan penjualan tanah ganjaran atau tanah kas desa milik warga desa yang dilakukan tidak transparan dan diduga menggunakan persetujuan atau tanda tangan fiktif dari masyarakat. Warga menuntut agar tanah ganjaran tersebut dikembalikan atau batal transaksinya.

Studi kasus di tingkat desa/kelurahan

1. Lakarsantri

Adanya demonstrasi yang terjadi di wilayah Lakarsantri bermula pada putusan kepala kelurahan Lakarsantri No.3 Tahun 1991, dalam putusan tersebut Lurah Lakarsantri menyetujui penjual belian tanah eks ganjaran kepada PT.Ciputra dalam putusan tersebut juga membentuk panitia forum musyawarah ketua tersebut dibentuk untuk mewakili masyarakat Lakarsantri agar menyetujui penjualan tanah ganjaran. Akan tetapi pada praktiknya masyarakat luas merasa di bohongi dan ada ketidakpuasan mengenai pembelian tanah kepada PT.Ciputra, mereka yang tidak puas akan putusan ini merasa di tipu karena tidak ada pembicaraan dan dialog kepada masyarakat Lakarsantri serta pembentukan panitia tersebut hanya rekayasa, Sehingga muncul aksi unjuk rasa. Unjuk rasa yang dilakukan masyarakat Lakarsantri terjadi berkali-kali karena suasana yang panas serta tidak ada putusan yang membuat mereka merasa puas dan terpenuhi hak-haknya. Pertikaian perkara sengketa tanah kas desa yang di lakarsantri terjadi pada 2 tempat dan pada periode yang berbeda. Sengketa pertama terjadi pada tahun 1998 yang berlokasi di Lapangan Golf. Kedua adalah sengketa tanah di perbatasan made dekat tanah BPM (*British Petroleum Mascapai*) yang terjadi sengketa pada tahun 2008 dan selesai pada 2016. Pada umumnya kedua konflik tersebut terjadi didasarkan pada Tanah Kas desa dengan tanah pengembang.

Pada tanggal 16 Juli 1998 pukul 10.00 WIB terjadi aksi unjuk rasa yang dilakukan lebih dari 500

orang, mereka menuntut diselesaikannya tanah eks ganjaran yang dilepaas kepada PT.Ciputra dan meminta ganti rugi sesuai harga saat itu. Aksi unjuk rasa yang pertama kali ini berjalan dengan tertib mereka hanya menyuarakan dan meminta ganti rugi atas pelepasan tanah tersebut. Pukul 10.45 WIB trjadi dialog antara masyarakat yang diwakili saudara Suliat dengan wakil pemerintah daerah yaitu pembantu walikota Surabaya Barat, Kepala Sospol, Kapolrestabes Surabaya 'Selaatan, Dan Dim Surabaya Selatan, Kabag Hukum dan Kasat Pol PP. Yang pada intinya isi dialog masyarakat tidak mengakui adanya rembug kelurahan Lakarsantri tanggal 2 Agustus 1991, surat pernyataan tanggal 14 Juli 1998 di tanda tangani oleh orang-orang yang mengikuti rapat tanggal 2 Agustus 1991¹³. Sedangkan perwakilan dari pemerintah memberi arahan apabila masyarakat tidak puas akan jual beli tanah ganjaran, supaya mengajukan permasalahan ke pengadilan. Sedangkan dari kabag pemerintah kelurahan yang meneruskan permohonan Bapak Walikota akan mengundang perwakilan warga ke kantor walikotamadya untuk diajak musyawarah, sehingga akan lebih terarah. Akan tetapi kedua saran tersebut di tolak oleh masyarakat. Pada dasarnya masyarakat mengajukan alternatif meminta pencabutan/pembatalan keputusan kepala kelurahan Lakarsantri No.3 Tahun 1991, meminta kedatangan bapak Walikotamadya, meminta kedaatangan pihak PT. Citraland, masyarakat mematok/memberi tanda batas rks ganjaran, baru kemudian diadakan musyawarah lagi dan meminta ganti rugi sesuai harga saat itu atau separuh jumlah harga saat itu dengan ditambah harga saat itu, yang dinilai menurut masyarakat sebesar kurang lebih 15 milyar. Karena putusan mereka tidak dipenuhi pukul 14.15 WIB masyarakat berbondong-bondong menuju lapangan golf yang dahulu merupakan tanah eks ganjaran, melakukan aksi pematokan dengan dikawal oleh aparat keamanan¹⁴. Disamping itu masyarakat juga meminta kepada apat pmda tidak meninggalkan tempat sebelum ada putusan atau kedatangan bapak walikota. Karena situasi semakin panas dan membahayakan pukul 16.00 WIB pmda mendatangkan personil aparat keamanan sebanyak 507 dari Brimop. Kemudian pada pukul 17.00 WIB para pejabat yang mewakili pmda meninggalkan area konflik.

Pada tanggal 17 Juli 1998 kembali terjadi aksi unjuk rasa, unjuk rasa kali ini adalah kelanjutan dari unjuk rasa sebelumnya, masyarakat merasa tidak ada kejelasan mengenai dialog yang dilakukan masyarakat dengan pmda kemarin. Pada pukul 19.30 WIB malam hari mereka kembali melakukan demonstrasi di kantor Pemda Dati II Surabaya yang dilakukan lebih dari 500 warga masyarakat Lakarsantri. Mereka menuntut segera diselesaikannya tanah ganjaran yang dilepas kepada PT.Citraland dan meminta ganti rugi sejumlah uang yang mereka ajukan pada saat dialog kemarin.

¹³ "Arsip 'Laporan Aksi Unjuk Rasa Warga Kelurahan Lakarsantri.'"

¹⁴ "Arsip Koran Jawa Pos, *Pemda Tak Sigap, Kasihan Citraraya*, Edisi Minggu 19 Juli 1998."

Sebenarnya pada hari itu tanggal 17 Juli pemda membuda dialog dan mengundang sejumlah masyarakat pada pukul 13.00 WIB, akan tetapi masyarakat baru menghadiri undangan tersebut pukul 19.30 WIB, mereka datang ke kantor pemda dengan menggunakan enam buah truck, 2 mobil station carry dan dua mobil kijang. Sesampainya di kantor pemda, masyarakat menginginkan 100 perwakilan yang masuk dan ikut diskusi bukan 30 orang warga saja. Para masyarakat Lakarsantri yang tergabung dalam dialog dengan pemda meminta agar dalam forum juga di hadirkan walikota beserta pihak dari pengembang perumahan PT.Ciputra. Pihak pemda yang diwakili oleh Kasat pol pp mengemukakan yang pada intinya bapak walikota pada saat itu bersedia hadir akan tetapi tanpa soundsistem. Hal tersebut ditolak oleh masyarakat dengan alasan dialog berlangsung harus didengar oleh seluruh masyarakat yang hadir karena masyarakat tidak percaya lagi dengan pemda yang dianggap memberi janji-janji saja tanpa memberikan solusi konkret. Masyarakat juga memberikan batasan penyelesaian konflik pertanahan hingga Senin tanggal 19 Juli 1998, apabila tuntutan tersebut tidak dpenuhi maka kantor Citraland akan didemo dan diduduki. Dalam aksi tersebut saudara Suliat dan Saiful (warga Kelurahan Lakarsantri) merupakan tokoh penggerak dari aksi demonstrasi yang terjadi akhir-akhir ini¹⁵.

Pada tanggal 19 Juli 1998 pukul 05.00 WIB terjadi aksi pematokan kembali oleh masyarakat Lakarsantri yang bertepatan di lapangan golf, mereka tetap menginginkan bertemu dengan bapak walikota dan pihak pengembang perumahan terkait kelanjutan sengeta pertanahan tanah eks ganjaran. Apabila tuntutan mereka tetap tiak dipenuhi, maka masyarakat akan melakukan aksi pengerusakan lapangan golf dengan cara mencangkul tanah untuk ladang pertanian¹⁶.

Dialog dengan masyarakat Lakarsantri kembali di adakan, pada hari Rabu tanggal 23 Juli 1998 pukul 17.00 WIB bertempat di wisma Citra Raya telah dilaksanakan pertemuan dan dialog antara masyarakat Lakarsantri dengan Dan Rem 084/ Bhaaksara Jaya serta dihadiri oleh pihak dari pengembang PT.Citraland. Dari pihak masyarakat Lakarsantri turut hadir yang diwakili oleh saudara Suliat, Manap, Sutikno, Edy. Pertemuan tersebut membuahkan hasil yang disepakati bersama pada prinsipnya masyarakat meminta ganti rugi tanah ganjaran tersebut sebesar Rp.1000.000 per meter persegi. Kedua untuk lapangan golf Citraland harus tetap dapat dioperasikan, sebab patok-patok yang dipasang oleh warga sebelumnya harus dicabut atau dipindahkan. Ketiga akan dilakukan pertemuan lebih lanjut yang akan dihadiri oleh Dan Rem 084/Bhaskara Jaya.

Pada hari selasa tanggal 24 Agustus 1998 pukul 19.00 bertepatan di kediaman walikotamadya kepala daerah tingkat II Surabaya telah dilaksanakan dialog

antara walikodya KDH II Surabaya dengan masyarakat Kelurahan Lakarsantri perihal masalah eks tanah ganjaran Kelurahan Lakarsantri. Pada pertemuan itu dihadiri para jajaran pemda mulai dari ketua DPR, pembantu walikotamadya wilayah Surabaya Barat, Kapolres Surabaya Selatan, Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya, Asisten Tata Praja, Kepala Dinas Kependudukan Kotamadya Surabaya, Camat Lakarsantri, Komandan Koramil Lakarsantri, Kapolsekta Lakarsantri, Kepala Kantor Sospol, Staf PT.Citraland serta kurang lebih 10 orang perwakilan masyarakat Lakarsantri.dari pertemuan tersebut didapatkan hasil bahwa masyarakat tua di Kelurahan Lakarsantri prinsipnya menerima ganti rugi tanah eks ganjaran sejumlah kurang lebih 850 Juta, sedangkan kaum muda menolak hal tersebut disebabkan pengetahuan yang terbatas dan mayoritas pengangguran. Tak hanya ganti rugi berupa uang masyarakat pada umumnya meminta sejumlah sembako, pemasangan PDAM di Kelurahan Lakarsantri dan sertifikat tanah masyarakat dipermudah. Tuntutan tersebut tidak semua di penuhi oleh pemda, akan tetapi pihak pemda dan pengembang akan meninjau ulang dan mengkoordinasikan terkait tuntutan masyarakat Lakarsantri dengan dinas terkait. Untuk sementara, dialog yang diadakan pada hari Selasa tanggal 24 Agustus 1998 tersebut masyarakat yang menghadiri menerima, namun masih akan dimusyawarakan kembali pada masyarakat Lakarsantri khususnya pada kaum muda yang tidak menyetujui hasil diaog pada hari itu¹⁷. Selang kurang dari seminggu, tepatnya pada 30 Agustus 1998 terjadi aksi demonstrasi kembali. Pada demonstrasi kali ini, masyarakat yang tergabung aksi sebanyak lebih dari 700 orang yang terdiri dari kaum muda, wanita, dan anak-anak, melakukan aksi unjuk rasa lebih brutal dan anaarkis. Para pemuda memasuki area kawasan lapangan golf dengan merusak pos satpam penjaga hingga membakarnya. Masyarakat menggelarkan spanduk yang bertuliskan "Selain Warga Lakarsantri Dilarang Untuk Menginjak Tanah Yang Sudah Dipatok, Ini Bukan Tanah Lasimo Tanah Ini Benar-benar Milik Rakyat Lakarsantri". Aksi unjuk rasa yang diwarnai kerusuhan mengarah ke bentrok fisik antara masyarakat dengan aparat keamanan, berawal dari masyarakat Lakarsantri yang berbondong-bondong masuk ke lapangan golf dengan melakukan pematokan. Sebelumnya aparat sudah memberi tahu agar tidak melakukan aksi penerobosan dan pematokan, akan tetapi peringatan tersebut tidak digubris oleh satuan aksi masa yang tergabung dalam unjuk rasa tersebut. Mereka bertambah brutal dengan melawan apaara yang berjaga dikawasan lapangan golf. Dalam insiden tersebut beberapa orang warga mengalami luka-luka akibat bentrokan dengan aparat keamanan dan enam orang dilarikan ke rumah sakit. Pada pukul 11.30 WIB aksi unjuk rasa sudah mulai reda, situasi dapat terkendali dan

¹⁵ "Arsip 'Laporan Aksi Unjuk Rasa Warga RW I s/d RW IV Kelurahan Lakarsantri.'"

¹⁶ "Ibid, hlm 1."

¹⁷ "Arsip Koran Jawa Pos, *Demo Lawan Demo, Warga vs Lurah, Edisi*, Kamis 28 Juli 1998.."

petugas keaanan masih tetap elakukan penjagaan di lapangan golf. Aksi tersebut terjadi karena kaum muda merasa tidak didengar buah dari tuntutan yang dilakukan masyarakat dengan pemda pada tanggal 24 Agustus kemarin. Dampak dari konflik tersebut adalah terjadi penyanderaan terhadap Kapolresta Surabaya Letkol Arief Sumarwoto dan pembantu Walikota Surabaya Barat Gatot Suseno SH¹⁸. Selain itu warga tim penyelesaian kasus taah ganjaran ikut juga disandera diantaranya Kabag Hukum Kodrat Samadikun SH, Kabag pemerintah kelurahan Drs Aftha Heru Djatmiko dan Kakansospol Budiyanto. Selain itu dari aksi unjuk rasa yang dilakukan masyarakat Lakarsantri yang gencar dan terus menerus dilakukan, karyawan yang bekerja di area Citraland sebanyak 663 resah, mereka mengaku terancam kehilangan pekerjaannya¹⁹

Asal mula terjadinya sengketa pertanahan yang kedua pada periode 2008 yang berlokasi di dekat BPM (*British Petroleum Mascapai*) akibat dari peralihan status desa menjadi kelurahan. Sejak saat peralihan perubahan status desa menjadi kelurahan, maka hak pengelolanya otomatis diambil oleh pemerintah sebagai aset daerah. Dengan adanya kebijakan tersebut membuat para petani serta penggarap sawah kehilangan atas hak tanah garapannya, karena tanah-tanah yang ada di Lakarsantri berstatus Tanah Kas Desa tersebut dijual pada pengembang perumahan *realestate*. Tak hanya itu, setelah adanya kebijakan desa menjadi kelurahan, pemerintah daerah melakukan pematokan atas tanah kas desa yang saat itu masih aktif dipergunakan untuk kegiatan pertanian.

Konflik atas kepemilikan tanah yang berujung tindak *reclaiming* terkait dengan akses jalan yang dimiliki oleh Lakarsantri yang berlokasi di Citraland. Citraland terdapat tanah BPM, merupakan perusahaan tambang minyak yang dahulunya milik Inggris, yang saat ini menjadi bangunan milik Citraland. Titik krusial permasalahan yang kedua ini teletak pada posisi strategis lahan BPM yang berada tepat di antara Kelurahan Made dan Kelurahan Lakarsantri, dimana kedua wilayah tersebut memiliki aksesibilitas jalan yang memadai. Ketimpangan muncul ketika pihak pengembang Citraland memberikaan kompensasi kepada Kelurahan Made, sementara warga masyarakat Kelurahan Lakarsantri belum menerima hal serupa. Kondisi diskriminatif ini memicu eskalasi konflik laten yang telah mengakar lama, hingga akhirnya memanifestasikan diri dalam gerakan perlawanan masyarakat yang masif pada tahun 2013.

Konflik tersebut di aktor di picu oleh panitia *reclaiming* yang terdiri atas masyarakat Lakarsantri dengan koordinator panitia bernama saudara Saiful. Pihak LKMK, pihak pengembang dan pemerintah Kota Surabaya selaku pemilik kewenangan formal pelaksana kebijakan, menjadi aktor yang digugat. Pada Jumat 11 Desember 2009, puluhan masyarakat Lakarsantri yang tergabung dalam panitia *reclaiming*

berunjuk rasa di depan kantor kecamatan Lakarsantri. Masyarakat menolak kegiatan penghijauan yang dilaksanakan oleh pemerintah kota Surabaya, pasalnya lahan yang luasnya 9 hektare tersebut masih dalam sengketa sehingga belum ada keputusan status kepemilikan atas tanah tersebut. Aksi demonstrasi yang terjadi pada Desember 2009 merupakan puncak dari eskalasi konflik agraria perihal peralihan Tanah Kas Desa di wilayah Lakarsantri.

Konflik terkait tanah tersebut berakhir pada 2016, permasalahan telah menemukan jalan penyelesaian melalui mediasi dengan adanya kompensasi atau talihah serta pihak pengembang PT.Citra Surya Tbk. Bersedia membangunkan sarana olahraga di sebagian lahan bekas Tanah Kas Desa yang selama ini diperebutkan.

2. Kelurahan Jeruk/BanjarMelati

Ekskalasi konflik yang terjadi di kelurahan Jeruk dan Banjar melati merupakan eskalasi konflik horizontal yang terjadi antar masyarakat. walau demikian, tetapi persoalan Tanah Kas Desalah yang menjadi akar dari persoalan. Konflik agraria di kelurahan Jeruk tidak sebesar dan seagresif yang terjadi seperti di Kelurahan Lakarsantri. Pola konflik yang terjadi di Jeruk pada awalnya dari akar rumput, secara diam-diam. Kemudian pecah menjadi aksi unjuk rasa, yang terjadi beberapa kali dilakukan.

Tanah Kas Desa di Jeruk merupakan lahan berupa jalan setapak, waduk kecil yang dipergunakan masyarakat sekitar untuk tempat minum sapi ternak dan irigasi persawahan. Di tahun sekitar 2000an pembangunan perumahan *realestate* yang dilakukan oleh pengembang Perumnas melakukan pembebasan lahan dan selanjutnya akan di bangun kawasan perumahan diatas Tanah Kas Desa tersebut. Dalam proses pembebasan lahan, dibentuklah panitia yang berangotakan RT,RW,LKMK dan pengurus Jeruk setempat. Panitia tersebut dibentuk sebagai sarana bahwasanya secara suara mutlak masyarakat Jeruk mayoritas menyetujui bahwasanya Tanah Kas Desa tersebut dijual kepada pengembang. Pada 2008 dan 2009 pemicaraan mengenai penjualan Tanah Kas Desa dilakukan oleh panitia hasilnya Tanah Kas Desa yang berupa jalan setapak tersebut dijual di angka 9 Milyar. uang tersebut juga di bagikan kepada seluruh masyarakat Jeruk perKartu Keluarga dengan nominal yang berbeda tergantung dengan usia, semakin tua usia maka jumlah nominal uang yang dibagikan juga semakin besar.

Di sisi lain, ada masyarakat yang tidak setuju akan penjualan Tanah Kas Desa ini, kelompok yang tidak setuju mengenai penjualan tanah ini berpendapat bahwasanya tanah tersebut bisa dipergunakan untuk masyarakat pada umumnya untuk lahan pertanian, jikalau masyarakat tidak menggunakan tanah tersebut dengan aktifitas pertanian, tanah-tanah tersebut bisa digunakan sebagai aset desa, bisa dimanfaatkan menjadi

¹⁸ "Arsip Koran Jawa Pos, *Kapolres Dan Pembantu Wali Kota Disandera*, Edisi Jum'at 17 Juli 1998."

¹⁹ "Arsip Koran Jawa Pos, *Jangan Adu Kami Dengan Warga*, Edisi Selasa 21 Juli 1998."

tempat sampah umum, pemakaman umum atau hal umum lainnya menyangkut hajat orang banyak. Kejanggalaan waktu penjualan jalan setapak di Kelurahan Jeruk para panitia menganggap tanah tersebut berbentuk rawa-rawa sehingga biarpun bentuk rawa-rawa tidak ada artinya juga bagi masyarakat ditambah lagi tahun 2000 an masyarakat sudah jarang yang berternak dan memiliki sawah²⁰. Sedangkan dari sisi yang pro akan penjualan Tanah Kas Desa mereka. Panitia pembebasan tanah berpendapat bahwasanya Tanah Kas Desa tersebut sudah tidak produktif lagi, sehingga sudah waktunya dijual agar bisa mendapat keuntungan dari penjualan Tanah Kas Desa. Lagi pula tanah tersebut jika tidak dimanfaatkan maka status tanah tersebut dimiliki oleh pemerintah

3. Lidah Wetan

Pada hari Minggu 6 Desember 1998 pada pukul 07.00 WIB bertempat di Kantor Kelurahan Lidah Wetan, Kecamatan Lakarsantri Jl. Raya Mengganti telah terjadi unjuk rasa yang dilakukan kurang lebih ada 750 orang masyarakat adat kelurahan Lidah Wetan dengan membawa tuntutan seperti masyarakat adat menginginkan tanah ganjaran kembali milik masyarakat serta mengadili lurah yang menjual tanah ganjaran dengan sepihak dan tidak transparan. Unjuk rasa yang dilakukan masyarakat adat di Lidah Wetan berjalan anarkis hingga terjadi pengrusakan sejumlah sarana prasarana di kantor kelurahan Lidah Wetan. Pengrusakan berupa pemecahan kaca jendela sejumlah 6 kaca di kantor Kelurahan Lidah Wetan sehingga terjadi mandeknya pelayanan di kantor hingga berhari-hari. Parahnya dalam aksi demonstrasi tersebut masyarakat melakukan pematokan disebagian tanah eks ganjaran dan melakukan aksi penutupan Kantor Lurah dengan cara menyegel dengan palang bambu²¹.

Dalam aksi unjuk rasa tersebut masyarakat menuntut meminta kembali tanah kas desa (tanah eks ganjaran) seluas 10,5 hektare yang dijual kepada PT. Karya Multi Karsa. Kedua masyarakat tidak mau menerima tanah pengganti di Tambak Dono Kecamatan Benowo seluas 208.000 Meter persegi. Ketiga masyarakat minta dipertemukan dengan lurah Lidah Wetan saudara Samino yang menjabat waktu itu, Camat Lakarsantri, Pembantu Walikota dan pihak PT. Karya Multi Karsa, apabila dalam waktu dua minggu masyarakat tidak segera dipertemukan dengan pihak-pihak tersebut masyarakat akan menutup aksa kantor Kelurahan.

Usai peristiwa anarkis yang dilakukan sejumlah masyarakat Lidah Wetan tersebut, pada malam harinya terjadi kesepakatan antara DANRAMIL dan Kapolsek Lakarsantri dengan ketua Tim Reformasi Lidah Wetan sdr. Hadi Kusumo bahwa demo/unjuk rasa masyarakat tidak akan melakukan pengrusakan, apabila terjadi pengrusakan atau kejadian yang tidak

diinginkan sdr Hadi Kusumo akan bertanggung jawab sepenuhnya.

4. Lidah Kulon

Pada bulan Juli tahun 1998 telah terjadi aksi unjuk rasa yang dilakukan lebih dari 1000 orang warga masyarakat Lidah Kulon Kecamatan Lakarsantri yang menuntut tanah bondo deso Kelurahan Lidah Kulon harus di kembalikan ke tangan rakyat. Asal usul sejarah tanah bondo deso ini merupakan tanah gogol milik 21 orang warga asli Lidah kulon yang telah di bangun dan di tukar gulingkan. Tanah yang menjadi sengketa merupakan tanah gogol yang dipergunakan sebagai lahan pertanian, sebagian tanah digunakan untuk fasilitas umum seperti lapangan sepak bola.

Konflik bermula pada hari Jumat tanggal 2 Juli 1998 pukul 10.00 WIB telah terjadi aksi unjuk rasa yang dilakukan kurang lebih 1000 orang warga masyarakat Kelurahan Lidah Kulon dengan membawa sepanduk, orasi dan sejumlah tuntutan mengenai sengketa Tanah Kas Desa yang di tukargulingkan dan atau sekarang dibangun menjadi fasilitas perumahan. Masa yang tergadung dalam aksi unjuk rasa terdiri dari warga masyarakat, tokoh masyarakat, pemuka agama, dan juga simpatisan partai politik menuntut agar tanah bondo deso Kelurahan Lidah Kulon yang dipergunakan untuk kantor Kecamatan Lakarsantri adalah tanah gogol jadi harus dikembalikan pada rakyat. Kedua, tanah jalan setapak yang tanpa musyawara telah dilepaskan dengan manipulasi daftar hadir oleh lurah Sudiyo (periode 1986-1995) pada tanggal 19 Januari 1994, harus dikembalikan pada rakyat. Ketiga masyarakat menuntut bahwa pelepasan tanah eks ganjaran yang dilepaskan tidak sah karena proses pelepasannya dengan rembuk kelurahan dianggap rekayasa.

Sebelum pecah unjuk rasa, mantan sekertaris desa (Suratman) merupakan pekerja dilingkungan kelurahan lidah kulon, akan tetapi tidak di pekerjakan lagi dan tersingkirkan dari dunia kerja di kelurahan lidah kulon²². Menurut penuturan warga lidah kulon yang tergabung dalam aksi unjuk rasa tahun 1998 tersebut menyatakan bahwa mantan sekertaris desa menemui warga lidah kulon dan menceritakan keburukan lurah lidah kulon yang telah menjual tanah kas desa. Seperti halnya penuturan dari mantan aktifis demonstran warga asli lidah kulon, bapak Suprpto.

”Bien iku mas, mantan sekertaris deso lidah kulon ws ga di gawe mane karo lurah e, mangkane Suratman ero elek e lurah terus nyeritakno terkait tanah kas deso sing di dol i, Suratman marai ng wong kampung terutama wong-wongan PDI sing pro Megawati”(Bapak Prapto, Aktifis 1998)

”Dahulu itu mas, mantan sekertaris desa Lidah Kulon yang sudah tidak dibutuhkan lagi sama lurah, makaanya Suratman menceritakan ke warga Lidah Kulon terkait Tanah Kas Desa yang diperjual belikan, Suratman

²⁰ "Wawancara dengan Bapak Muhaimin, S. Sos."

²¹ "Arsip 'Aksi Unjuk Rasa Warga Lidah Wetan Kecamatan Lakarsantri.'"

²² "Arsip 'Pematokan Tanah Di Desa Lidah Kulon Kec. Lakarsantri.'"

bilang ke warga kampung terutama pada orang golongan PDI yang pro Megawati". (Bapak Suprpto, Aktifis 1998)²³.

Awalnya para warga Lidah Kulon tidak mengetahui mengenai penjualan Tanah Kas Desa yang dilakukan oleh Lurah pada saat itu. Berhubung ada informasi dari mantan sekretaris desa tersebut para warga melakukan aksi demonstrasi. Tanah Kas Desa Lidah Kulon yang berada di Ndukuh, tanah setapak seluas 47.140M² tersebut telah dilepaskan kepada PT. Cahaya Baru yang dijual tanpa adanya rembuk pada warga tau-tau tanah tersebut sudah milik pengembang. Kemudian uang dari penjualan tersebut tidak sampai ke warga, menurut Lurah uang hasil penjualan tanah tersebut di bangunkan kantor kelurahan Lidah Kulon yang baru. Dari peristiwa tersebut warga merasa dibodohi, sebab uang hasil penjualan tidak sampai ke warga, lalu mengapa membangun kantor baru, kenapa tidak memperbaiki bangunan kantor kelurahan yang lama. Di sisi lain lapangan sepak bola yang berada di Lidah Kulon juga di jual ditambah lagi pembangunan SMAN 13 yang dibangun secara sepihak di atas tanah Kas Desa tidak melibatkan rembuk warga.

Di hari yang sama pukul 12.00 WIB aksi masa tersebut di hadiri oleh sejumlah pejabat Muspida Tingkat II Kotamadya Surabaya yang terdiri dari Walikota Kotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya beserta staf pemda tingkat II Surabaya, Komandan Korem 084/Bhaskara Jaya, Kepala Polisi wilayah Kotamadya Surabaya dan Kasi Intel Kejaksaan Negeri Surabaya. Pertemuan dilaksanakan di pendopo kelurahan Lidah Kulon, sedangkan dari masyarakat diwakili oleh warga Lidah Kulon yang terdiri dari Suratman (Mantan Sekdes Lidah Kulon), Amali, Salimin, Rosyid, Jafar, Sutomo, Edi, Rusin, Suparno, Suprpto, Sanimin, Djiin, Nurachman²⁴.

Dalam pertemuan tersebut akan dibahas sejumlah solusi yang didapatkan mengenai penyelesaian sengketa pertanahan kas desa. Hasil yang di dapatkan yakni tanah yang dibuat kantor kecamatan yang baru boleh dibangun kantor yang baru asalkan kegiatan administrasi terkait pekerjaan lurah dan lainnya harus menggunakan kantor yang lama. Kantor baru di segel dan dipergunakan hanya untuk warga, apabila ada hajat kegiatan ruwat desa. Kedua lapangan sepak bola yang dahulu dijual harus di bangun lagi. Warga juga menuntut dikembalikannya tanah setapak, serta seluruh tanah kas desa untuk dikembalikan kepada masyarakat²⁵.

5. Perdukahan Sepat

Daerah yang tak luput dengan adanya eskalasi konflik agraria yang tak kunjung menemukan titik terangnya adalah di wilayah waduk Sepat, perdukahan Sepat, Lidah Kulon. Waduk seluas 6,675 hektare tersebut menjadi sengketa antara masyarakat adat

dengan pihak pengembang PT.Ciputra Surya Tbk. Waduk tersebut berstatus Tanah Kas Desa atau tanah Bondo Deso yang masih aktif digunakan para masyarakat adat sekitar untuk irigasi, tempat rekreasi pemancingan serta sebagai tempat tadahan hujan²⁶.

Pada 2003 waduk pernah disewakan ke PT. Ciputra Surya Tbk. Waduk sepat tersebut digunakan pengembang untuk tempat saluran pembuangan dari perumahan Citraland yang berlokasi tak jauh dari waduk sepat. Perjanjian sewa-menyewa waduk tersebut berakhir di tahun 2008. Namun hingga berakhirnya kontrak pengembang tidak memperpanjang sewa akan tetapi aktifitas pembuangan dan tempat penampungan air perumahan terus dilakukan.

Pada tahun 2008, pemerintah Kota Surabaya secara resmi menerbitkan surat keputusan Walikota No. 188.45/366/436.1.2/2008 sebagai tindak lanjut atas persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Surabaya melalui SK No. 39 Tahun 2008. Instrumen hukum tersebut menetapkan mengenai pemerintah Kota Surabaya telah melepaskan tanah tersebut ke PT. Ciputra Surya Tbk. Sejalan dengan hal itu, Badan Pertanahan Nasional (BPN) menerbitkan surat No. 109/S/1991 dalam registrasi no.0335754. status tanah kini sah menjadi milik PT. Ciputra Surya Tbk dengan tukar guling lahan di Kelurahan Pakal, Kecamatan Pakal yang saat ini dipergunakan sebagai Surabaya Sport Center (SSC) atau Stadion Gelora Bung Tomo. Dengan dikeluarnya putusan tersebut masyarakat adat yang berada di perdukahan sepat menolak, karena tanah tersebut masih dalam status sengketa, dimana secara status kepemilikan masih diperebutkan antara masyarakat dan pengembang perumahan. Selain itu, ditemukan manipulasi data dari Badan Pertanahan Nasional di Surabaya yaitu data yang terdapat dalam surat tersebut berisi bahwa waduk sepat telah ditimbun tanah dan sudah menjadi bekas waduk, namun dalam kenyataannya waduk sepat masih aktif dipergunakan masyarakat adat untuk aktifitas sosial dan ekonomi²⁷. Kesepakatan antara pengembang Citraland dan Pemerintah Kota Surabaya, sehingga terbitlah putusan tersebut telah ditemukan manipulasi data fisik bahwasanya objek tukar guling kawasan eks-waduk Sepat berdasarkan nomor 109/5/1991F.4 tertanggal 15 Januari 1991 waduk Sepat Mempunyai luas 60.675 M² atau sekitar 6,67 hektare lalu diubah dengan kemunculan surat ukur pada 21 Desember 2010 Nomor 641/Lidah Kulon/201, luas 59,857 M² atas nama Ciputra Surya yang tertulis status "Tanh Pekarangan". Padahal waduk tersebut hingga kini masih eksis dan aktif sebagai kawasan resapan air dan juga digunakan aktifitas perekonomian.

Konflik terus memanas di tahun 2011 warga mulai melakukan aksi anarkis terhadap pekerja Citraland yang memagari waduk secara terus-menerus. Klaim pengembang yang menjanjikan konservasi

²³ "Wawancara dengan Bapak Suprpto."

²⁴ "Arsip 'Pematokan Tanah Di Desa Lidah Kulon Kec. Lakarantri.'"

²⁵ "Laporan Hasil Rapat Koordinasi Masalah Tanah Ganjaran Di Kel.Lidah Kulon."

²⁶ Utomo et al., *Analisis Konflik Agraria Studi Kasus Waduk Sepat Lidah Kulon Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya*, Jurnal Penelitian Administrasi Publik 6, no. 2 (2020), hlm 121.

²⁷ Ibid, hlm 130.

parsial atas lahan waduk nyatanya tidak mampu memenuhi ekpetasi keadilan bagi warga masyarakat Sepat. Dari 6,6750 hektare total luas keseluruhan Waduk, 6000m tetap menjadi waduk dan sisanya baru akan diurug sebagai perluasan perumahan, walau demikian masyarakat tetap tidak puas akan pernyataan tersebut. Masyarakat terus akan memperjuangkan hak mereka terhadap lahan yang menjadi penyambung hidup mereka.

Aktifitas penutupan lahan terjadi kembali di 2015 dengan pemagaran dan pengurukan secara besar-besaran. Pada 14 April 2015 terjadi demo, para masyarakat yang tidak puas atas klaim sepihak dari pihak pengembang mencemplungkan diri ke waduk aksi tersebut dimaksudkan untuk menghentikan pengurukan yang dilakukan pengembang



Gambar 3.1 Aksi Unjuk Rasa Warga Perdukahan Sepat

(Sumber Walhi Jawa Timur)

Rabu 6 Juni 2018 terjadi aksi demonstrasi kembali antara masyarakat adat dengan pengembang perumahan yang berujung bentrok dengan aparat. Pada hari itu warga mendengar aliran air yang sangat deras pada saat masyarakat hendak melakukan sholat tarawih. Masyarakat curiga dengan aliran air tersebut yang sumber suaranya terdengar di area waduk. Lalu, karena melihat volume air yang meninggi, setelah pelaksanaan sholat tarawih, tepatnya pukul 20.30 WIB, situasi di lapangan memanas saat kurang lebih seratus warga bergerak bersama-sama memasuki kawasan waduk sepat. Aksi massa yang terorganisir secara organik ini menandai babak baru dalam perlawanan fisik di lapangan, dimana masyarakat secara langsung menentang pembatasan akses yang diberlakukan di area sengketa. Kemudian masyarakat melewati pintu sebelah timur yang dibuat oleh pihak pengembang, masyarakat membuka pintu utama yang berada di sisi atas. Pada pukul 21.00 WIB, dugaan masyarakat benar ternyata keberadaan pintu air waduk, yang setelah di lihat ternyataa plat penahan air yang berfungsi sebagai pintu air terpotong secara misterius. Hal tersebut menimbulkan kecurigaan masyarakat, lantaran bahwa ada upaya pengeringan waduk secara paksa. Dari peristiwa tersebut muncul inisiatif dari masyarakat untuk membenahi aliran air agar tidak bocor.

Atas peristiwa tersebut, pihak keamanan Ciputra, LPMK Perwakilan kecamatan melakukan dialog dengan warga. Terjadi perdebatan yang alot,

karena pihak keamanan Ciputra dan aparat terkait, menjanjikan penutupan pada keesokan harinya. Para pihak pengembang Ciputra beralasan penutupan untuk mencari plat pengganti, untuk menutup aliran air tersebut. Namun di sisi lain menolak usulan tersebut dikarenakan jika pintu air di biarkan terus terbuka dan mengalir maka debit air waduk akan mengering, maka mereka tetap pada pilihannya yaitu pintu utama harus di tutup secepatnya.

Meskipun pada pukul 22.00 WIB pihak pengembang telah menyepakati saran untuk menutup dan memperbaiki pintu air yang baru, realisasi perbaikan tak kunjung di perbaikan hingga tiga jam berlalu, air semakin naik. Agar air tidak terus keluar, akhirnya pada pukul 24.00 WIB masyarakat berinisiatif untuk menutup aliran air dengan tanah yang ada disekitarnya. Setelah penantian panjang pada pukul 01.00 WIB dini hari pintu air dapat tertutup dengan sempurna. Atas peristiwa tersebut terjadi diskriminasi oleh dua orang warga Sepat, Dian Purnomo dan Darno diculik dan di tersangkakan menjadi pelaku pengerusak properti Ciputra di waduk Sepat pada 7 November 2018. Tak hanya penculikan dan penangkapan, terdapat upaya intimidasi fisik dan psikis dari pihak terkait seperti kejaksaan, oknum dari pengembang PT dan luas lagi dari aparat hukum negara.

Pada tahun 2018 dan 2019 sebenarnya masyarakat sempat melakukan *audiensi* dengan pihak Pemerintah, sebagai upaya penyelesaian sengketa yang berkepanjangan. Masyarakat meminta agar kebijakan tukar guling di batalkan. Dari pihak pemerintah malah mempertanyakan mengapa masyarakat keberatan dengan adanya kebijakan tukar guling ini, apakah ada dasar hukum dan undang-undang yang di langgar oleh pemerintah Kota Surabaya. PT.Citriland yang juga dianggap masyarakat, kalau pengembang setuju dengan kebijakan tersebut, konflik agraria tersebut akan terselesaikan apabila tidak ada pihak yang dicerai, ditambah lagi PT. Citriland juga mengeluarkan anggaran yang tidak sedikit untuk pembangunan di wilayah waduk tersebut. Pemerintah menganggap pencabutan kebijakan tukar guling merupakan tindakan yang tidak tepat karena ada pihak yang dirugikan juga yakni PT. Ciputra TBK. Pihak pemerintah juga berpendapat apabila kebijakan tersebut dibatalkan, bagaimana fungsi tanah yang menjadi tukar guling di Kelurahan Pakal yang kini sudah menjadi Gelora Bung Tomo.

Masyarakat, dengan advokasi dari Wahana Lingkungan Hidup (WALHI), menempuh jalur litigasi guna menuntut transparansi pemerintah Kota Surabaya terkait dokumen perizinan pembangunan serta instrumen hukum yang melandasi proses tukar guling lahan tersebut. Meskipun pengadilan tingkat pertama mengabulkan gugatan tersebut, otoritas pemerintah merespons dengan mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung. Namun, upaya hukum tersebut ditolak, yang secara legal memperkuat posisi masyarakat, ironisnya, ditengah kemenangan yuridis ini, terdapat stagnasi komunikasi politik dimana periode 2014-2019, aspirasi

masyarakat tidak mendapatkan ruang audiensi baik dari walikota maupun jajaran legislatif daerah.

C. Penyelesaian dan Dampak Yang Terjadi Akibat Konflik Agraria Di Kecamatan Lakarsantri

1. Dampak

Semakin hilangnya lahan pertanian akibat pembangunan, masyarakat yang umumnya menjadi petani penggarap sawah dan beternak akibatnya berganti profesi ke bidang jasa atau pedagang. Perubahan tersebut selaras dengan *ekspansi* kawasan *realestate* yang semakin luas. Perubahan perilaku meliputi perubahan sikap perilaku dari penduduk setempat dalam usaha menyesuaikan dengan perkembangan yang terjadi di daerah²⁸. Tiada lagi ruang bagi kaum petani untuk melakukan aktifitas ekonomi, mengharuskan mereka beralih profesi untuk tetap bisa melakukan pemenuhan ekonomi.

Kawasan perumahan *realestate* tidak hanya membangun rumah atau hunian saja, kawasan ini juga ramai akan mall, pasar dan kawasan kuliner seperti G-walk. Bagi masyarakat yang memiliki pendidikan lulusan sma/smk memiliki peluang sebagai pegawai rumah makan, resto ataupun *caffe*. Selain itu bagi masyarakat kaum muda lainnya, kawasan perumahan membutuhkan staf keamanan untuk menjaga ketertiban (satpam) di wilayah perumahan. Terdapat pusat pembelanjaan besar seperti Pakuwon Trade Center (PTC) dan Pakuwon Mall, masyarakat yang dahulunya bertani dan berkebun kini lebih banyak di sektor perdagangan dan jasa, dengan adanya pusat perbelanjaan hal tersebut mendukung akan adanya ekosistem roda ekonomi baru.

Kesenjangan pendapatan secara konseptual merujuk pada tingkat kemakmuran ekonomi antara kelompok kaya dengan miskin. Ketimpangan atau disparitas antar daerah merupakan hal yang umum terjadi dalam kegiatan perekonomian daerah²⁹. Kesenjangan antara penghuni perumahan *realestate* dengan masyarakat perkampungan nampak pada pekerjaan yang dimiliki. Pada masyarakat Lakarsantri umumnya kini bekerja menjadi buru dan pedagang. Sedangkan penduduk di kawasan perumahan rata-rata pengusaha dan pegawai kantor. Hal ini menjadi timbulnya kesenjangan pendapatan. Selain itu berdasarkan teori kesenjangan sosial yang dikemukakan Karl Marx kesenjangan sosial muncul hasil dari struktur kelas kapitalis dimana kelas borjuis mengeksploitasi kelas proletar, menciptakan konflik kelas yang berkelanjutan. Hal ini disejalkan dengan kondisi sekarang, dimana di daerah Lakarsantri masyarakat hidup dengan dua kelas yakni penghuni kawasan *realestate* (kelas elit) serta masyarakat yang hidup di

perkampungan (kelas bawah). Kehidupan kedua masyarakat tersebut tidak bisa seiringan berdampingan, hal ini ditandai dengan perbatasan kawasan perumahan dengan perkampungan dibatasi oleh tembok beton tinggi, yang menunjukkan adanya sekat-sekat dalam pengelompokan di masyarakat.

Adapun dampak dari pembangunan alih fungsi lahan menjadi kawasan *realestate* yakni pada bidang disintegrasi sosial dan pergeseran budaya. Peralihan wilayah pedesaan menjadi wilayah suburban mengakibatkan wilayah Lakarsantri menuju masyarakat ke arah kekotaan. Dahulu masyarakat hidup berkeluarga secara berkelompok dekat. Setiap keluarga mayoritas hanya memiliki satu pekerjaan yakni bertani nilai gotong royong dan solidaritas sangat kental dijunjung tinggi. Namun budaya gotong royong di bidang pertanian sudah mulai pudar, bagi sebagian besar keluarga yang masih memiliki lahan pertanian, untuk mengelola lahan mulai dari menanam, pembudidayaan hingga pemanenan dilakukan dengan mandiri atau menyewa orang, dikarenakan kebanyakan anggota keluarga atau anak sibuk akan bekerja di luar tempat tinggal. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, secara sosial politik dalam hal urusan pertanahan masyarakat umumnya di pecah menjadi dua bagian yang berbeda yakni masyarakat yang pro akan penjualan tanah atas pengembang dan sebagian masyarakat yang menolak atas penjualan Tanah Kas Desa. Dari fenomena tersebut dapat dikatakan terjadi degradasi nilai kebersamaan karena perbedaan cara pandang dan ideologi terhadap suatu kebijakan.

Tradisi yang kuat adalah tradisi yang mengakar kuat di masyarakat. Namun seiring dengan perkembangan zaman dan pembangunan nasional banyak tradisi dan budaya mulai tertinggal oleh masyarakat, ataupun budaya tersebut bergeser nilai dan implementasinya dalam kehidupan bermasyarakat. Secara etimologi masyarakat di Kecamatan Lakarsantri merupakan masyarakat agraris yang hidup dan beraktifitas di ranah pertanian. Contoh tradisi yang bergeser nilai makna adatnya yakni tradisi sedekah bumi atau tegal deso. Sedekah bumi yang ada di Kecamatan Lakarsantri adalah tradisi dimana masyarakat melakukan ritual keberkahan wujud rasa syukur kepada Tuhan yang telah memberikan panen yang melimpah. Dalam eksistensi pelaksanaan sedekah bumi terdapat prosesi ritual yang digolongkan pakem ritual seperti ritual sesaji di tiap kelurahan, tandhakan, okol, dan ludrukan³⁰. Pelaksanaan sedekah bumi pada awalnya adalah masyarakat memanen hasil bumi dari lahan pertanian yang mereka kelola sendiri. Namun kini praktek sedekah bumi hanya sekedar formalitas dan menghidupi budaya dan tradisinya yang lama yang mereka

²⁸ Indarto, *Dampak Pembangunan Perumahan Terhadap Kondisi Lingkungan, Sosial Dan Ekonomi Masyarakat Sekitar Di Kelurahan Sambiroto, Kecamatan Tembalang*, Jurnal Teknik PWK 4, no 3 (2013), hlm 436.

²⁹ Ikmal dan Najah, *Analisis Fenomena Kesenjangan Ekonomi Kota Satelit Citraland Surabaya Dengan Kawasan Sekitarnya*, Prosiding

Nasional Fisip Universitas Islam Syekh Yusuf 1, no 1 (2023), hlm 17-18.

³⁰ Tajuddin dan Trilaksana, *Perubahan Tradisi Ritual Sedekah Bumi Di Kota Metropolitan Surabaya: Analisa Perubahan Tradisi Ritual Sedekah Bumi Di Dusun Jeruk Kelurahan Jeruk Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya Tahun 1990-2014*, Jurnal Pendidikan Sejarah 3, no 3 (2015), hlm 433.

wariskan kepada anak cucu. Sedekah bumi kini berupa arak-arakan tumpeng buah atau sayuran yang dihiasi akan tetapi buah dan sayur yang ereka pergunakan dalam tradisi tidak lagi dari hasil bumi di Kecamatan Lakarsantri itu sendiri, melainkan membeli buah di wilayah lain ataupun buah impor. Hal ini terjadi karena lahan pertanian yang mereka miliki dan kelola dahulu sudah menjadi perumahan dan tidak menghasilkan hasil bumi.

Selain itu budaya seperti *methik* yang menjadi ciri khas masyarakat agraris, dimana tradisi ini dilakukan pasca panen sebagai wujud syukur atas panen yang melimpah kini, tradisi *methik* tidak di jumpai lagi di wilayah Lakarsantri. Lahan pertanian kini sudah menyempit, para petani anen cukup untuk makan sehari-hari dalam ukuran skala kecil. Fenomena ini membuktikan bahwasanya pembangunan perumahan tersebut telah mengeser basis material tradisi agraris yang ada dan lebih dulu mengakar kuat di dalam sendi-sendi kehidupan masyarakat adat.

Budaya *slametan*³¹ waduk merupakan tradisi tahunan yang dilakukan masyarakat adat di perdukahan Sepat turun temurun rutin di gelar setiap tahunnya tanpa menghilangkan makna ritualnya. Tradisi dimana masyarakat melakukan doa bersama dan tumpengan di area waduk sebagai wujud rasa syukur kepada tuhan yang maha esa atas rahmat dan karunia. Upacara *slametan* di waduk berlangsung sehari semalam suntuik berlangsung dari pagi hari dengan kirim doa disertai *bucet* atau tumpengan yang bahan baku dihasilkan dari lahan pertanian setempat. Hingga malam terdapat tradisi tandaan, ludruk dan wayangan. Waduk menjadi tempat mereka mencari penghidupan dimana waduk menjadi sumber irigasi pertanian yang memberikan sumber air³². Selain itu waduk menjadi tempat mereka untuk mencari nafkah dengan berdagang dan mencari ikan di wilayah tersebut. Setelah waduk di tangan pengembang, waduk kini berubah alih fungsi yang awalnya menjadi sumber penghidupan warga adat, kini di uruk menjadi perumahan mewah. Akibatnya tradisi seperti tandaan dan *slametan* waduk kini hilang.

Perkembangan kawasan *realestate* membuat segregasi tata ruang serta kelompok masyarakat yang ada di dalamnya. Secara tata ruang, pembangunan *realestate* menciptakan pemisahan kelompok baru yang mencolok. Dinding-dinding pembatas yang berbatasan dengan perkampungan masyarakat adat di bangun sangat tinggi sebagai upaya pemisahan area mewah dengan perkampungan. Hal ini memutus akses jalan tradisional, akibatnya mobilitas masyarakat terganggu untuk pergi ke mana-mana, masyarakat harus memutar jauh apabila hendak ke suatu tempat. Selain itu terjadi konflik dan ancaman pada masyarakat di perbatasan, seperti halnya apabila masyarakat sedang memiliki hajat dengan menggunakan suara sound keras

tak jarang banyak penghuni yang merasa terganggu dan melaporkan ke pihak aparat. Pembakaran sampah yang dilakukan masyarakat adat merupakan hal yang rumrah dalam bertetangga, akan tetapi pada masyarakat perbatasan hal seperti itu di anggap mengganggu sehingga terjadi pelaporan ke pihak kepolisian dan juga ancaman berupa denda.

2. Peyelesaian Konflik

Sistem penyelesaian konflik agraria merupakan serangkaian mekanisme hukum dan non-hukum yang dirancang untuk mengatasi perselisihan atau sengketa yang berlarut-larut dalam hal pertanahan. Mekanisme untuk menyelesaikan konflik terkait sengketa pertanahan yang efisien dan adil memerlukan kerjasama antara masyarakat adat, pihak pemerintah, serta pihak ketiga yang netral. Masyarakat sipil dan organisasi non-pemerintah (LMS) berkontribusi dalam memberikan dukungan untuk advokasi, bantuan hukum, serta pendampingan mengenai hak atas tanah. Bantuan ini membimbing masyarakat adat untuk memahami hak dan langkah-langkah penyelesaian, saat masyarakat dihadapkan pada penyelesaian di meja persidangan. Selain itu, adanya bantuan hukum dari LSM seperti WALHI yang independen ini bisa membantu mengurangi praktik korupsi dan mafia tanah yang sering kali memperburuk masalah konflik agraria. Dalam penyelesaian konflik agraria masyarakat adat di wilayah lakarsantri pada umumnya menggunakan penyelesaian dengan mekanisme mediasi, arbitrase dan proses hukum di persidangan. Berbagai mekanisme yang telah dilakukan oleh masyarakat adat untuk mempertahankan tanah mereka, merupakan upaya masyarakat dalam menjaga tanah ulayat mereka.

Penyelesaian sengketa agraria melalui mekanisme mediasi tidak semata-mata berpijak pada kerangka normatif hukum, melainkan juga sangat dipengaruhi oleh konstelasi politik yang berkembang dalam ranah publik³³. Di Indonesia proses mediasi umumnya didorong oleh keberadaan lembaga-lembaga mediasi yang diakui oleh negara, baik dalam institusi peradilan agama, pengadilan negeri, maupun diluar sistem peradilan formal melalui lembaga mediasi independen. Politik hukum dalam mediasi dapat dipandang sebagai instrumen untuk menyeimbangkan kepentingan berbagai pihak, baik dalam konteks kepentingan suatu kebijakan politik, sosial maupun ekonomi.

Dalam proses mediasi jalur non-litigasi menjadi salah satu pendekatan utama yang paling sesuai dengan karakteristik masyarakat adat di wilayah Lakarsantri karena menghargai nilai kearifan lokal dan prinsip musyawarah. Dalam jalur ini, musyawarah adat diadakan sebagai langkah awal, di mana para pihak yang

³¹ Nurul Qolbi Kurniawati dan Farhan Agung Ahmadi, Ritual Slametan Sebagai Bentuk Akulturasi Budaya Jawa Dan Islam Dalam Perspektif Antropologi, Jurnal Humaniora 6 No. 1 (2022), hlm 57.

³² Adhi, Konflik Waduk Sepat, Jurnal Antrounairdotnet 1, no1 (2012), hlm 74

³³ Ismaidar Ismaidar et al., *Dinamika Politik Hukum dalam Penyelesaian Konflik melalui Jalur Mediasi di Indonesia*, Jurnal Hukum, Politik Dan Humaniora 1, no 4 (2024), hlm 144-150.

berseteru diundang dalam forum adat yang dipandu oleh tokoh atau lembaga adat yang berwenang. Proses ini mendorong terbentuknya dialog yang terbuka dan demokratis, sehingga peluang untuk mencapai kesepakatan damai lebih tinggi dibandingkan dengan proses formal di persidangan. Dalam proses mediasi biasanya konflik dapat terselesaikan terkait pembahasan atas kompensasi. Kompensasi yang disepakati, menetapkan nilai ganti rugi yang realistis dan sesuai dengan kondisi kebutuhan ekonomi masyarakat supaya tidak berdampak konflik berkepanjangan. Seperti halnya pada masyarakat adat di Lakarsantri mengenai tanah kas desa yang di bangun menjadi Lapangan Golf, masyarakat meminta tuntutan seperti meminta ganti rugi sesuai harga tanah pada saat itu. Selain itu warga juga meminta sejumlah bantuan sembako berupa beras 15 ton, dan uang kompensasi³⁴.

Perselisihan apabila tidak mendapat jawaban daan menguntungkan pada masyarakat adat maka jalur yang di tempuh adalah di persidangan. Dalam proses hukum, hasil yang di sampakan hakim harus diterima oleh pihak penggugat atau tergugat. Seperti halnya kasus yang ada di Perdukuhan Sepat Lidah Kulon mengenai sengketa Waduk Sepat yang tak kunjung menemui titik ujing penyelesaian. Meskipun hasil persidangan keluar akan tetapi masih terus di gugat ke jenjang lebih tinggi ke Mahkamah Agung. Dalam kasus agraria seperti sengketa lahan atau sumber daya lainnya, persidangan seringkali melibatkan intreprtasi hukum positif yang mungkin tidak selaras dengan norma adat yang telah berlaku bertahun-tahun. Akibatnya, proses ini tidak hanya memakan waktu yang bisa mencapai beberapa tahun atau bahkan dekade, tetapi juga memicu eskalasi konflik seperti demonstrasi, okupasi lahan, atau bahkan bentrok fisik antar warga. Lebih lanjut biaya yang dikeluarkan termasuk honorium pengacara dan biaya administrasi pengadilan seringkali menjadi beban berat bagi masyarakat adat yang umumnya memiliki keterbatasan akses terhadap sumber daya hukum.

PENUTUP

A. Kesimpulan

Konflik agraria mengenai pembangunan perumahan *realestate* yang terjadi di daerah Lakarsantri pada umumnya terjadi karena merebutkan status Tanah Kas Desa atau tanah ulayat yang menjadi akar masalah. Pemerintah daerah (Walikota dan Lurah) mengeluarkan kebijakan mengenai Tanah Kas Desa ini dikelola oleh pemda, selanjutnya pemda mempunyai otoritas penuh akan kepemilikan tanah tersebut. Disisi lain terdapat masyarakat adat yang juga mempunyai hak yang sama untuk mengelola dan memanfaatkan tanah sebagai sumber pertanian dan perekonomian. Perbedaan cara pandang atas status kepemilikan Tanah Kas Desa tersebut selanjutnya melahirkan konflik berkepanjangan. Konflik yang berkepanjangan melahirkan dinamika tersendiri dalam proses penyelesaiannya.

Berdasarkan studi kasus yang terjadi, awal mula fase konflik agraria terjadi dilatar belakangi oleh kebijakan pemda menjual belikan Tanah Kas Desa kepada pihak pengembang perumahan *realestate*. Kemudian pada proses pembebasan tanah tersebut melahirkan pertentangan dengan masyarakat adat di Lakarsantri berupa ketidakpercayaan publik, proses pembebasan yang janggal, harga kompensasi dan masyarakat kehilangan tanah leluhurnya. Pada akhirnya terjadi fase yang panas, yakni masyarakat melakukan gerakan aksi berupa demonstrasi/unjuk rasa kepada pemerintah daerah dan pengembang perumahan. Pada fase akhir, konflik tidak selalu menemukan jalan penyelesaian melalui mediasi, arbitrase dan persidangan, akan tetapi konflik juga bertambah rumit hingga tidak menemukan jalan penyelesaiannya. Adanya eskalasi konflik agraria pembangunan perumahan *realestate* menimbulkan beberapa dampak dalam dinamikanya. Dampak paling dirasakan pada masyarakat adat Lakarsantri yakni disintegrasi sosial dan budaya pergeseran mata pencaharian, kesenjangan ekonomi dan perubahan ekologis.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan yang telah diuraikan sebelumnya, maka penelitian ini diharapkan dapat menjadi pertimbangan bagi pihak-pihak terkait. Dalam upaya meminimalisir eskalasi konflik agraria di wilayah Lakarsantri khususnya di perkotaan, maka disarankan kepada pemerintah daerah untuk lebih bijaksana dalam mengatur status kepemilikan tanah dengan mempertimbangkan hak-hak asasi masyarakat adat. Guna mencapai reformasi agraria yang berkelanjutan dan adil. Mengingat keterbatasan ruang lingkup penelitian yang berfokus pada wilayah pinggiran kota (*suburban*) diharapkan untuk penelitian selanjutnya yang akan menulis topik permasalahan yang sama di wilayah perkotaan maka perlu pendekatan multidisipliner yang lebih komprehensif sesuai dengan kondisi wilayah lokasi penelitian.

DAFTAR PUSTAKA

- Arsip
 Arsip “Laporan aksi unjuk rasa warga Kelurahan Lakarsantri.” (n.d.).
 Arsip “Laporan hasil rapat koordinasi masalah tanah ganjaran di Kel.Lidah Kulon”
 Arsip “Laporan situasi dan kondisi di wilayah Kotamadya Dati II Surabaya”
 Arsip “Laporan aksi unjuk rasa warga RW I s/d RW IV Kelurahan Lakarsantri-Kecamatan Lakarsantri”
 Arsip “Aksi unjuk rasa warga Lidah Wetan Kecamatan Lakarsantri”
 Arsip “Perihal penanganan unjuk rasa”
 Arsip “Perihal pematokan tanah di Desa Lidah Kulon Kecamatan Lakarsantri”
 Arsip ”Unjuk rasa masyarakat Lidah Kulon”

³⁴ “Arsip ‘Penyelesaian Masalah Tanah Lakarsantri.’”

Koran

- Koran Jawa Pos "Jangan Adu Kami Dengan Warga" Terbitan edisi Selasa 21 Juli 1998.
- Koran Jawa Pos "Demo Lawan Demo, Warga V Lurah" edisi Kamis 28 Juli 1998.
- Koran Jawa Pos "Pemda Tak Sigap, Kasihan CitraRaya" edisi Minggu 19 Juli 1998.
- Koran Jawa pos "Kapolres dan Pembantu Wali Kota Disandera" edisi Jumat 17 Juli 1998.

Jurnal Penelitian

- Achmad, Willya. "KONFLIK SENGKETA LAHAN DAN STRATEGI PENYELESAIAN DI INDONESIA." *Jurnal Kolaborasi Resolusi Konflik* 6, no. 1 (2024): 8–18. <https://doi.org/10.24198/jkrk.v6i1.53280>.
- Adiansah, Wandu, Nurliana Cipta Apsari, and Santoso Tri Raharjo. "RESOLUSI KONFLIK AGRARIA DI DESA GENTENG KECAMATAN SUKASARI KABUPATEN SUMEDANG." *Jurnal Kolaborasi Resolusi Konflik* 1, no. 1 (2019): 1. <https://doi.org/10.24198/jkrk.v1i1.20887>.
- Aminah, Siti. "Konflik dan Kontestasi Penataan Ruang Kota Surabaya." *MASYARAKAT: Jurnal Sosiologi* 20, no. 1 (2016): 59–79. <https://doi.org/10.7454/mjs.v20i1.4751>.
- Andreas Mickael, Fanley N, Neni, Kinerja Pemerintah Desa Dalam Pengurusan Legalitas Lahan Pembangunan Perumahan Di Desa Sea. *Jurnal Governance Vol 1, No.1* (2022), ISSN 2088-2815.
- Badri, Mohamad Il, Agi Ma'ruf Wijaya, and Ilfiana Firzaq Arifin. "RESOLUSI KONFLIK AGRARIA DI KECAMATAN JENGGAWAH KABUPATEN JEMBER TAHUN 1998-2021." *SANDHYAKALA Jurnal Pendidikan Sejarah, Sosial dan Budaya* 2, no. 2 (2021): 28–43. <https://doi.org/10.31537/sandhyakala.v2i2.564>.
- Burano, Rizqha Sepriyanti, and Trisna Yuliza Siska. *PENGARUH KARAKTERISTIK PETANI DENGAN PENDAPATAN PETANI PADI SAWAH*. 2019.
- Dimas Bayu Anggoro, Zuber Zuber, Anita Kamillah, and Aji Mulyana. "Tantangan Disharmonisasi Regulasi dalam Pengelolaan Tanah Kas Desa." *Hukum Inovatif: Jurnal Ilmu Hukum Sosial dan Humaniora* 2, no. 3 (2025): 368–79. <https://doi.org/10.62383/humif.v2i3.2188>.
- Hidayah, Siti Rahma. "Perubahan Sosial Masyarakat Pedesaan Menuju Masyarakat Sub-urban." *Jurnal Dinamika Sosial Budaya* 23, no. 2 (2022): 344–48. <https://doi.org/10.26623/jdsb.v23i2.3448>.
- Ikmal, Novita Maulida, and Nailun Najah. *ANALISIS FENOMENA KESENJANGAN EKONOMI KOTA SATELIT CITRALAND SURABAYA DENGAN KAWASAN SEKITARNYA*. n.d.
- Indarto, Kukuh Dwi. *DAMPAK PEMBANGUNAN PERUMAHAN TERHADAP KONDISI LINGKUNGAN, SOSIAL DAN EKONOMI MASYARAKAT SEKITAR DI KELURAHAN SAMBIROTO, KECAMATAN TEMBALANG*. n.d.
- Irawan, Efraim Yudha, Wahyu Gunawan, and Munandar Sulaeman. *TAHAPAN GERAKAN SOSIAL SIDNEY TARROW DALAM KASUS SERIKAT PETANI PIONDO SULAWESI TENGAH*. n.d.
- Ismaidar Ismaidar, Tamaulina Br. Sembiring, and Bonari Tua Silalahi. "Dinamika Politik Hukum dalam Penyelesaian Konflik melalui Jalur Mediasi di Indonesia." *Politika Progresif: Jurnal Hukum, Politik dan Humaniora* 1, no. 4 (2024): 144–50. <https://doi.org/10.62383/progres.v1i4.1045>.
- Izzah, Nurul. "Tegal Deso: Wujud Ungkapan Syukur Masyarakat Dusun Bongso Wetan, Menganti, Gresik." *Sunari Penjor: Journal of Anthropology* 4, no. 1 (2021): 41. <https://doi.org/10.24843/SP.2020.v4.i01.p06>.
- Maulana, Wildhan Ichzha, Farida Dwitya Aninda, and Sudrajat Sudrajat. "Mengulik Tradisi Tegal Deso Di Dusun Sukci Sebagai Simbol Perayaan Berdirinya Kabupaten Pasuruan." *Jurnal Antropologi: Isu-Isu Sosial Budaya* 25, no. 1 (2023): 57–66. <https://doi.org/10.25077/jantro.v25.n1.p57-66.2023>.
- Membala, Sarah, Bambang Hari Wibisono, and Isti Hidayati. "KARAKTERISTIK PERKEMBANGAN PERI-URBAN DI KOTA KECIL." *Jurnal Perencanaan dan Pengembangan Kebijakan* 3, no. 2 (2023): 85. <https://doi.org/10.35472/jppk.v3i2.1238>.
- Murniwati, Rahmi, and Sucy Delyarahmi. "SERTIFIKASI TANAH PUSAKA KAUM SELAKU HAK MILIK KOMUNAL DAN AKIBATNYA DI SUMATERA BARAT." *UNES Journal of Swara Justisia* 7, no. 2 (2023): 739. <https://doi.org/10.31933/ujsj.v7i2.355>.
- Nastiar, Rizaldi Gym, and Dian Latifiani. *Ketidakefektifan Mediasi Dalam Penyelesaian Konflik Sengketa Tanah (Overlapping) Studi Kasus Badan Pertanahan Kota Semarang*. n.d.
- Nurul Qolbi Kurniawati and Farhan Agung Ahmadi. "RITUAL SLAMETAN SEBAGAI BENTUK AKULTURASI BUDAYA JAWA DAN ISLAM DALAM PERSPEKTIF ANTROPOLOGI." *An-Nas* 6, no. 1 (2022): 51–62. <https://doi.org/10.32665/annas.v6i1.2021>.
- R. Hannar, Robert Kurniawan. *Penataan Ruang Berbasis Kearifan Lokal (Implikasi Penataan Ruang Terhadap Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat)*. 1st ed. Calpulis, 2017.
- Raja, Nur Azizah. "Analisis Peran Pemerintah Daerah dalam Penyelesaian Konflik Agraria (Studi Kasus Konflik Antara PT. PP. London Sumatra dengan Masyarakat di Kabupaten Bulukumba)." *Jurnal Ilmu Pemerintahan* 12 (2019).

Ridho Wildan Rohmadi, Ahmad Karim, Suprpto. Tradisi Lisan Dalam Tradisi Jawa Methik Pari Dan Gejug Lesung. *Jurnal Diwangkara* 1 (1) 2021” n.d

Ritonga, Mhd Ade Putra, Muhammad Fedryansyah, and Soni Akhmad Nulhakim. “KONFLIK AGRARIA: PERAMPASAN TANAH RAKYAT OLEH PTPN II ATAS LAHAN ADAT MASYARAKAT (STUDI KASUS DESA LAUNCH, SIMALINGKAR A, KECAMATAN PANCUR BATU, LANGKAT).” *Jurnal Kolaborasi Resolusi Konflik* 4, no. 2 (2022): 124. <https://doi.org/10.24198/jkrk.v4i2.39993>.

Sumartias, Suwandi, and Agus Rahmat. “Faktor-Faktor yang Memengaruhi Konflik Sosial.” *Jurnal Penelitian Komunikasi* 16, no. 1 (2013): 13–20. <https://doi.org/10.20422/jpk.v16i1.24>.

Tajuddin, Robert, and Agus Trilaksana. *PERUBAHAN TRADISI RITUAL SEDEKAH BUMI DI KOTA METROPOLITAN SURABAYA: ANALISA PERUBAHAN TRADISI RITUAL SEDEKAH BUMI DI DUSUN JERUK KELURAHAN JERUK KECAMATAN LAKARSANTRI KOTA SURABAYA TAHUN 1990-2014*. 3, no. 3 (2015).

Utomo, S. Andre Prasetyo, Okta Yustin Rahayu, Ahmad Vancouver, and Calvin Edo Wahyudi. “ANALISIS KONFLIK AGRARIA STUDI KASUS WADUK SEPAT LIDAH KULON KECAMATAN LAKARSANTRI KOTA SURABAYA.” *Public Administration Journal of Research* 2, no. 3 (2020). <https://doi.org/10.33005/paj.v2i3.61>.

Utomo, Setiyo. “Penerapan Hukum Progresif dalam Penyelesaian Konflik Agraria.” *Volksgeist: Jurnal Ilmu Hukum dan Konstitusi* 3, no. 2 (2020): 33–43. <https://doi.org/10.24090/volksgeist.v3i2.3998>.

Buku

Afrizal. *Sosiologi Konflik Pola, Penyebab, dan Mitigasi Konflik Agraria Struktural Di Indonesia*. 1. Indonesia Pustaka, n.d.

Haryanto, Sindung. *Spektrum Teori Sosial Dari Klasik Hingga Postmodern*. 1st ed. 2012. Ar-Ruzz Media, n.d.

Kayame, Hengky. *HUKUM AGRARIA*. 1st ed. 1. Inteligencia Media, n.d.

Kuntowijoyo. *Pengantar Ilmu Sejarah*. Edisi Terbaru. Tiara Wacana, 2013.

Kurniati, Nia. *HUKUM AGRARIA SENGKETA PERTANAHAN Penyelesaian Melalui Arbitrase Dalam Teori Dan Praktik*. 1st ed. 1. PT Refika Aditama, n.d.

Kurniawan, Kevin. *Kisah Sosiologi Pemikiran Yang Mengubah Dunia Dan Relasi Manusia*. 2021; Yayasan Pustaka Obor Indonesia, n.d

R.N. Bayu Aji, Wisnu. *Metode Penelitian Sejarah*. Unesa University Press, n.d.

Sarkawi. *Hukum Pembebasan Tanah Hak Milik Adat Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*. 1. Graha Ilmu, 2014.

Schulte Nordhlt, H. (n.d). *Prespektif Baru Penulisan Sejarah Indonesia (Vol.1)*.

Sholahudin, Umar. *Pendekatan Sosiologi Hukum Dalam Memahami Konflik Agraria*. 10, no. 2 (2017).

Skripsi

Fikriyah, Suhailatul. *PERKEMBANGAN KAWASAN REALESTATE DI SURABAYA BARAT TAHUN 1970-2000 (KONTRIBUSI CITRALAND DALAM PERKEMBANGAN KAWASAN REALESTATE DI SURABAYA BARAT)*. 1, no. 3 (2013).

Undang-Undang

Undang-undang (UU) Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal. Jakarta (2008)

Indonesia. "Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria". Sekretariat Negara: Jakarta

Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya No 23 Tahun 1978 tentang Masteplan 2000.

Undang-Undang Republik Indonesia No.5 Tahun 1979 Tentang Pemerintahan Desa.

Internet

<https://www.walhi.or.id/hentikan-kriminalisasi-warga-sepat-surabaya#:~:text=Waduk%20Sepat%20tersebut%2C%20sehingga%20beberapa%20warga%20mengalami,Waduk%20Sepat%20menjadi%20kawasan%20perumahan%20mewah%2C%20seperti> (Diakses pada 25 September 2025 Pukul 19.00)

Wawancara

- Bapak K.H Muhaimin S.sos (Mantan LKMK Jeruk periode 2010/Tokoh masyarakat)
- Ibu Minarti (Masyarakat Kelurahan Jeruk, Kecamatan Lakarsantri)
- Bapak Suprpto (Warga Lidah Kulon, Mantan Aktifis 1998)