

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Wisata Paralayang Modangan merupakan salah satu destinasi yang berada di Dusun Sumberejo Kecamatan Donomulyo Kabupaten Malang yang resmi dibuka pada tahun 2017 ini merupakan pariwisata yang dimasukan dan dikelola bersama dengan BUMDes Sumberoto dan Kelompok Tani Hutan Sosial yang memiliki potensi pantai yang menarik dan terus berkembang hingga sekarang. Pariwisata yang dibangun diatas lahan 50 hektar ini akan dibangun dengan penataan lahan parkir, homestay, warung-warung kecil hingga teknik informasi lebih go internasional. Dengan berbagai pembangunan, pengelolaan ini tetap dilaksanakan secara mandiri oleh BUMDes dan tidak diserahkan kepada investor, agar masyarakat pantai Modangan juga dapat menikmati hasilnya.

Wisata Paralayang Modangan dapat dikatakan masuk ke dalam Community Based Tourism atau Pariwisata Berbasis Komunitas dimana model pariwisata dibangun bertujuan untuk melibatkan masyarakat lokal dalam perencanaan, pengelolaan, dan pemanfaatan pariwisata (Rahayu, 2016). Dalam pengembangan pariwisata ini tidaklah mudah. Sering terjadinya konflik antar pengelola yang pada umumnya melibatkan para stakeholder diantaranya pemerintah dengan masyarakat lokal. Adanya perbedaan kepentingan antar pemerintah dan masyarakat lokal mampu menimbulkan konflik yang berujung pada kesenjangan sosial (Fitriyana, 2016). Dengan adanya pembangunan

pariwisata tidak selamanya menimbulkan dampak positif, juga dapat menimbulkan dampak negatif. Dampak positif dalam pembangunan pariwisata diantaranya meningkatkan perekonomian dan mensejahterakan masyarakat. Sedangkan dampak negatifnya adalah terjadinya konflik sosial antar pemangku kepentingan.

Pariwisata Pantai Modangan mulai ramai dan viral pada tahun 2019 dengan adanya Kejuaraan Paralayang Trip of Indonesia (TROI) seri ke-4 dan menjadi agenda tahunan sampai sekarang setiap bulan November. Pembangunan terus berjalan hingga sekarang adanya portal tiket masuk dengan Harga tiket masuk Rp.10.000 per orang dan parkir motor dan mobil Rp5.000. Pembangunan Vila, lahan parkir yang luas, dan warung kecil. Dengan pembangunan dan wisatawan yang semakin meningkat menimbulkan konflik didalamnya.

Konflik terjadi bermula adanya pengaduan dari warga lokal kepada seorang Wiraswasta bernama Trendi Djunianta. Aduan tersebut diantaranya adalah tidak menginginkan yang telah digarap beralih menjadi milik KUPS Wisata dan kemerdekaan bertani tanpa adanya rasa khawatir akan digusur sepihak oleh oknum tertentu. Diduga oknum yang terlibat dalam konflik pengurusan tanah ini adalah pemerintah desa/ pihak ketiga. Adanya pengurusan lahan atau tanaman pertanian dan penyerobotan lahan pemegang Hak IPHPS (Izin Pemanfaatan Hutan Perhutanan Sosial) blok kidul kuburan 117H seluas 3,5 Hektar oleh pihak desa. Adanya hal tersebut Trendi Djunianta dan Siswandi sebagai perwakilan masyarakat membuat surat pengaduan dan sebagai perwakilan warga lokal ada 9 warga. Surat pengaduan tersebut

dilampirkan berupa kronologi masalah, Fc peta bidang, Fc SK, Fc KTP, dan lampiran pendukung lainnya.

Lahan yang dikelola oleh masyarakat ini sudah memiliki izin resmi yang tercatat dalam Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor: SK.948/MENLHK-PSKL/PSL.0/3/2018 tentang izin pemanfaatan hutan perhutanan sosial kepada Kelompok Tani Utama Wana Lestari. Bukit waung yang selama ini dijadikan tempat wisata olahraga paralayang ini merupakan lahan milik perhutani yang telah dihibahkan kepada masyarakat untuk dijadikan hak kelola dalam bidang perkebunan namun dialihfungsikan oleh pihak desa dan menjadikan para petani korban demi pembangunan pariwisata yang sedang ramai ini. Semua lokasi yang termasuk kedalam KUPS (Kelompok Usaha Perhutanan Sosial) telah ditukar menjadi tempat wisata di bawah naungan BUMDes tanpa adanya musyawarah dengan pemegang hak IPHPS (Izin Pemanfaatan Hutan Perhutanan Sosial).

Lahan IPHPS belum sempat dipasang patok tanda batas dikarenakan adanya pergantian ketua KTH (Kelompok Tani Hutan) atas utusan Kepala Desa Sumberoto. Bahkan lahan milik dari pemegang hak lahan pernah diacak- acak dan sekarang lokasi ini akan dijadikan camping ground. Lahan yang sudah ditanami singkong juga dicabut tanpa persetujuan pemilik yang sekarang akan dijadikan area parkir KUPS Wisata. Oknum di balik kericuhan ini adalah ketua baru KTH tahun 2023. Pemilik lahan yang mendirikan toilet umum dan lahan parkir di area wisata juga mengalami perpindahan kekuasaan. Pihak desa dan pengelola baru sempat menawarkan sejumlah uang ganti rugi dan melakukan

tanda tangan surat. Masyarakat mulai merasa pariwisata ini akan dikuasai pihak luar bukan untuk mensejahterakan masyarakat sekitar pariwisata.

Proses pengembangan potensi sebuah destinasi wisata agar tidak terjadinya konflik seluruh lapisan harus saling mendukung dan melakukan komunikasi baik dari pemerintah ke masyarakat maupun sebaliknya. Dalam judul penelitian “Konflik Sengketa Lahan BUMDes Dengan Masyarakat Dalam Pembangunan Pariwisata Modangan Studi Kasus di Dusun Sumberejo”. Teori konflik dalam konteks penelitian ini menjelaskan bagaimana perbedaan kepentingan antara BUMDes dengan sebagian masyarakat yang dapat mengakibatkan ketegangan dalam proses pengembangan pariwisata Pariwisata Modangan. BUMDes memiliki kepentingan ekonomi dan memprioritaskan finansial dari adanya pembangunan pariwisata namun masyarakat memiliki hak atas tanah dan memiliki kepentingan menggunakan tanah tersebut untuk tujuan pertanian dan mata pencaharian sehari-hari. Konflik ini juga timbul dikarenakan tidak dilibatkannya masyarakat pemilik hak lahan dalam perencanaan atau pengambilan keputusan yang secara langsung berpengaruh kepada keseharian mereka.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut rumusan masalahnya adalah bagaimana konflik sengketa lahan antara Bumdes dengan masyarakat dalam pembangunan pariwisata Modangan terjadi?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui lebih jauh tentang bagaimana konflik sengketa lahan pariwisata Modangan

1.4 Manfaat Penelitian

Secara akademis maupun praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1.4.1 Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan mampu mengembangkan ilmu pengetahuan terutama ilmu sosiologi dalam penyelesaian konflik sengketa lahan. Dapat menambah pengetahuan mengenai teori Lewis Coser tentang bagaimana konflik sumberdaya dikaji menggunakan teori Realistis.

1.4.2 Manfaat Praktis

Kepentingan akademis, diharapkan bahwa temuan penelitian ini akan membantu memperluas pemahaman ilmu pengetahuan tentang studi sosiologi konflik, seperti studi konflik sengketa lahan.

- a. Kepentingan masyarakat, diharapkan dengan adanya penelitian ini mampu mendorong partisipasi masyarakat dalam memahami dinamika konflik, dengan melibatkan diri dalam proses pengambilan keputusan terkait penggunaan lahan dan pengembangan wisata

- b. Bagi Pemerintahan desa, diharapkan dengan adanya penelitian ini mampu menambah pengetahuan tentang bagaimana faktor, dampak serta penyelesaian konflik sengketa lahan yang harus dilakukan.
- c. Kepentingan peneliti, diharapkan mampu menambah pengetahuan dan wawasan mengenai faktor penyebab terjadinya konflik sengketa lahan

1.5 Definisi Konsep

a. Konflik

Konflik adalah suatu perbedaan pendapat yang terjadi antara individu atau kelompok karena perbedaan kepentingan, nilai, standar, atau tujuan (Tualeka, 2017).

b. Sengketa Lahan

Sengketa lahan adalah sengketa yang melibatkan badan hukum, lembaga, atau individu yang tidak memiliki kekuatan politik yang signifikan (Fahira & Fedryansyah, 2021).

c. BUMDes

BUMDes adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh desa melalui penyertaan langsung yang didanai oleh dana kekayaan desa yang sudah dipisahkan tersendiri (Ridlwani, 2015).

d. Pembangunan

Pembangunan adalah proses yang bergerak dari masyarakat terbelakang ke masyarakat negara yang maju (Abdul, 2004).

e. Pariwisata

Pariwisata adalah suatu proses kepergian sementara dari seseorang atau lebih menuju tempat lain diluar tempat tinggalnya (Suryani, 2017).

1.6 Metodologi Penelitian

1.6.3 Pendekatan dan Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif sendiri memperoleh data dari hasil observasi dan wawancara. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang berusaha memahami masalah manusia dan didasarkan pada gambaran yang jelas, yang sifatnya dapat menggambarkan hasil penelitian dan menggali lebih jauh informasi dari sumber-sumber yang berkaitan dengan topik penelitian (Moloeng, 2007).

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah fenomenologi. Ada beberapa karakteristik yang peneliti akan lakukan, yaitu melihat dan mendengar secara lebih dekat dan detail terkait penjelasan kelompok yang sedang mengalami konflik sengketa lahan terkait peristiwa ini, peneliti akan mencoba menangkap informasi tidak hanya melalui indrawi tapi mencoba untuk melihat bagaimana pikiran peneliti memproses apa yang telah dilihat, berupaya untuk membiarkan realitas mengungkapkan fenomena secara natural dan melihat setiap masyarakat yang mengalami konflik sengketa lahan mengalami fenomena ini secara sadar.

1.6.4 Lokasi Penelitian

Lokasi yang digunakan dalam kajian penelitian ini, yaitu di daerah Dusun Sumberejo, Desa Sumberoto Kecamatan Donomulyo Kota Malang. Penentuan lokasi ini sehubungan dengan masalah yang dikaji oleh peneliti yaitu tentang sengketa lahan dalam pembangunan pariwisata Paralayang Modangan.

1.6.5 Teknik Penentuan Subjek

Penentuan subjek dari penelitian ini adalah menggunakan Purposive Sampling, dapat peneliti lakukan sesuai topik yang ingin di urai dalam penelitian ini. Sampel dalam penelitian ini diantaranya adalah:

Tabel 1.1 Sampel Penelitian

No.	Nama	Kedudukan	Alamat	Pekerjaan
1	Trendi Djunianta	Perwakilan masyarakat (subjek utama)	Ds. Sumberoto RT 08 RW 02	Wiraswasta
2	Siswandi	Perwakilan masyarakat	Ds. Sumberoto RT 44 RW 10	Petani
3	Purwanto	Perwakilan warga lokal (warga IPHPS)	Sumberejo RT 42 RW 10, Sumberoto, Kec. Donomulyo	Petani

4	Wagimin	Perwakilan warga lokal	Sumberejo RT 42 RW 10, Sumberoto, Kec. Donomulyo	Petani
5	Meserin	Perwakilan warga lokal	Sumberejo RT 042 RW 010, Sumberoto, Donomulyo- Malang Jawa Timur	Petani
6	Sitis	Perwakilan warga lokal (warga IPHPS)	Sumberejo RT 042 RW 010, Sumberoto, Donomulyo- Malang Jawa Timur	Petani
7	Mujito	Perwakilan warga lokal (ketua KTH)	Sumberejo RT 042RW 010, Sumberoto, Donomulyo- Malang Jawa Timur	Petani
8	Basuki	Ketua BUMDes Sumberoto	Ds. Sumberoto RT 08 RW 02	Swasta

1.6.6 Teknik Pengumpulan Data

A. Observasi

Dalam penelitian ini melakukan observasi dengan cara:

- a. Melakukan observasi lingkungan dengan melakukan pengamatan fisik lahan yang menjadi konflik, dengan ini peneliti melihat lahan saat ini beralih fungsi menjadi apa, mengamati perubahan lahan yang semula lahan pertanian seperti jagung, pohong, kacang adakah beralih fungsi menjadi lahan parkir, warung, maupun toilet. Jika tidak ada pembangunan diatas lahan sengketa, peneliti mengamati adalah perubahan tanah yang semula mungkin berbentuk galengan-galengan berubah menjadi lahan datar tanpa ada tanaman apapun, atau lahan sudah ada patok khusus yang menjadi penanda bahwa lahan tersebut sudah menjadi milik Pariwisata.
- b. Melihat aktivitas di sekitar tanah sengketa lahan. Peneliti mengamati adakah aktivitas pemilik hak lahan di area tersebut yang melakukan aktivitas bertani seperti biasa, jika tidak ada aktifitas pemilik lahan sengketa, adakah aktivitas kelompok BUMDes yang melakukan pembangunan atau kegiatan di area lahan sengketa. Peneliti juga mengamati adakah ketegangan yang terjadi seperti pertikaian, penjagaan khusus di area lahan, antara kelompok petani dengan BUMDes di area tersebut.

- c. Melakukan pengamatan terkait proyek pembangunan yang sedang berjalan, apakah proyek perluasan lahan parkir, toilet, warung, spot foto di lahan sengketa.
- d. Memantau perubahan yang terjadi dari tahun 2020 sampai dengan sekarang dalam pembangunan pariwisata Modangan. Adakah pembangunan pos satpam dan portal baru, warung, lahan parkir, toilet maupun spot foto yang berada di lahan pariwisata atau lahan sengketa.

Peneliti hanya mengamati interaksi sosial yang mereka ciptakan, baik dengan sesama subjek penelitian maupun dengan pihak luar (Almanshu, 2012).

B. Wawancara

Dalam penelitian ini, proses peneliti mendapatkan data wawancara subjek dengan cara:

- a. Melakukan wawancara pertama dengan subjek utama, karena subjek utama Trendy Djunianta sekarang berdomisili di Surabaya sebisa mungkin saya akan melakukan wawancara melalui Zoom atau berkomunikasi melalui media WhatsApp. Karena beliau sedang sibuk bekerja saya akan membuat janji disela sela kesibukan beliau. Untuk mendukung data yang terkumpul saya akan membuat janji untuk bertemu Surabaya untuk meminta data fisik surat pengaduan sengketa lahan dan mencari data awal mula beliau diamankan oleh masyarakat untuk menangani kasus sengketa lahan tersebut. Dengan

kesibukan yang subjek miliki, wawancara yang dilakukan mungkin tidak cukup jika dilakukan selama sehari. Untuk memperoleh data sebanyak- banyaknya peneliti akan membuat janji berikutnya entah melalui media WhatsApp atau secara langsung datang ke Surabaya lagi. Dalam wawancara lanjutan ini peneliti akan berusaha mulai mengulik bagaimana kasus sengketa lahan ini bisa bermulai, hingga saran apa saja yang subjek sudah berikan kepada masyarakat dalam menangani kasus tersebut. Selanjutnya peneliti akan menanyakan selama menjadi perwakilan masyarakat adalah pengalaman khusus seperti mendapatkan intimidasi dari pihak BUMDes untuk tidak ikut campur dalam kasus ini, atau adalah konflik internal yang malah timbul karena bantuan yang diberikan. Karena beliau adalah subjek utama dalam penelitian ini, sebisa mungkin semua informasi dan data akan digali sedalam- dalamnya terkait konflik sengketa lahan.

- b. Melakukan wawancara dengan Siswandi yang diamanatkan sebagai perwakilan masyarakat. Peneliti akan mulai mengulik data dengan berusaha mendatangi kediaman subjek. Karena data yang diperlukan merupakan hal yang sensitif, peneliti akan sebisa mungkin ketika melakukan wawancara tidak menggunakan atribut kampus. Karena subjek juga memiliki pekerjaan lain maka peneliti terlebih dahulu akan menghubungi melalui WhatsApp. Berusaha berkomunikasi melalui HP

terlebih dahulu. Setelah melakukan janji untuk melakukan wawancara hal pertama yang akan peneliti tanyakan adalah bagaimana awal mula beliau bisa menjadi perwakilan masyarakat dalam kasus sengketa lahan pariwisata ini dan bagaimana konflik sengketa lahan ini dimulai hingga penyelesaian apa saja yang sudah ditempuh selama ini. Karena Siswandi juga sebagai perwakilan masyarakat adalah beliau mengalami ketegangan dengan pihak BUMDes.

- c. Melakukan wawancara dengan perwakilan warga lokal secara bergantian, dengan membuat janji perorangan. Karena setiap subjek memiliki kesibukannya masing- masing maka peneliti akan menghubungi subjek melalui WhatsApp terlebih dahulu dan melakukan wawancara secara bergantian. Dalam pertemuan ini peneliti berusaha tidak terlihat seperti akan mencari data yang sensitif, peneliti tidak akan memakai atribut kampus agar tidak terjadi hal yang tidak diinginkan. Hal yang peneliti tanyakan adalah bagaimana mereka bisa mengalami konflik sengketa lahan, bagaimana perasaan mereka ketika mengalami konflik sengketa lahan, berapakah kerugian yang mereka alami dengan adanya konflik sengketa lahan ini, apakah tidak adanya musyawarah sebelumnya, apakah masyarakat mengalami intimidasi, dan upaya apa yang sudah dilakukan dalam penyelesaian masalah ini. Dengan melakukan wawancara kepada subjek yang menjadi korban pasti akan memperoleh

kumpulan informasi dari setiap individu. Informasi inilah yang akan diolah oleh peneliti sebagai data yang valid.

- d. Melakukan wawancara dengan Ketua BUMDes Sumberoto. Karena beliau juga memiliki pekerjaan lain dan sering pergi keluar kota, maka peneliti akan membuat janji melalui WhatsApp terlebih dahulu. Karena penelitian ini merupakan hal yang sensitif, sebisa mungkin pertanyaan yang disampaikan tidak menyudutkan salah satu pihak. Jika subjek dapat segera ditemui rangkaian pertanyaan yang akan peneliti sampaikan secara gambaran kasar diantaranya adalah untuk menanyakan adakah keterkaitannya konflik ini dengan Lembaga tersebut. Karena pariwisata ini dibawah naungan BUMDes melihat konflik ini bagaimana upaya yang sudah dilakukan untuk penyelesaian konflik, dan bagaimana keterlibatan awal BUMDes dalam kasus sengketa lahan pariwisata ini.

C. Dokumentasi

Dalam penelitian ini, peneliti akan melakukan dokumentasi berupa:

- a. Pengambilan foto lokasi sengketa lahan, kondisi lingkungan pada saat ini apakah lahan terlihat ada pembangunan atau, serta aktivitas masyarakat di sekitar lahan sengketa
- b. Merekam hasil wawancara dengan subjek dan transkripsi wawancara
- c. Membuat catatan lapangan

- d. Mengumpulkan dokumen seperti dokumen berita acara rapat yang telah dilakukan, denah lokasi yang menjadi permasalahan sengketa lahan, surat pernyataan pemilik hak untuk menggarap lahan milik perum Perhutani, dokumen penerimaan SK pemberian izin pemanfaatan hutan perhutani sosial, peta bidang pemanfaatan hutan perhutanan sosial, surat keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia terkait pemberian izin pemanfaatan lahan, dan bukti pengiriman laporan pengaduan Polda Jatim.
 - e. Izin melakukan perekaman suara untuk memastikan akurasi data yang dapat peneliti gunakan dalam analisis lebih lanjut
 - f. Meminta izin untuk melakukan video dokumentasi jika subjek berkenan
- Dokumen bisa berbentuk foto, catatan, tulisan, atau karya monumental dari seseorang (Sugiyono, 2009)

1.6.7 Teknik Analisis Data

Teknik Analisa yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik analisis fenomenologi. Tujuan menggunakan fenomenologi adalah untuk meneliti faktor faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa lahan termasuk kepentingan yang berbeda diantara pihak yang terlibat. Dengan melakukan pemilihan subjek yang relevan dan memahami bagaimana yang mereka rasakan, karena fenomenologi adalah suatu tradisi studi pengalaman manusia. Teknik analisis fenomenologi dengan beberapa tahapan, antara lain:

- a. Tahap Epoche. Pada tahap pertama ini, peneliti mengumpulkan semua temuan dalam melakukan observasi dan wawancara yang telah ditranskripsikan dan mulai untuk dideskripsikan. Dalam tahap ini peneliti akan memilah data yang relevan dengan kasus konflik sengketa lahan saja. Dalam fenomenologi kegiatan ini disebut dengan bracketing yaitu meningkatkan ketelitian proyek.
- b. Data diklasifikasikan berdasarkan deskripsi lengkap topik, tahap selanjutnya yang akan dilakukan adalah horizonaling. Dalam penelitian ini, peneliti mengelompokkan jawaban subjek. Memilih jawaban yang sesuai konteks, dan jawaban yang tidak sesuai dihilangkan. Dengan begitu peneliti hanya memiliki data yang relevan dan penting untuk mempermudah peneliti untuk memilah data.
- c. Melakukan pemilahan data yang relevan dengan penelitian tahap selanjutnya adalah cluster of meaning. Dalam tahapan ini data dikategorikan sesuai tema pembahasan. Tujuan dari langkah ini adalah untuk menentukan makna tematis dari jawaban yang diberikan oleh peserta sehingga memunculkan tema tema tertentu.
- d. Tahapan selanjutnya adalah fokus pada konflik yang dialami oleh subjek terkait fenomena sengketa lahan pariwisata yang terjadi yang mengandung kebenaran dan objektif. Dalam tahapan ini biasa disebut dengan deskripsi tekstural.

- e. Tahap selanjutnya berfokus melihat bagaimana pengalaman yang subjek alami dan bagaimana cara subjek berpartisipasi menginterpretasikan pengalaman dalam konflik sengketa lahan pariwisata ini.
- f. Tahap terakhir dari teknik analisis data fenomenologi adalah composite description, menggabungkan deskripsi tekstural dan struktural untuk mendapatkan inti dari pernyataan yang diajukan kepada subjek penelitian.

1.6.8 Teknik Validitas Data

Triangulasi diartikan sebagai validasi data dari berbagai sumber yang dilakukan dengan bermacam cara dan waktu. Dengan ini terdapat beberapa jenis yaitu triangulasi sumber, triangulasi teknik, dan triangulasi waktu.

a. Triangulasi sumber

Dilakukan untuk menguji kredibilitas data yang dilakukan dengan cara mengecek data yang telah diperoleh melalui beberapa sumber. Triangulasi sumber yang peneliti lakukan dalam penelitian ini adalah dengan melakukan wawancara kepada beberapa sumber yaitu pihak desa Sumberoto dan warga lokal.

b. Triangulasi Teknik

Triangulasi teknik pada penelitian ini dilakukan dengan menggunakan cara wawancara, observasi, dan dokumentasi. Apabila dalam hal ini mengalami ketidaksamaan antara data yang diperoleh dalam ketiga teknik tersebut, peneliti akan melakukan

diskusi lanjutan kepada sumber data yang bersangkutan. Hal tersebut dilakukan demi memastikannya data yang dianggap benar dari sudut pandang yang berbeda.

c. Triangulasi Waktu

Triangulasi waktu pada penelitian ini dilakukan saat pengumpulan data pada waktu yang berbeda karena waktu mampu mempengaruhi sebuah kredibilitas data. Pada penelitian ini validasi data wawancara, observasi, dan dokumentasi pada waktu dan kondisi yang berbeda. Jika hasil yang telah dilakukan uji mengalami perbedaan, maka dengan ini perlu dilakukan pengulangan sehingga terdapat kepastian sebuah data.

