

**Strategi Warga *Pengindung* Kampung Gampingan Dalam  
Menghadapi Ancaman Kehilangan Akses Atas Tanah**



**SKRIPSI**

**Diajukan Kepada Fakultas Ilmu Sosial dan Humaniora  
Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta  
Untuk Memenuhi Sebagian Syarat Memperoleh  
Gelar Sarjana Strata Satu Bidang Keilmuan Sosiologi**

**Diajukan oleh:**

**Dinda Elyana Dewantari**

**14720007**

**PROGRAM STUDI SOSIOLOGI  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN HUMANIORA  
UIN SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA**

**2018**

**Strategi Warga *Pengindung* Kampung Gampingan Dalam  
Menghadapi Ancaman Kehilangan Akses Atas Tanah**



**SKRIPSI**

**Diajukan Kepada Fakultas Ilmu Sosial dan Humaniora  
Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta  
Untuk Memenuhi Sebagian Syarat Memperoleh  
Gelar Sarjana Strata Satu Bidang Keilmuan Sosiologi**

**Diajukan oleh:**

**Dinda Elyana Dewantari**

**14720007**

**PROGRAM STUDI SOSIOLOGI  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN HUMANIORA  
UIN SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA**

**2018**



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN HUMANIORA  
Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 585300 Fax. (0274) 519571 Yogyakarta 55281

## PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : UIN.02/DSH/PP.00.9/1039-α/2018

Tugas Akhir dengan judul : Strategi Warga Pengindung Kampung Gampingan Dalam Menghadapi Ancaman Kehilangan Akses Atas Tanah

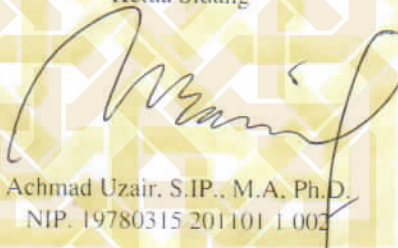
yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : DINDA ELYANA DEWANTARI  
Nomor Induk Mahasiswa : 14720007  
Telah diujikan pada : Senin, 27 Agustus 2018  
Nilai ujian Tugas Akhir : A-

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Ilmu Sosial dan Humaniora UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

### TIM UJIAN TUGAS AKHIR

Ketua Sidang

  
Achmad Uzair, S.IP., M.A, Ph.D.  
NIP. 19780315 201101 1 002

Penguji I

  
Dr. Sulistyarningsih, S.Sos., M.Si.  
NIP. 19761224 200604 2 001

Penguji II

  
Achmad Zainal Arifin, M.A., Ph.D  
NIP. 19751118 200801 1 013

Yogyakarta, 27 Agustus 2018  
UIN Sunan Kalijaga  
Fakultas Ilmu Sosial dan Humaniora  
DEKAN



Dr. Mochamad Sydik, S.Sos., M.Si.  
NIP. 19680416 199503 1 004

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya :

Nama : Dinda Elyana Dewantari

Nim : 14720007

Proram Studi : Sosiologi

Fakultas : Ilmu Sosial dan Humaniora

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam skripsi saya yang berjudul Strategi Warga *Pengindung* Kampung Gampingan Dalam Menghadapi Ancaman Kehilangan Akses Atas Tanah adalah hasil karya pribadi bukan plagiasi dari karya orang lain dan tidak berisi materi yang dipublikasikan atau ditulis orang lain kecuali, bagian-bagian tertentu yang penyusun ambil sebagai acuan dengan tata cara yang telah dibenarkan secara ilmiah.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya agar dapat diketahui oleh dewan penguji.

Yogyakarta, 21 Agustus 2018  
Yang menyatakan



Dinda Elyana Dewantari  
14720007



## NOTA DINAS PEMBIMBING

Hal : Skripsi

Lamp :

Kepada

Yth Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Humaniora

UIN Sunan Kalijaga

Di Yogyakarta

*Assalamualaikum Wr. Wb.*

Setelah memeriksa, mengarahkan, dan mengadakan perbaikan, maka selaku pembimbing, saya menyatakan bahwa skripsi saudara :

Nama : Dinda Elyana Dewantari

NIM : 14720007

Prodi : Sosiologi

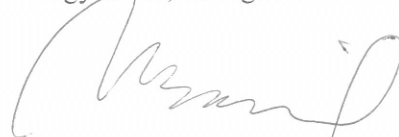
Judul : Strategi Warga *Pengindung* kampung Gampingan Dalam Menghadapi Ancaman Kehilangan Akses Atas Tanah

Telah dapat diajukan kepada Fakultas Ilmu Sosial dan Humaniora UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta untuk memenuhi sebagian syarat memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Sosiologi.

Dengan ini saya mengharapkan saudara tersebut segera dipanggil untuk mempertanggungjawabkan skripsinya dalam sidang munaqosyah. Atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

*Wassalamualaikum Wr. Wb.*

Yogyakarta, 21 Agustus 2018



Achmad Uzair, S.IP., M.A., Ph.D.  
NIP. 19780315 201101 1 002

**MOTTO**

***Bersabarlah... pasti ada jalan***

***Dan yakin dengan rencana Tuhanmu***



## **PERSEMBAHAN**

**Skripsi ini penulis persembahkan untuk :**

***Untuk Almamater tercinta UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta***

***Fakultas Ilmu Sosial dan Humaniora***

***Program Studi Sosiologi***

***Yang tercinta, (Alm) Bapak Muhammad Amin, Bapak Eman Sulaeman dan Ibu***

***Sumiyati***

***Terimakasih untuk doa dan dukungannya***

***Kesayangan, adek Marcella Putri Ayunda dan Putranda Hafiz Damaranda***

## KATA PENGANTAR

Puji syukur senantiasa penulis panjatkan pada Allah SWT yang telah memberikan nikmat, rahmat dan hidayah-Nya kepada kita semua, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir dengan menyusun skripsi. Shalawat serta salam selalu tercurah pada Nabi besar Muhammad SAW beserta keluarga dan kerabatnya yang senantiasa menjadi suri tauladan bagi kita semua. Skripsi ini tidak terlepas dari kekurangan dan ketidaksempurnaan yang dimiliki oleh penulis. Maka dari itu penulis mengharapkan adanya kritik dan saran untuk menjadikan skripsi ini lebih baik lagi.

Penulis menyadari skripsi ini telah melibatkan banyak pihak secara langsung maupun tidak langsung yang telah berjasa untuk membantu menyelesaikan skripsi ini, baik dalam membimbing, memotivasi maupun ikut berpartisipasi, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Oleh karena itu, dengan kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. Mochamad Sodik, S.Sos selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Humaniora UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Bapak Achmad Zainal Arifin, M.A., Ph.D selaku Ketua Prodi Sosiologi dan selaku penguji II.
3. Ibu Dr. Sulistyaningsih, S. Sos., M.Si. selaku Dosen Penasehat Akademik dan selaku penguji I yang telah memberikan motivasi, masukan dan dukungannya selama proses perkuliahan berlangsung.
4. Bapak Achmad Uzair, S.IP.,M.A,Ph.D. selaku dosen pembimbing skripsi yang senantiasa meluangkan waktunya untuk mengarahkan penulis, sehingga skripsi ini terselesaikan dengan hasil yang memuaskan.
5. Segenap Dosen Prodi Sosiologi Fakultas Ilmu Sosial dan Humaniora UIN Sunan Kalijaga, atas ilmu yang telah diberikan selama ini. Semoga segala kebaikan yang telah diajarkan mendapat balasan pahala yang berlipat ganda dari Allah SWT.

6. Kedua orang tua tercinta Bapak Eman Sulaeman dan Ibu Sumiyati, yang tidak pernah lelah untuk selalu mendoakan, mendukung dan memotivasi penulis untuk tetap sabar dalam menyelesaikan skripsi ini, adekku tercinta Marcella Putri Ayunda dan Putranda Hafiz Damaranda kalian sebagai alasan penulis untuk segera menyelesaikan skripsi ini.
7. Untuk Rita Kurniawati dan warga kampung Gampingan senantiasa meluangkan waktunya untuk bersedia sebagai narasumber untuk melengkapi informasi dalam skripsi ini.
8. Untuk ibu Ruwi dan Fandi Armadhan Shahr yang selalu memotivasi dan tidak pernah bosan untuk mendengarkan keluh kesahku.
9. Untuk Risma Nur Abdillah, Nadia, Pipin, Indy dan Tiara terima kasih atas semangat, doa, dukungan dan saran untuk segera menyelesaikan skripsi ini.
10. Untuk grup arisan yang penuh akan hiburan. Rahman, Ali, Dhena, Yasser, Naim, Niam, Bian, Ikah, Ramto, Yuandha, Rifki, Fit dan Etik.
11. Untuk teman-teman KKN Feni, Bonet dan Lila terima kasih atas supportnya.
12. Teman-teman Sosiologi 2014, terimakasih sudah menjadi bagian dari keluarga.
13. Semua pihak yang berjasa dalam penyusunan skripsi ini, yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Semoga skripsi ini bermanfaat, dan untuk semua bantuan dan dukungan dari semua pihak mendapatkan balasan dan limpahan rahmat dari Allah SWT.

Yogyakarta, 21 Agustus 2018  
Penulis,

Dinda Elyana Dewantari



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>NOTA DINAS PEMBIMBING.....</b>	<b>iii</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>iv</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR GRAFIK .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR ISTILAH .....</b>	<b>xiii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xiv</b>
 <b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	 <b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	9
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Manfaat Penelitian.....	10
E. Tinjauan Pustaka .....	10
F. Landasan Teori.....	16
G. Metode Penelitian.....	22
H. Sistematika Pembahasan .....	29
 <b>BAB II GAMBARAN UMUM KELURAHAN PAKUNCEN DAN</b>	
<b>KAMPUNG GAMPINGAN.....</b>	<b>31</b>
<b>A. PROFIL KELURAHAN PAKUNCEN .....</b>	<b>31</b>
1. Sejarah Kelurahan Pakuncen.....	31
2. Letak Geografis .....	32
3. RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah).....	39
4. LAHAN Ngindung di Kelurahan Pakuncen Yogyakarta.....	45
<b>B. PROFIL GAMPINGAN .....</b>	<b>49</b>
1. Sejarah Kampung Gampingan .....	49
2. Letak Geografis .....	50
3. Batas Wilayah .....	51
4. Bagian Lahan ngindung .....	52
5. Kependudukan.....	55
6. Kondisi sosial .....	58
<b>C. Ringkasan.....</b>	<b>63</b>

<b>BAB III ANCAMAN WARGA PENGINDUNG TERHADAP KEHILANGAN AKSES ATAS TANAH.....</b>	<b>66</b>
<b>A. Sejarah Kepemilikan Atas Tanah.....</b>	<b>67</b>
1. Negara .....	67
2. Kraton.....	68
3. <i>Ngindung</i> .....	71
<b>B. Strategi Penguasaan Tanah.....</b>	<b>89</b>
1. Relasi pembayaran antara ngindung dengan pengindung .....	89
2. Kontrol Terhadap Pembayaran Biaya Sewa Lahan.....	94
3. Penguasaan oleh pemilik tanah .....	95
<b>C. Konflik Lahan ngindung .....</b>	<b>97</b>
<b>D. Hubungan Antara Kedua Pihak .....</b>	<b>104</b>
1. Hubungan antara ngindung dengan pengindung.....	104
2. Hubungan antara sesama warga .....	107
<b>E. Strategi Bagi Warga Pengindung .....</b>	<b>109</b>
<b>F. Ringkasan.....</b>	<b>112</b>
 <b>BAB IV ANALISIS GERAKAN SOSIAL TERKAIT PERSOALAN TANAH NGINDUNG .....</b>	 <b>114</b>
<b>A. Kebijakan Perundang-Undangan Terkait Sengketa Tanah Ngindung .</b>	<b>115</b>
<b>B. Penguasaan Tanah Oleh Pemilik Tanah Ngindung.....</b>	<b>117</b>
1. Hak Atas tanah ngindung .....	119
2. Penyelesaian sengketa tanah ngindung .....	124
<b>C. Integrasi-interkoneksi terkait persoalan status kepemilikan tanah.</b>	<b>126</b>
<b>D. Ringkasan.....</b>	<b>130</b>
 <b>BAB V PENUTUP .....</b>	 <b>133</b>
<b>A. Kesimpulan .....</b>	<b>133</b>
<b>B. Saran.....</b>	<b>136</b>
 <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	 <b>138</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>142</b>
<b>A. Dokumentasi .....</b>	<b>142</b>
<b>B. Interview Guide .....</b>	<b>146</b>
<b>C. Curriculum Vitae .....</b>	<b>148</b>

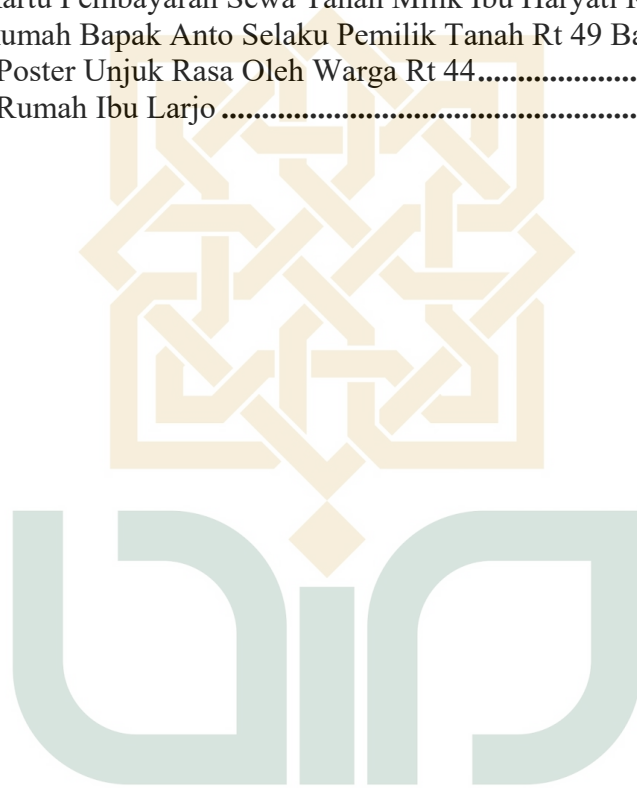
## DAFTAR TABEL

Tabel 1. Jumlah Penduduk Tahun 2016.....	5
Tabel 2. Jumlah Warga Pengindung .....	6
Tabel 3. Tahap Observasi.....	24
Tabel 4. Tahap Wawancara.....	25
Tabel 5. Hasil Coding Data Penelitian.....	27
Tabel 6. Perubahan Penggunaan Lahan Di Kecamatan Wirobrajan 2012-2016....	42
Tabel 7. Jumlah Hotel Menurut Kecamatan Dan Golongan Hotel Di Kota Yogyakarta Tahun 2012-2016 .....	47
Tabel 8. Lahan Ngindung Warga Gampingan .....	53



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Peta Wilayah Kelurahan Pakuncen .....	45
Gambar 2. Peta Wilayah Kampung Gampingan.....	54
Gambar 3. Rumah Bapak Anto .....	75
Gambar 4. Rumah Ibu Haryati.....	76
Gambar 5. Rumah Bapak Suhar.....	78
Gambar 6. Kondisi Rumah Warga Sebagai Pengindung .....	82
Gambar 7. Kondisi Rumah Warga Pengindung Dekat Bantaran Sungai.....	88
Gambar 8. Kartu Pembayaran Sewa Tanah Milik Ibu Haryati Rt 49 .....	94
Gambar 9. Rumah Bapak Anto Selaku Pemilik Tanah Rt 49 Bagian Atas .....	96
Gambar 10. Poster Unjuk Rasa Oleh Warga Rt 44.....	99
Gambar 11. Rumah Ibu Larjo .....	101



## DAFTAR GRAFIK

Grafik 1. Data Kependudukan Kelurahan Pakuncen Tahun 2015 S.D 2017 .....	34
Chart Pie 2. Jumlah Penduduk Untuk Setiap Kampung Di Kelurahan Wirobrajan .....	55





## DAFTAR ISTILAH

**Keprabon:**Sebutan atas kepemilikan tanah dalam wilayah DIY. Tanah yang diberikan untuk abdi dalem Kraton yang kemudian disewakan pada seseorang yang tidak memiliki lahan sebagai tempat tinggal. Tanah *ngindung* masuk dalam jenis tanah keprabon.

**Non Keprabon:**Kepemilikan atas tanah dalam wilayah DIY, namun hak kepemilikannya ada pada perorangan dan tidak disewakan untuk warga *pengindung*.

**Ngindung:**Sebutan bagi pemilik tanah yang menyewakan tanahnya kepada seseorang. Tanah *ngindung* memiliki hak legal atas tanah berupa sertifikat, di Yogyakarta pemilik lahan yang mempunyai tanah yang luas akan menyewakannya pada seseorang dengan ketentuan tidak mendirikan bangunan permanen. Hak atas tanah *ngindung* sepenuhnya ada pada pemilik tanah.

**Pengindung:**Sebutan bagi seseorang yang menyewa lahan pada pemilik tanah. *Pengindung* hanya berhak atas bangunan saja tidak berhak atas lahan yang disewa. Seseorang yang menyewa lahan hanya diperbolehkan membangun rumah semi permanen dengan biaya yang murah.

**Mundur:**Bangunan yang dekat dengan tepi sungai dimundurkan dengan tujuan memberi jarak antara rumah

dengan tepi sungai, kemudian yang berfungsi sebagai RTH (Ruang Terbuka Hijau).

**Munggah:** (naik), rumah yang sudah dimundurkan otomatis akan berkurang ukurannya mengingat keterbatasan tanah. Bangunan rumah akan dinaikan atau ditingkat menjadi dua lantai guna mendekati ukuran semula.

**Madep:**Semua bangunan rumah ditata kembali menghadap sungai, guna menjaga kebersihan sungai agar warga yang tinggal dekat dengan sungai tidak membuang sampah ke sungai.

**Rewang:**Dalam bahasa Jawa yang berarti membantu atau ikut serta dalam kegiatan yang sedang dilakukan oleh masyarakat setempat.

## ABSTRAK

Persoalan sengketa tanah saat ini menjadi perhatian bagi seluruh masyarakat dan pemerintah. Tanah merupakan bagian terpenting dalam kehidupan manusia, maka dari itu tanah bisa menyebabkan timbulnya konflik. Tanah *ngindung* merupakan tanah milik seseorang yang disewakan pada orang lain. Sistem penyewaan tanah *ngindung* hanya boleh menyewa lahan kosong tanpa bangunan. Pemilik lahan hanya menyediakan lahan saja sedangkan bangunan rumah dibangun sendiri oleh penyewa sesuai luas lahan yang disewa. Bagi seseorang yang menyewa tanah *ngindung* disebut sebagai *pengindung*. Peraturan yang diberikan oleh pemilik lahan harus ditaati oleh setiap *pengindung*, seperti biaya sewa dan ketentuan membangun rumah. Namun warga *pengindung* tentu mendapatkan ancaman terkait kehilangan akses atas tanah, hal ini disebabkan karena tanah yang disewa hanya dimiliki oleh satu orang saja. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui strategi warga *pengindung* dalam menghadapi ancaman tersebut.

Teori yang digunakan dalam menganalisis penelitian ini menggunakan teori gerakan sosial Locher dengan 3 aspek dalam melihat perilaku kolektif yang ada dalam gerakan sosial. Penelitian ini dilakukan dengan menggali data deskriptif terkait strategi warga *pengindung* dalam menghadapi ancaman kehilangan akses atas tanah. Data dikumpulkan melalui observasi, wawancara dan dokumentasi. Peneliti melakukan observasi langsung di lokasi penelitian untuk melihat kondisi tanah *ngindung* dan warga *pengindung*. Wawancara yang dilakukan peneliti dengan menggali informasi dengan ketua RT dan RW khususnya pada lokasi yang terdapat warga *pengindung* kemudian wawancara dilakukan dengan warga *pengindung* dan lembaga pertanahan untuk mengetahui lebih lanjut terkait masalah tanah *ngindung*. Dokumentasi diambil langsung oleh peneliti sebagai pelengkap data berupa gambar. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah kategorisasi atau *coding* dari hasil wawancara. Reduksi data menyiapkan data yang telah di *coding* untuk di analisis, kemudian penyajian data diambil dari data *coding* yang telah dianalisis dan kesimpulan yaitu mengambil data yang telah dianalisis dan ditambah dengan teori yang digunakan.

Hasil dari penelitian yang telah dilakukan adalah terdapat asal usul kepemilikan tanah, penguasaan tanah oleh pemilik lahan dan beberapa strategi yang dilakukan warga *pengindung*, yaitu dengan menjaga hubungan dengan baik antara pemilik lahan dan saling menjaga hubungan dengan satu sama lain sebagai warga *pengindung*. Hal ini dilakukan warga untuk mengurangi terjadinya konflik sengketa tanah dan strategi lainnya yaitu dengan menabung. Cara penyelesaian masalah yang diminta oleh kedua pihak yaitu dengan musyawarah dan tidak melibatkan pengadilan.

Kata kunci: *tanah ngindung, penguasaan tanah, strategi warga.*

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Tanah tidak bisa dipisahkan dari kehidupan manusia, karena tanah merupakan kebutuhan bagi seluruh manusia. Oleh karena itu dalam masyarakat selalu ada sistem pengaturan penguasaan tanah oleh anggota masyarakat untuk memenuhi kebutuhannya.<sup>1</sup> Indonesia menetapkan sistem yang berlaku sekarang dalam Undang-Undang Nomer 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Sistem tersebut didasarkan atas hukum adat, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia dan UUPA dengan jelas menyebutkan bahwa sistem tersebut ditujukan agar tanah dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.<sup>2</sup>

Tanah negara merupakan tanah yang dikuasai Negara. Penguasaan langsung oleh salah satu instansi pemerintah juga wajib dibuktikan dengan bukti kepemilikan yang diakui peraturan perundang-undangan. Serta tanah yang belum dimiliki oleh seseorang atau tanah dalam keadaan bebas. Terhadap tanah-tanah yang belum dikuasai oleh siapapun, negara harus memberikan kepada warga yang sangat membutuhkan tanah.<sup>3</sup> Penguasaan negara terhadap tanah-tanah di wilayah Indonesia harus digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyatnya. Negara tidak boleh memiliki seluruh

---

<sup>1</sup>Boedi Harsono, "Hak Atas Tanah dalam Hukum Tanah Nasional", buletin LMPDP Media Pengembangan Kebijakan Tanah, edisi 4 Agustus 2007.

<sup>2</sup>*ibid*, hal 4

<sup>3</sup>Vera Soemarwi, "Program Pembangunan Jakarta: Normalisasi Kali Ciliwung Dengan Merampas Tanah Warga [Studi Kasus Putusan Nomor: 205/G/2016/Ptun-Jkt]", dalam alamat <https://ciliwungmerdeka.org>, yang diakses pada 26 Desember 2017.

tanah-tanah di Indonesia. Negara harus mendistribusikan tanahnya kepada seluruh masyarakat Indonesia secara adil dan merata. Secara prinsip negara tidak bisa memiliki tanah-tanah di wilayah Indonesia kecuali tanah tersebut diterbitkan bukti kepemilikan tanah atas nama suatu instansi pemerintah. Masalah lainnya jika pemerintah tidak mampu mendistribusikan lahan dengan baik, maka akan timbul konflik pertanahan yang baru.<sup>4</sup>

Konflik yang terjadi terkait pertanahan muncul karena pertentangan kepentingan atas akses terhadap tanah. Jika konflik tanah tidak segera diselesaikan maka konflik terkait pertanahan tidak dapat terselesaikan secara baik.<sup>5</sup> Kebutuhan dan permintaan yang ditinggi tidak didukung dengan persediaan lahan yang memadai. Akibatnya harga tanah semakin tinggi, kemudian masyarakat mencari alternatif lain dengan mendirikan bangunan untuk tempat tinggal di daerah non pemukiman, seperti di bantaran sungai, pinggir rel kereta api, pinggir pantai dan lain sebagainya.<sup>6</sup>

Konflik pertanahan yang berkaitan dengan penguasaan dan kepemilikan tanah meliputi perbedaan persepsi, nilai dan kepentingan. Pertentangan kepentingan terhadap akses tanah yang pertama, menyangkut masalah kepemilikan tanah waris antara orang perseorangan seperti keinginan satu pihak untuk menguasai semua harta. Tanah dikuasai oleh satu atau beberapa

---

<sup>4</sup>*ibid*

<sup>5</sup>Galang Asmara, "Penyelesaian Konflik Pertanahan Berbasis Nilai-Nilai Kearifan Lokal Di Nusa Tenggara Barat", dalam alamat <https://media.neliti.com/media/publications/40687-ID-penyelesaian-konflik-pertanahan-berbasis-nilai-nilai-kearifan-lokal-di-nusa-teng.pdf>, yang di akses pada 26 Desember 2017.

<sup>6</sup>*ibid*.

ahli waris. Kedua, menyangkut masalah tanah hak milik asal konversi.<sup>7</sup> Konversi adalah perubahan hak yang terjadi karena adanya hukum, maka proses konversi tanah bekas *eigendom* (hak milik mutlak) maupun hak milik adat menjadi hak milik UUPA. Kadaan fisik tanah hak milik sebelum dikonversi telah dikuasai oleh rakyat sebagai suatu perkampungan. Nilai-nilai lokal mulai melemah karena undang-undnag dan sistem hukum sudah mulai menguasai kehidupan masyarakat.<sup>8</sup>

Kearifan lokal yang dimiliki individu dengan memberikan ruang atau lahan pada seseorang yang tidak memiliki tanah merupakan bentuk kepedulian seseorang pada zaman dulu ketika belum masuknya modernisasi dalam perkembangan zaman. Perubahan sistem hukum, modernisasi dan masuknya kapitalisme menjadikan kearifan lokal tersebut lambat laun akan menghilang. Modernisasi merupakan transformasi dimana terjadi perubahan masyarakat dalam segala aspek.<sup>9</sup> Modernisasi memudahkan manusia untuk menjalankan kehidupan sehari-hari dan memudahkan dalam menjalin hubungan dengan manusia lainnya tanpa harus bertemu langsung. Adanya perubahan tersebut menyerang sendi-sendi kehidupan masyarakat Indonesia, yang menjadikan nilai-nilai lokal tidak sekuat dan sepopuler dahulu. Dengan melemahnya kearifan lokal dalam masyarakat akan memberi ruang lebih banyak pada pemilik modal dibandingkan dengan masyarakat yang lemah.<sup>10</sup>

---

<sup>7</sup>*ibid*

<sup>8</sup>Bernhard Limbong, *ibid*, hal 78-79.

<sup>9</sup>Soeryo, "Penelitian IPB Kaji Pengaruh Modernisasi Terhadap Kearifan Lokal Suku Bajo", dalam alamat <https://megapolitan.antaranews.com>, yang diakses pada 1 Januari 2018

<sup>10</sup>Fikri Zuledy Pamungkas, "Mempertahankan Kearifan Lokal Di Era Globalisasi", FISIP, Universitas Jember, dalam alamat [www.academia.edu](http://www.academia.edu), yang diakses pada 1 Januari 2018



Masyarakat kapitalis dengan program penataan sertifikasi kepemilikan tanah telah menjadikan tanah sebagai komoditi yang pada akhirnya membawa penguasaan tanah pada pemilik modal. Kebijakan pada dasarnya harus sesuai dengan kebutuhan masyarakat dengan persoalan terhadap kegunaan tanah itu sendiri. Prinsip dari sebuah pembaharuan agraria adalah digunakan untuk mendorong kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat secara luas. Rakyat membutuhkan tanah untuk sumber kehidupan dan kelanjutan hidup. Berbeda dengan pihak yang memiliki modal membutuhkan tanah untuk kegiatan usaha ekonomi mereka dalam skala besar.<sup>11</sup>

Masalah tanah di Yogyakarta bukan lagi isu yang tabu, saat ini isu terkait masalah kepemilikan tanah semakin meningkat. Ada beberapa faktor yang menyebabkan harga tanah di Yogyakarta tinggi. Penyebab pertama, masyarakat saat ini menjadikan lahan sebagai tempat pengembangan perekonomian. Kedua, masyarakat yang membeli tanah di suatu daerah tidak lagi untuk ditinggali, melainkan untuk investasi.<sup>12</sup> Pakar Hukum Agraria UGM, Nur Hasan Ismail mengkritik bahwa:

*Fenomena melambungnya harga tanah yang saat ini sudah menjadi barang komoditas. Minimnya intervensi negara dalam mengatur harga tanah menjadikan kepemilikan tanah berpindah tangan dari warga ke pemilik modal sehingga menutup akses kelompok masyarakat miskin yang terpaksa hidup di pinggiran kali dan pinggiran jalur rel kereta api.*<sup>13</sup>

---

<sup>11</sup>Bernhard Limbong, "Konflik Pertanahan", (Jakarta: CV Rafi Maju Mandiri, 2012), hal 55

<sup>12</sup>Derajad Sulistyio WidhyhartoSosiolog UGM,"Ini Penyebab Harga Tanah di Yogya Selangit" dalam alamat <http://jogja.tribunnews.com>, yang diakses pada 26 Desember 2017.

<sup>13</sup>Gusti," Pakar Hukum Agraria UGM: Harga Tanah Harus Dikontrol Negara", dalam alamat <https://ugm.ac.id/id/newsPdf/14926pakar.hukum.agraria.ugm:.harga.tanah.harus.dikontrol.negara>, yang diakses pada 26 Desember 2017.

Konflik pertanahan yang terjadi di Yogyakarta tidak hanya disebabkan oleh harga lahan yang semakin mahal, tetapi adanya ketidakadilan bagi masyarakat yang tidak memiliki sertifikat tanah. Hal ini menjadikan ancaman bagi masyarakat terkait kehilangan akses atas tanah.<sup>14</sup> Yogyakarta memiliki 14 Kecamatan dan 45 Kelurahan, salah satu konflik pertanahan terkait sewa menyewa tanah juga terjadi di Kampung Gampingan Kelurahan Pakuncen Kecamatan Wirobrajan. Dengan jumlah penduduk menurut jenis kelamin:

**Tabel 1.1**  
**Jumlah Penduduk tahun 2016**

DESA/ KELURAHAN	PENDUDUK		
	L	P	L+P
PAKUNCEN	5.280	5.567	10.847
PATANGPULUHAN	3.673	3.906	7.579
<b>Jumlah</b>	<b>8.953</b>	<b>9.473</b>	<b>18.426</b>

Sumber: <http://kependudukan.jogjaprovo.go.id/>

Berdasarkan data jumlah penduduk, Kampung Gampingan masuk dalam Kelurahan Pakuncen memiliki penduduk 10.847 jiwa, sedangkan warga yang tinggal di Gampingan sberjumlah 1.646 jiwa.<sup>15</sup> Warga yang tinggal di Kampung Gampingan menempati lahan milik orang lain, yang dalam bahasa jawa disebut dengan istilah *ngindung*. Arti *ngindung* dalam bahasa Jawa adalah induk, kata *ngindung* kemudian dijadikan sebutan bagi seseorang yang memiliki tanah untuk dipinjamkan pada seseorang yang tidak memiliki tanah

<sup>14</sup>Derajad Sulistyio WidhyhartoSosiolog UGM,”Ini Penyebab Harga Tanah di Yogya Selangit” dalam alamat <http://jogja.tribunnews.com>, yang diakses pada 26 Desember 2017.

<sup>15</sup> Wawancara dengan Bapak Edy selaku ketua RT 49, pada 10 Oktober 2017

untuk didirikan bangunan. Seseorang yang mendirikan bangunan diatas tanah yang dipinjami *ngindung* disebut pengindung. Walaupun dalam istilahnya adalah *ngindung* tetapi pada hakikatnya arti kata *ngindung* adalah sewa menyewa tanah dengan membayar tanah yang digunakan untuk mendirikan bangunan. Tetapi tidak semua sistem *ngindung* berarti sewa atau membayar upah sewa tanah, tergantung pada pemilik tanah yang memang memiliki kekuasaan penuh terhadap tanah yang dimilikinya.<sup>16</sup>

**Tabel 1.2**  
**Jumlah Warga Pengindung**

RT	JUMLAH
44	38 KK
48	10 KK
49	76 KK
50	3 KK
<b>TOTAL</b>	<b>127 KK</b>

Sumber: Olahan data peneliti, 2018

Warga Gampingan RT 49 berjumlah 76 KK yang tinggal di tanah milik perorangan, 7 KK diantaranya menempati lahan *ngindung* yang dekat dengan bantaran Sungai Winongo. Dari 7 KK yang mendirikan bangunan di bantaran sungai juga perlu memperhatikan syarat mendirikan bangunan walaupun lahan tersebut milik orang lain. Adapun kriteria untuk membangun bangunan

---

<sup>16</sup>Imtihana Nuur Iffah, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Adat *Ngindung* Di Bumijo Yogyakarta”, (Yogyakarta: Universitas Islam Negeri Sunan Kaliaga, 2009), hal 9.

di bantaran sungai menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2011 Tentang Sungai:<sup>17</sup>

Garis sempadan pada sungai tidak bertanggung di dalam kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf a ditentukan:

- a. Paling sedikit berjarak 10 m (sepuluh meter) dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 m (tiga meter);
- b. Paling sedikit berjarak 15 m (lima belas meter) dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 3 m (tiga meter) sampai dengan 20 m (dua puluh meter); dan
- c. Paling sedikit berjarak 30 m (tiga puluh meter) dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 20 m (dua puluh meter).

Masalah yang didapati oleh warga Gampingan yaitu, pemilik tanah menyewakan tanah kepada penyewa karena adanya hubungan baik dan ingin membantu penyewa untuk mendirikan bangunan. Dengan syarat tidak boleh mendirikan bangunan permanen yang terbuat dari tembok. Adat *ngindung* ini sudah dilakukan secara turun temurun, baik pemilik tanah maupun penyewa sudah meninggal dunia namun sewa menyewa tetap berlangsung dan dilanjutkan oleh ahli waris. Adat *ngindung* tersebut yang awalnya terjalin akibat hubungan baik antara kedua pihak, pemilik tanah dan penyewa justru untuk saat ini menjadi masalah. Hal tersebut terjadi karena pada zaman dulu

---

<sup>17</sup>PP RI No. 38 tahun 2011

belum ada perjanjian yang jelas antara kedua pihak terkait kepemilikan tanah dan persetujuan lainnya.<sup>18</sup>

Kasus terkait sengketa tanah yang pernah di alami warga Gampingan RT 44 RW 10 pada tahun 2009 sampai masuk ke jalur hukum. Kasus sengketa tanah ini bermula ketika tanah yang telah ditempati selama 69 tahun oleh 70 warga secara turun temurun tiba-tiba digugat oleh pihak lain yang memang warga Gampingan itu sendiri. Seperti yang dikatakan aktivis Paguyuban Warga Gampingan, bapak Bejo menyatakan:

*Warga beranggapan Pengadilan Negeri merupakan instansi yang bertanggung jawab atas putusan yang diambil apabila putusan memenangkan pihak penggugat. Jika warga Gampingan sampai tergusur dan tidak memiliki rumah dan tanah maka Pengadilan Negeri yang akan menjadi rumah bagi kami.*<sup>19</sup>

Ancaman terhadap kehilangan tanah yang ditempati oleh warga Gampingan bisa saja terancam hilang atau direbut kembali oleh pemilik tanah, baik tanah milik perorangan atau tanah milik negara. Jika masyarakat tidak mampu melakukan startegi dalam mempertahankan haknya, maka banyak masyarakat yang kehilangan tempat tinggal.<sup>20</sup> Pengetahuan masyarakat terkait hukum pertanahan juga masih rendah yang mengakibatkan tindakan yang sewenang-wenang pada masyarakat itu sendiri, seperti yang dikatakan Nur Hasan Ismail.

*Tingkat edukasi masyarakat tentang aturan penjualan tanah berupa hak guna bangunan masih sangat rendah. Padahal, tanah tidak dijual kepada pemilik modal atau pengusaha, bisa dalam bentuk hak guna*

---

<sup>18</sup>*ibid*, hal 36.

<sup>19</sup>Muh Syaifullah, "Tergusur, Warga Gampingan Coba Kuasai Pengadilan Negeri Yogyakarta", dalam berita tempo.co, yang diakses pada 26 Desember 2017.

<sup>20</sup>Galang Asmara,*op.cit*,hal 3



*bangunan sehingga si pemilik tanah tidak kehilangan hak atas tanah. Itu yang tidak dipahami oleh masyarakat kita dan pemerintah sudah lupa pada ketentuan tersebut.*<sup>21</sup>

Masyarakat Gampingan dihadapkan dengan berbagai ancaman soal akses terhadap tanah perlu adanya kelompok masyarakat sebagai penengah antara warga dengan si pemilik lahan sebagai upaya penyelesaian konflik. Harus ada penengah untuk menyelesaikan masalah yang warga Gampingan hadapi. Misalnya dengan adanya pengorganisasian dan musyawarah dapat meredam masalah antara pemilik lahan dengan warga yang menyewa.

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah dibuat, maka rumusan untuk masalah penelitian ini adalah Bagaimana Strategi Warga *Pengindung* Dalam Menghadapi Ancaman Kehilangan Akses Atas Tanah?

#### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui strategi yang dilakukan oleh warga Gampingan dalam menghadapi ancaman kehilangan akses atas tanah.
2. Untuk mengetahui interaksi warga Gampingan antara pihak pemegang akses legal terhadap tanah dengan warga Kampung Gampingan.

---

<sup>21</sup>Gusti,*op.cit*,hal3

#### **D. Manfaat Penelitian**

##### **1. Manfaat Teoritis**

Manfaatnya dapat memberikan kontribusi untuk peneliti dalam tema yang sama dalam bidang Sosiologi Konflik dan Sosiologi Gerakan Sosial.

##### **2. Manfaat Praktis**

Penelitian ini mampu menambah wawasan untuk Paguyuban Warga Gampingan terkait pengorganisasian dan menambah wawasan warga Kampung Gampingan terkait pentingnya musyawarah yang ada di masyarakat.

#### **E. Tinjauan Pustaka**

Tinjauan pustaka atau studi literatur merupakan bagian yang sangat diperlukan dalam sebuah penelitian. Tinjauan pustaka membantu dalam mendapatkan informasi tentang apa saja yang pernah diteliti sebelumnya. Tinjauan literatur juga membantu peneliti dalam memetakan posisi penelitian. Tujuannya untuk mengetahui perbedaan dengan penelitian sebelumnya dan kelemahan yang terdapat dalam penelitian sebelumnya. Untuk itu dengan tinjauan pustaka posisi atau letak penelitian yang akan dilakukan semakin jelas.<sup>22</sup> Peneliti menggunakan tinjauan pustaka sebagai berikut:

*Pertama*, jurnal Galang Asmara, Arba dan Yanis Maladi yang berjudul “Penyelesaian Konflik Pertanahan Berbasis Nilai-Nilai Kearifan Lokal Di

---

<sup>22</sup>Edi, “Definisi Tinjauan Pustaka”, dalam alamat [www.google.scholar.com](http://www.google.scholar.com), diakses pada 12 Oktober 2017.

Nusa Tenggara Barat”.<sup>23</sup> Tujuan dari penelitian ini adalah mengkaji kebijakan pemerintah dan kearifan lokal yang berkaitan dengan upaya penyelesaian konflik pertanahan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif, teknik pengumpulan data melalui wawancara, observasi dan dokumentasi. Dalam penelitian ini menggunakan konsep terkait definisi sengketa dan konflik tanah, model-model penyelesaian sengketa tanah, dan pola-pola aturan untuk menyelesaikan konflik pertanahan. Konsep tersebut digunakan sebagai kerangka berfikir dalam penelitian tersebut. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa tanah didominasi oleh pola penyelesaian nonlitigasi, misal melalui negosiasi, musyawarah mufakat dan mediasi. Dengan begitu prinsip hukum adat dalam penyelesaian konflik perlu dibina, dilestarikan dan disosialisasikan.

*Kedua*, jurnal Sahnan yang berjudul “Pilihan Hukum Penyelesaian Sengketa Tanah Di Luar Pengadilan (Studi Kasus Tanah Rowok, Lombok Tengah, NTB)”.<sup>24</sup> Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui mengapa masyarakat memilih jalur non peradilan dalam menyelesaikan masalah pertanahan. Metode yang digunakan kualitatif dengan mengambil data melalui wawancara dan dokumentasi. Dalam penelitian ini menggunakan teori pertukaran *Exchange Theory* dari Himans yang menyatakan suatu

---

<sup>23</sup> Galang Asmara, Arba dan Yanis Maladi, “Penyelesaian Konflik Pertanahan Berbasis Nilai-Nilai Kearifan Lokal Di Nusa Tenggara Barat”, dalam jurnal Mimbar Hukum, Vol.22 No.1 Februari 2010, hal 3.

<sup>24</sup>Sahnan, “Pilihan Hukum Penyelesaian Sengketa Tanah Di Luar Pengadilan (Studi Kasus Tanah Rowok, Lombok Tengah, NTB)”, dalam alamat <https://jurnal.ugm.ac.id/> yang diakses pada 20 Februari 2018.

tindakan adalah rasional jika didasarkan perhitungan untung rugi. Dasar pemikiran teori ini adalah tindakan manusia itu ekuivalen dengan tindakan ekonomis yang didasarkan perhitungan untung rugi. Teori pertukaran dari Homans digunakan untuk kerangka berfikir dalam penelitian yang telah dilakukan. Hasil dari penelitian tersebut adalah warga tetap memilih jalur non peradilan dalam menyelesaikan masalah pertanahan dengan alasan biaya yang mahal. Hanya melihat bukti formal saja seperti sertifikat bukti milik, terlalu birokratis sehingga memakan waktu yang lama.

*Ketiga*, Skripsi Kardina Ari Setiarsih Yang Berjudul “Konflik Perebutan Lahan Antara Masyarakat Dengan Tni Periode Tahun 2002-2011(Studi Kasus di Desa Setrojenar, Kecamatan Buluspesantren, Kabupaten Kebumen)”.<sup>25</sup>Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui faktor-faktor yang melatarbelakangi konflik perebutan lahan antara masyarakat dengan TNI, mengetahui upaya penyelesaian konflik perebutan lahan antara masyarakat dengan TNI di Desa Setrojenar, dan mengetahui dampak sosial ekonomi setelah terjadinya konflik. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif untuk mengetahui dan mendeskripsikan berbagai sikap dan fenomena yang ada. Informan dalam penelitian ini adalah warga Desa Setrojenar dan TNI. Teknik pengambilan sampel menggunakan teknik *purposive sampling*. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara terstruktur dan observasi. Uji validitas data menggunakan

---

<sup>25</sup>Kardina Ari Setiarsih Yang Berjudul “Konflik Perebutan Lahan Antara Masyarakat Dengan Tni Periode Tahun 2002-2011(Studi Kasus di Desa Setrojenar, Kecamatan Buluspesantren, Kabupaten Kebumen)”, (Yogyakarta: Universitas Negeri Yogyakarta, Fakultas Ilmu Sosial, 2012),hal 6.

triangulasi sumber dan triangulasi metode. Teori yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan konsep terkait definisi konflik, faktor dan sebab akibat untuk kerangka berfikir dalam penelitian ini. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa konflik antara masyarakat Desa Setrojenar dengan TNI terjadi sejak tahun 2002. Faktor penyebab konflik; (1) faktor intern; status kepemilikan dan batas tanah yang tidak jelas, Tanaman warga masyarakat rusak akibat latihan militer serta lahan yang digunakan untuk pertanian semakin sempit, perbedaan tujuan dalam pemanfaatan lahan, (2) faktor ekstern adanya Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang dilakukan oleh Pemerintah daerah Kebumen.

*Keempat*, jurnal Rosmidah yang berjudul “Kepemilikan Atas Hak Tanah Di Indonesia”.<sup>26</sup> Tujuan tulisan ini adalah meninjau konsepsi penguasaan dan pemilikan hak atas tanah di Indonesia dan penerapan konsep keadilan atas tanah pada kenyataannya. Karena masyarakat Indonesia hidup dengan hukum adat, maka tata nilai yang melandasi hukum tanah Indonesia adalah komunalistik yang religious yang kemudian berubah seiring zaman penjajahan dan orde baru menjadi individualistic dan kapitalisme sehingga dalam penguasaan dan pemilikan menimbulkan ketidakadilan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif. Peneliti menggunakan konsep-konsep dasar terkait hak tanah dan keadilan terhadap tanah untuk dijadikan kerangka teori. Hasil dari penelitian ini adalah tanah merupakan bagian yang tak terpisahkan dari hidup dan kehidupan manusia.

---

<sup>26</sup> Rosmidah, “Kepemilikan Atas Hak Tanah Di Indonesia”, dalam alamat <https://media.neliti.com/media/publications/43217-ID-kepemilikan-hak-atas-tanah-di-indonesia.pdf>, yang diakses pada 26 Desember 2017.

Sehingga hak atas tanah merupakan hak asasi manusia yang secara hukum berisikan penguasaan dan pemilikan.

*Kelima*, tesis Suparno yang berjudul “Pelaksanaan Permohonan Hak Atas Tanah Di Sekitar Bantaran Sungai Di Kota Surakarta”.<sup>27</sup> dasar pertimbangan diberikannya sertifikat tanah dan bagaimana pelaksanaan permohonan hak atas tanah Negara yang terletak di sekitar bantaran sungai dari hak menguasai Negara menjadi tanah hak milik perseorangan di Kelurahan Semanggi dan Kelurahan Gilingan Kota Surakarta, hambatan yang timbul dan bagaimana penyelesaiannya dalam pelaksanaan permohonan hak atas tanah Negara yang terletak di sekitar bantaran sungai di Kelurahan Semanggi dan Kelurahan Gilingan Kota Surakarta. Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode pendekatan kualitatif dengan cara yuridis sosiologis, sedangkan spesifikasi penelitian adalah diskriptif analitis berarti suatu penelitian dengan memaparkan suatu gejala yang akan diteliti yang terjadi dimasyarakat dengan memberikan data seteliti mungkin. Teori dalam penelitian ini menggunakan konsep terkait hukum agraria, pelaksanaan dan hak tanah untuk warga. Hasil dari penelitian ini adanya kemauan dan inisiatif dari masyarakat untuk mengajukan permohonan hak milik secara kolektif melalui Kelurahan dan Kecamatan. Tanah yang ditempati tersebut adalah tanah negara bebas. Tanah yang ditempati masyarakat tersebut sudah lama diadiami dan sesuai dengan peruntukan. Adanya kesanggupan dari masyarakat untuk mau mentaati segala peraturan yang dibuat pemerintah.

---

<sup>27</sup>Suparno, “Pelaksanaan Permohonan Hak Atas Tanah Di Sekitar Bantaran Sungai Di Kota Surakarta”, (Semarang : Universitas Diponegoro Semarang, 2005), hal 6.

Berdasarkan tinjauan pustaka yang telah didapat, sifat dari penelitian ini adalah melengkapi penelitian sebelumnya. Penelitian pertama, penelitian ini membahas terkait bagaimana upaya pemerintah dalam menyelesaikan konflik pertanahan dan pengaruh nilai lokal dalam penyelesaian masalah konflik dalam jalur non litigasi. Kedua, membahas terkait penyelesaian konflik pertanahan melalui jalur non pengadilan. Warga menolak karena biaya yang dikeluarkan untuk menyelesaikan masalah tanah melalui pengadilan terbilang mahal dan waktunya cukup lama. Ketiga, peneliti ini mengkaji faktor-faktor konflik pertanahan yang terjadi antara rakyat dengan TNI. Keempat, lebih berfokus pada kepemilikan hak tanah dan konsep keadilan hak tanah di Indonesia. Kelima, peneliti mengkaji terkait hak izin tanah dari tanah negara menjadi tanah hak milik perseorangan.

Berbeda dengan penelitian sebelumnya, penelitian ini membahas masalah terkait sengketa tanah *ngindung* yang ada di Yogyakarta. Posisi penelitian yang dilakukan bersifat melengkapi dengan objek penelitian yang berbeda. Peneliti melengkapinya dengan membahas mengenai strategi masyarakat *pengindung* ketika menghadapi ancaman kehilangan tanah. Cara penyelesaian masalah yang dilakukan juga bervariasi, dengan tujuan untuk menyelesaikan suatu konflik, maka dari itu peneliti menekankan pada bagaimana strategi warga Gampingan dalam menghadapi ancaman kehilangan akses atas tanah yang mereka tempati.

## **F. Landasan Teori**

Konflik dalam bahasa aslinya berarti suatu perkelahian, peperangan atau perjuangan berupa konfrontasi fisik antara beberapa pihak. Konflik merupakan persepsi mengenai perbedaan kepentingan. Kepentingan yaitu perasaan seseorang mengenai apa yang sesungguhnya diinginkan. Namun perbedaan kepentingan dapat memunculkan pertentangan dalam suatu masyarakat. Konflik memiliki fungsi dalam segi positif yaitu, konflik memfasilitasi tercapainya rekonsiliasi atas berbagai kepentingan. Negatifnya konflik mampu menimbulkan malapetaka bagi masyarakat. Dalam teori konflik kemudian muncul gerakan sosial dimana masyarakat melakukan suatu tindakan.<sup>28</sup>

### **a. Definisi Gerakan Sosial**

Definisi dari Gerakan Sosial di kemukakan oleh beberapa ahli, yang pertama menurut Anthony Giddens menyatakan bahwa “gerakan sosial adalah suatu upaya kolektif untuk mengejar suatu kepentingan bersama atau gerakan mencapai tujuan bersama melalui tindakan kolektif (*collective action*)”. Mengenai definisi konsep gerakan sosial dari Giddens yang menyatakan bahwa gerakan sosial adalah sebuah gerakan yang dilakukan secara bersama-sama demi mencapai tujuan yang sama-sama diinginkan oleh kelompok atau dengan kata lain gerakan sosial adalah tindakan kolektif untuk mencapai keinginan yang menjadi cita-cita bersama.<sup>29</sup>

---

<sup>28</sup>Dean G. Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin,”Teori Konflik Sosial”,(Yogyakarta: Pustaka pelajar,2009), hal 9.

<sup>29</sup>Lauhil Mahfu, “Landasan Teori (Gerakan Sosial)”, dalam alamat [digilib.uinsby.ac.id/2932/5/Bab%202](http://digilib.uinsby.ac.id/2932/5/Bab%202), yang diakses pada 18 Februari 2018



Michael Useem mendefinisikan gerakan sosial sebagai tindakan kolektif terorganisasi yang dimaksud untuk mengadakan perubahan sosial. Selain itu John McCarthy dan Mayer Zald mendefinisikan gerakan sosial sebagai upaya untuk mengadakan perubahan di dalam distribusi hal apapun yang bernilai sosial. Sedangkan Chares Tilly, gerakan sosial adalah upaya mengadakan perubahan lewat interaksi yang mengandung persetujuan dan berkelanjutan di antara warga negara dan negara.<sup>30</sup>

Definisi gerakan sosial juga muncul dari perspektif Tarrow yang lebih memfokuskan pada aspek sosial politik dimana dalam pernyataannya gerakan sosial Tarrow mendefinisikan sebagai sebuah tindakan perlawanan yang dilakukan oleh sekelompok masyarakat atau warga biasa yang bergabung dan membentuk alienasi dengan para tokoh atau kelompok yang memiliki pengaruh besar dalam suatu negara, kelompok atau semacamnya bersama-sama bergerak untuk melakukan suatu perlawanan terhadap para pemegang kekuasaan atau para elit politik jika apa yang menjadi sebuah kebijakan dirasa tidak sesuai dengan apa yang diinginkan.<sup>31</sup>

Dalam karya Tarrow dan David Meyer *Social Movement Society* (1998), keduanya memasukan ciri gerakan sosial menjadi lebih inklusif yakni tantangan-tantangan bersama yang didasarkan atas tujuan dan solidaritas

---

<sup>30</sup>Imam aziz, "Gerakan Sosial Islam:Teori Pendekatan dan Studi Kasus", (Yogyakarta:Gading Publishing dan Yayasan Wakaf Paramadina,2012),hal 11

<sup>31</sup>Lauhil Mahfu, "Landasan Teori (Gerakan Sosial)", dalam alamat [digilib.uinsby.ac.id/2932/5/Bab%202](http://digilib.uinsby.ac.id/2932/5/Bab%202), yang diakses pada 18 Februari 2018

bersama dalam interaksi yang berkelanjutan dengan kelompok elit, saingan atau musuh, dan pemegang otoritas.<sup>32</sup>

Gerakan sosial ada beberapa komponen-komponen yang harus ada dalam definisi gerakan sosial:<sup>33</sup>

- a. Kolektivitas orang yang bertindak bersama.
- b. Tujuan bersama tindakannya adalah perubahan tertentu dalam masyarakat mereka yang ditetapkan partisipan menurut cara yang sama.
- c. Kolektivitasnya relatif tersebar namun lebih rendah derajatnya daripada organisasi formal.
- d. Tindakannya mempunyai derajat spontanitas relatif tinggi namun tak terlembaga dan bentuknya tak konvensional

#### **b. Konsep tentang Gerakan Sosial**

Beberapa sosiolog menyebutkan gerakan sosial lebih pada suatu bentuk dari tindakan kolektif (*collective action*) daripada sebagai bentuk perilaku kolektif (*collective behavior*). Mereka berpendapat bahwa gerakan sosial (*social movement*) berbeda dengan bentuk-bentuk kolektif. Tindakan kolektif didefinisikan sebagai setiap tindakan yang bertujuan untuk meningkatkan status, kekuasaan atau pengaruh dari seluruh kelompok. Konsep tindakan kolektif adalah adanya kepentingan umum atau kepentingan bersama yang diusung diantara kelompok.<sup>34</sup>

---

<sup>32</sup>Imam Aziz,*lop.cit*, hal 11

<sup>33</sup> Syahril Syarbaini. *Dasar-Dasar Sosiologi*. (Yogyakarta. Graha Ilmu.2013), hal 156.

<sup>34</sup>Oman Sukmana,"Konsep dan Teori Gerakan Sosial", (Jawa Timur: Intrans Publishing,2016), hal 2.

Weber menyatakan bahwa suatu tindakan dikatakan terjadi ketika individu melekatkan makna subjektif dalam tindakan mereka.<sup>35</sup> Kondisi ini tidak muncul dalam konteks perilaku kolektif. Locher menyatakan bahwa perbedaan gerakan sosial dari bentuk perilaku kolektif yang lainnya seperti, *crowd* (kerumunan), *riot* (kerusuhan), *rebel* (penolakan, pembangkangan) yang dapat dilihat dari tiga aspek yaitu:

1. Aspek Pengorganisasian (*Organized*), gerakan sosial (*social movement*) adalah suatu aktivitas yang terorganisir. Sementara pada perilaku kolektif biasanya muncul atau terjadi tidak terorganisir. Misalnya para partisipan suatu kerusuhan mungkin diantara mereka melakukan kerjasama dengan jangka waktu yang singkat. Namun keterlibatan partisipan dalam peristiwa tersebut bersifat bebas, sementara dan bukan merupakan kejadian yang diorganisir. Dalam suatu perilaku kolektif tidak ada tugas khusus yang harus dilakukan oleh partisipan. Dalam gerakan sosial para partisipan seringkali diberikan tugas khusus untuk ditampilkan, dimana mereka juga berhati-hati dalam menyusun rencana, taktik dan strategi.
2. Aspek Pertimbangan (*Deliberate*), gerakan sosial juga terjadi karena adanya pertimbangan. Sebagian besar perilaku kolektif terjadi tanpa adanya perencanaan apapun dari mereka yang menyangkut waktunya. Sementara gerakan sosial secara intensif sengaja dimunculkan dan para partisipan secara hati-hati memutuskan apakah ikut atau tidak dalam suatu gerakan. Keterlibatan partisipan seringkali didorong oleh janji-janji

---

<sup>35</sup>George Ritzer dan Douglas J. Goodman, "Teori Sosiologi: Dari Teori Sosiologi Klasik Sampai Perkembangan Mutakhir Teori Sosial Post Modern",()

dan dorongan keanggotaan. Gerakan sosial berupaya menarik sebanyak-banyaknya orang untuk mendukung gerakan. Pertimbangan ini tidak terjadi pada sebagian besar bentuk dari perilaku kolektif.

3. Aspek Daya Tahan (*Enduring*), aksi gerakan sosial pada umumnya bertahan dalam waktu yang cukup lama atau memiliki daya tahan. Sementara untuk perilaku kolektif terjadi dalam waktu yang singkat, misalnya suatu kerusuhan terjadi hanya beberapa menit, beberapa jam, atau beberapa hari saja atau beberapa bulan saja.

c. Bentuk-bentuk Gerakan Sosial

Perlawanan atau desakan untuk mengadakan perubahan dapat dikategorikan sebagai gerakan sosial yang lahir dari situasi yang dihadapi oleh masyarakat. Hal ini terjadi karena adanya ketidakadilan di dalam masyarakat. Gerakan sosial timbul sebagai reaksi terhadap sesuatu yang tidak diinginkan.<sup>36</sup>

1. Gerakan sosial merupakan bentuk aktivisme *civil society* yang khas, yang berarti bentuk aksi kolektif dengan orientasi konfliktual yang jelas terhadap lawan sosial dan politik. Dilakukan dalam konteks jejaring lintas kelembagaan yang erat oleh aktor-aktor yang disatukan dalam solidaritas yang kuat antara satu dengan yang lainnya. Identitas kolektif yang kuat melebihi bentuk ikatan dalam koalisi dan kampanye bersama.<sup>37</sup>

---

<sup>36</sup>Juwono Sudarsono, "Pembangunan Politik dan Perubahan Politik", dalam Ade Sanjaya, [www.landasanteori.com](http://www.landasanteori.com)

<sup>37</sup>Iwan Gardono Sujatmiko, "Gerakan Sosial (Wahana Civil Society bagi Demokratisasi)", (Jakarta: Pustaka LP3ES Indonesia, 2006), hal 5

2. Gerakan sosial tidak hanya melibatkan aksi kolektif terhadap suatu masalah bersama, namun dengan mengidentifikasikan target tersebut. Aksi kolektif bisa berasosiasi dengan gerakan sosial selama dianggap sebagai perlawanan terhadap perilaku atau legitimasi aktor politik maupun sosial.<sup>38</sup>
3. Gerakan sosial tidak bisa direpresentasikan oleh satu organisasi tertentu. Sebagai sebuah proses gerakan sosial melibatkan pertukaran sumber daya yang berkesinambungan bagi pencapaian tujuan bersama, diantara beragam aktor individu maupun kelembagaan yang mandiri.<sup>39</sup>

Dalam penelitian yang akan membahas terkait Strategi Warga Gampingan Dalam Menghadapi Ancaman Akses Terhadap Kehilangan Tanah, diperlukan kerangka teori untuk membantu menjelaskan fenomena yang ada ingin diteliti. Teori Gerakan Sosial yang sudah dijelaskan oleh beberapa ahli yaitu gerakan sosial merupakan upaya kolektif untuk suatu tujuan bersama. Teori yang digunakan dalam menganalisis persoalan terkait sengketa tanah *ngindung* menggunakan konsep gerakan sosial dari Locher. David A. Locher yang lahir pada 17 Juni 1923 di Dubuque, wafat pada 23 Maret 2010. Beliau merupakan tokoh yang membahas terkait perilaku kolektif dengan memaparkan 3 aspek dalam perilaku kolektif. Dari ketiga aspek tersebut digunakan dalam menganalisis persoalan sengketa tanah. Konflik tanah antara pengindung dengan pemilik tanah bisa diselesaikan melalui kelompok sosial

---

<sup>38</sup>Iwan Gardono Sujatmiko, “Gerakan Sosial (Wahana Civil Society bagi Demokratisasi)”, (Jakarta: Pustaka LP3ES Indonesia, 2006), hal 6

<sup>39</sup>*ibid*

tersebut dengan musyawarah atau negosiasi sebagai startegi atau siasat warga dalam mempertahankan lahan yang telah ditempati.

## **G. Metode Penelitian**

Metode yang digunakan peneliti adalah metode kualitatif. Penelitian menggunakan metode kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan. Penelitian kualitatif mengkaji kualitas hubungan, kegiatan, situasi atau material. Dengan penekanan kuat pada deskripsi menyeluruh dalam menggambarkan rincian segala sesuatu yang terjadi pada suatu kegiatan atau sitiasi tertentu.<sup>40</sup>

Peneliti mengungkapkan hasil penelitian yang telah dilakukan di Kampung Gampingan dalam bentuk analisa, terkait tema yang sudah ditentukan yaitu “Strategi Warga *Pengindung* Kampung Gampingan Dalam Menghadapi Ancaman Kehilangan Akses Atas Tanah”.

### **1. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian ini berada di Kecamatan Wirobrajan Kelurahan Pakuncen Yogyakarta. Peneliti tertarik untuk memilih lokasi ini dengan alasan di Kampung Gampingan pernah terjadi konflik antar warga dengan pemilik tanah terkait hak kepemilikan tanah dan di Kelurahan Pakuncen Kampung Gampingan merupakan lokasi *ngindung* terbanyak dibandingkan dengan kampung lain di Kelurahan Pakuncen. Warga Kampung Gampingan juga tinggal di bantaran sungai Winongo yang menepati lahan milik perorangan. Peneliti memilih lokasi ini untuk penelitian yang berjudul

---

<sup>40</sup>Uhar Suharsaputra, “Metode Penelitian:Kualitatif,Kuantitatif dan Tindakan”,(Bandung:PT. Refika Aditama, 2012), hal, 182

“Strategi Warga *Pengindung* Kampung Gampingan Dalam Menghadapi Ancaman Kehilangan Akses Atas Tanah”.

## **2. Teknik Pengumpulan Data**

### **a. Observasi**

Observasi berarti memperhatikan dengan penuh perhatian sesuatu atau seseorang tentang apa yang terjadi. Observasi sebagai suatu proses melihat, mengamati dan mencermati serta merekam kondisi secara sistematis. Observasi merupakan kegiatan mencari data, observasi dilakukan hanya pada sesuatu yang tampak. Observasi juga dilakukan dengan cara ikut berpartisipasi dalam kegiatan yang diobservasi ataupun tidak, dalam penelitian kualitatif observasi penting untuk teknik pengumpulan data.<sup>41</sup>

Peneliti telah melakukan pengamatan secara langsung di lokasi penelitian. Observasi yang dilakukan bertujuan untuk melihat kondisi sosial masyarakat Kampung Gampingan, melihat kondisi lingkungan yang ada di sekitar bantaran sungai Winongo dan observasi dilakukan untuk melihat interaksi antar warga yang tinggal di lahan milik perorangan dan warga yang tinggal di lahan milik pemerintah.

---

<sup>41</sup>Uhar Suharsaputra, “Metode Penelitian:Kualitatif,Kuantitatif dan Tindakan”,(Bandung:PT. Refika Aditama, 2012),hal 209

**Tabel 1.3**

**Tahap Observasi**

NO	WAKTU	HASIL
1.	Kamis, 07 Maret 2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Peneliti melihat bahwa di RT 44, 49 dan 50 hubungan antara pemilik dan <i>pengindung</i> masih terjaga dengan baik.</li> <li>- Untuk RT 48 hubungan antara pemilik lahan dengan warga <i>pengindung</i> kurang baik.</li> </ul>
2.	Sabtu, 17 Maret 2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pada saat kegiatan posyandu, baik warga <i>pengindung</i> atau bukan <i>pengindung</i> bersama-sama menjalankan kegiatan rutin tersebut di Joglo Ijo RT 49.</li> </ul>
3.	Kamis, 15 Maret 2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ada kegiatan <i>rewang</i> yang dilakukan di rumah pemilik lahan.</li> </ul>
4.	Jumat, 16 Maret 2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Peneliti mengamati keadaan warga ketika melakukan kerja bakti, baik warga <i>pengindung</i> atau tidak mampu berpartisipasi dengan baik.</li> </ul>
5.	Selasa, 03 April 2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Peneliti melihat bahwa warga <i>pengindung</i> tepat waktu dalam membayar biaya sewa lahan.</li> </ul>

Berdasarkan tabel di atas dapat disimpulkan bahwa, hasil observasi yang telah dilakukan adalah hubungan antara pemilik lahan dengan warga *pengindung* masih terjaga dengan baik. Hal tersebut merupakan salah satu strategi warga *pengindung* agar tidak terjadi konflik terkait sengketa tanah. Pemilik lahan juga ikut berpartisipasi dalam kegiatan yang dilakukan warga dengan menyediakan tempat untuk dipinjamkan. Kemudian dalam hal pembayaran sewa lahan, warga *pengindung* membayar tepat waktu sesuai ketentuan yang sudah ditetapkan..

**b. Wawancara**

Metode pengumpulan data melalui wawancara dalam penelitian kualitatif dimaksudkan untuk mendalami suatu kejadian atau kegiatan subjek penelitian.



Dalam penelitian kualitatif diperlukan wawancara mendalam (*in-depth interview*) baik dalam suatu situasi maupun dalam tahapan pengumpulan data.<sup>42</sup>

**Tabel 1.4**  
**Tahap Wawancara**

No.	Waktu	Informan
1.	Kamis, 08 Maret 2018	Ibu Ana (RW 44)
2.	Jumat, 09 Maret 2018	1. Ibu Haryati (Pemilik Lahan) 2. Ibu Nunik (Pengindung RT 49) 3. Ibu Tiwi (Pengindung RT 49) 4. Ibu Sri (Pengindung RT 49) 5. Ibu Venita (Pengindung RT 49) 6. Bapak Isnawan (Pengindung RT 44)
3.	Selasa, 13 Maret 2018	1. Ibu Triyani (Pengindung RT 48) 2. Ibu Iik (Pengindung RT 49)
4.	Rabu, 14 Maret 2018	1. Ibu Larjo (Pengindung RT 48) 2. Ibu Indah (Pengindung RT 50) 3. Ibu Jumplik (Pengindung RT 49) 4. Ibu Ratini (Pengindung RT 49) 5. Bapak Budi (Pihak Kelurahan Pakuncen)
5.	Senin, 19 Maret 2018	Bapak Hadi Warsito (Ketua RW 05, Kleben)
6.	Kamis, 22 Maret 2018	Bapak Handoyo (Pihak BPN)
7.	Rabu, 28 Maret 2018	1. Ibu Suyatmi (Pihak Kraton) 2. Ibu Riyanti (Pihak BPN) 3. Bapak Suhar (Pemilik Lahan RT 48)
8.	Jumat, 30 Maret 2018	1. Bapak Anto (Pemilik Lahan RT 49) 2. Bapak Yogi (Pihak LBH Yogyakarta)

Sumber: data olahan peneliti, 2018

Wawancara yang telah dilakukan pada 8 Maret sampai dengan 31 Maret 2018 dengan jumlah 21 informan menggunakan wawancara semi struktur. Dalam wawancara semi terstruktur peneliti diberi kebebasan dalam bertanya

---

<sup>42</sup>*ibid*, hal 213

dan memiliki kebebasan dalam mengatur alur dan setting wawancara. Penelitian hanya mengandalkan *guideline* wawancara sebagai pedoman penggalian data. Hal ini dilakukan untuk memberikan kenyamanan pada narasumber atau informan ketika sedang dimintai jawaban atas pertanyaan yang diberikan.<sup>43</sup> Dengan menggunakan wawancara semi struktur peneliti mendapatkan data yang lebih banyak.

c. Dokumentasi

Dokumen merupakan rekaman kejadian yang tertulis atau dicetak, dapat berupa catatan, surat, buku harian, gambar dan dokumen lainnya. Dokumen merupakan sumber data penting dalam analisis konsep dan studi bersejarah. Menggunakan teknik pengumpulan data berupa dokumentasi akan menjadikan suatu penelitian menjadi lengkap dan menghasilkan informasi yang dilatar belakangi suatu kejadian atau aktivitas tertentu.<sup>44</sup>

Peneliti juga telah melakukan pengambilan gambar terkait lokasi penelitian, warga Kampung Gampingan dan wilayah atau lahan yang ditempati oleh warga Gampingan. Data tersebut berupa gambar untuk melengkapi hasil penelitian yang akan di lakukan di Kampung Gampingan. Selain data berupa gambar dokumen yang akan dikumpulkan berupa laporan atau data gugatan terkait konflik pertanahan, data lahan yang *ngindung* di Yogyakarta, data warga yang *ngindung* di Gampingan, data pemilik lahan yang menyewakan dan data terkait konflik pertanahan di Gampingan.

---

<sup>43</sup>HarisHerdiansyah,"Wawancara, Observasi Dan Focus Groups (Sebagai Instrument Penggali Data Kualitatif)",( Jakarta: PT Raja Grafindo Persada,2013), Hal 66.

<sup>44</sup>*ibid*, hal 215

### 3. Metode Analisis Data

#### a. Kategorisasi atau *coding* data

Selanjutnya peneliti telah melakukan kategorisasi atau *coding* data dengan mengambil data tulisan atau gambar yang telah dikumpulkan selama proses pengambilan data. Data yang telah dikumpulkan kemudian dikelompokkan ke dalam kategori kemudian diberi label dengan istilah khusus.<sup>45</sup> Coding data yang telah didapat yaitu:

**Tabel 1.5**  
**Hasil coding data penelitian**

Label	Keterangan	Kategori
1	Bangunan milik sendiri	Hak bangunan sepenuhnya milik warga <i>pengindung</i>
2	Sewaktu-waktu diminta oleh pemilik lahan	Kekhawatiran warga <i>pengindung</i> jika suatu saat lahan yang digunakan diminta kembali oleh pemilik lahan
3	Musyawarah	Cara menyelesaikan masalah terkait persoalan tanah <i>ngindung</i>
4	Menjaga hubungan	Strategi warga <i>pengindung</i>
5	Menabung	
6	Kontrol biaya	
7	Penguasaan pemilik lahan	Strategi pemilik lahan
8	Kepemilikan yang belum jelas	
9	Perebutan tanah <i>ngindung</i>	Hak waris yang belum jelas diberikan kepada siapa
10	Mengikuti aturan <i>ngindung</i>	Sikap toleransi antara kedua pihak
11	Saling percaya	

Sumber: data olahan peneliti, 2018

---

<sup>45</sup>*ibid* hal 219

#### b. Reduksi Data

Mengolah dan menyiapkan data untuk dianalisis. Langkah ini melibatkan transkrip hasil wawancara, dokumentasi dan catatan lapangan, dengan memilah serta menyusun data yang sudah didapatkan dari lapangan. Reduksi data dilakukan dengan mengelompokkan berdasarkan jenis-jenis yang berbeda tergantung pada sumber informasi. Reduksi data dilakukan untuk menyederhanakan data kemudian untuk dicari makna dari data yang sudah diperoleh.<sup>46</sup>

Dari ke 11 hasil coding data yang telah di kategorisasikan merupakan data yang selanjutnya dianalisis untuk menyusun laporan penelitian. 11 hasil coding tersebut merupakan sebagian data yang digunakan, karena tidak semua coding data digunakan untuk dianalisis.

#### c. Penyajian Data(*Display Data*)

Peneliti melakukan display data dengan penyajian data dalam bentuk matriks. Hal ini dilakukan untuk memudahkan dalam rangka menentukan, menyimpulkan dan menginterpretasikan data.<sup>47</sup> Data yang telah direduksi kemudian dilihat kembali gambaran secara keseluruhan sehingga dapat tergambar konteks data secara keseluruhan. Penyajian data penting dan menentukan langkah selanjutnya.<sup>48</sup>

---

<sup>46</sup>John W. Creswell, *Reserch Design: Pendekatan Kulaitatif, Kuantitatif dan Mixed*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2013), hal 274.

<sup>47</sup>*ibid*

<sup>48</sup>Uhar Suharsaputra, "Metode Penelitian:Kualitatif,Kuantitatif dan Tindakan", (Bandung:PT. Refika Aditama, 2012),hal 209

Dari ke 11 data tersebut merupakan hasil yang telah di saring kembali untuk penyajian data, karena tidak semua hasil coding digunakan untuk dianalisis.

#### d. Pengambilan Kesimpulan

Kesimpulan didapat dari pertanyaan terkait tema yang telah dikaji dan tujuan penelitian. Pada proses pengambilan kesimpulan, dengan cara mengumpulkan data dari hasil wawancara yang dikombinasikan dengan hasil penelitian. Ditambah dengan konsep teori yang akan digunakan dari beberapa literatur kemudian disimpulkan.<sup>49</sup>

### H. Sistematika Pembahasan

Penulisan pada penelitian ini terdiri dari lima bab yang masing-masing dijabarkan sebagai berikut :

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Membahas mengenai latar belakang permasalahan, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian yang terdiri dari jenis penelitian, lokasi penelitian, sasaran dan metode pengumpulan data yang terdiri dari observasi, wawancara dan dokumentasi serta sistematika pembahasan.

#### **BAB II SETTING LOKASI PENELITIAN**

Membahas mengenai gambaran umum kondisi yang ada di Kampung Gampingan Kecamatan Wirobrajan Kelurahan Pakuncen D.I Yogyakarta, yang meliputi, kondisi sosial ekonomi warga Gampingan, kondisi lahan

---

<sup>49</sup>*ibid*

*ngindung* dan lahan di bantaran sungai Winongo serta kondisi pasca terjadinya kasus sengketa tanah di Kampung Gampingan.

### **BAB III PENYAJIAN DATA**

Berisi temuan yang ada di lapangan dan mendeskripsikan hasil temuan yang telah diperoleh terkait strategi warga Gampingan dalam mempertahankan akses terhadap kehilangan tanah.

### **BAB IV ANALISIS DATA**

Berisi mengenai pembahasan yang di analisis menggunakan teori untuk mengkaji isu terkait konflik tanah.

### **BAB V PENUTUP**

Menjelaskan terkait kesimpulan dari penelitian yang telah dilakukan dan saran-saran untuk memperbaiki tulisan dalam penelitian ini agar lebih baik lagi.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan dalam bab-bab diatas dapat ditarik kesimpulan dari pokok permasalahan sebagai berikut:

*Pertama*, warga *pengindung* yang ada di kampung Gampingan baik RT 44, 48, 49 dan 50 memiliki mata pencaharian sebagai buruh dan pedagang. Pendidikan warga *pengindung* mayoritas tamatan SMA, melihat dari kondisi kelas sosial itulah yang menjadikan warga tetap bertahan di kampung Gampingan dengan status sebagai *pengindung*. Tanah yang di sewakan oleh pemilik lahan memang terbilang cukup murah, mereka hanya perlu membayar 100 sampai 200 ribu perbulannya, sedangkan biaya untuk ngontrak atau membeli rumah bisa melebihi harga sewa tanah *ngindung*. Hal tersebut menjadi alasan bagi warga *pengindung* untuk tetap bertahan dilahan yang mereka sewa, walaupun banyak kendala atau ancaman terkait kehilangan akses atas tanah.

*Kedua*, permasalahan terkait tanah *ngindung* adalah sejarah kepemilikan atas tanah yang mereka miliki. Tanah *ngindung* merupakan tanah keprabon yaitu tanah yang dimiliki oleh Kasultanan. Tanah *ngindung* yang ada di Gampingan sebagian memang pemberian dari neneknya yang dulu menjadi abdi dalem. Namun ada juga yang membelinya dari orang lain, pemilik lahan

tidak begitu mengerti asal usul tanah yang mereka kelola, karena mereka hanya mendapat warisan dari neneknya.

Ketiga, persoalan tanah *ngindung* terletak pada ketidakjelasan pemilik lahan. Tanah *ngindung* yang ada di Gampingan khususnya RT 48 dan 49 belum jelas tanah tersebut atas nama siapa. Hal ini menjadi alasan warga *pengindung* tidak mau membeli tanah yang mereka gunakan, karena kepemilikan atas tanah belum jelas. Masalah atas kepemilikan tanah terletak pada pihak keluarga yang belum membagikan tanah tersebut untuk masing-masing anak atau cucu. Saat ini tanah *ngindung* memang dikelola oleh satu nama tetapi kepemilikannya masih belum jelas.

Jumlah warga sebagai *pengindung* di kampung Gampingancukup signifikan, jumlah warga *pengindung* 127 KK dari 363 KK dengan peraturan yang berbeda-beda dari pemilik lahan. Adanya peraturan dari pemilik lahan yang harus ditaati oleh *pengindung* adapula kendala yang dihadapi oleh warga *pengindung*, yaitu jika suatu saat lahan yang mereka gunakan diminta oleh pemilik lahan. Kendala atau ancaman lainnya yang dirasakan warga *pengindung* yang tinggal di dekat bantaran sungai yaitu kekhawatiran jika hujan lebat dan banjir karena tanah *ngindung* bagian RT 49 dekat dengan bantaran sungai kurang dari meter dengan bibir sungai. Program pemerintah mengenai tanggulisasi sungai juga merupakan ancaman bagi warga *pengindung*.

Konsep pemerintah mengenai tanggulisasi adalah penataan ruang kota khususnya dibantaran sungai. Dengan adanya program tersebut warga



*pengindung* terancam untuk meninggalkan rumah mereka. Pada dasarnya memang hak atas tanah sepenuhnya dimiliki oleh pemilik lahan. Program tanggulisasi juga memerlukan izin dari pemilik lahan sebelum program pembangunan tanggul berjalan. Warga *pengindung* hanya mengikuti apa yang diminta oleh pemilik lahan, jika memang suatu saat lahan yang mereka gunakan diminta kembali oleh pemilik lahan, maka warga *pengindung* hanya meminta waktu untuk musyawarah agar warga bisa mempersiapkan keperluan mereka.

*Keempat*, dari masalah yang dihadapi warga *pengindung* mereka mempunyai strategi atau siasat untuk menangani masalah tersebut. Strategi yang mereka miliki adalah dengan menjaga hubungan dengan pemilik lahan agar tidak terjadi konflik terkait sengketa tanah *ngindung*. Menjaga hubungan dengan baik antar sesama menjadikan ketenangan bagi mereka khususnya warga *pengindung*, walaupun mereka hanya sebagai *pengindung* tetapi interaksi antar sesama harus terjalin dengan baik. Strategi lainnya yaitu menabung, hal ini menjadi strategi bagi masing-masing *pengindung* sebagai tujuan untuk berjaga-jaga jika suatu saat mereka diminta untuk pindah dari tempat tinggal mereka.

Dalam Islam mengakui sesuatu yang dimiliki seseorang sebagai hak milik pribadi maupun kelompok. Begitu juga dengan tanah, UUPA mengatur batas kepemilikan tanah maksimal 2 hektar. Tujuannya agar tidak mengganggu kepentingan umum. Islam mengajarkan agar tidak tamak dalam memiliki sesuatu. Dalam islam juga diajarkan untuk berbagi, karena dalam setiap harta

manusia ada hak orang lain. Hal ini berkaitan dengan tanah *ngindun* karena dahulu pemilik lahan menyewakan tanahnya tanpa biaya hanya berdasarkan rasa saling percaya. Tetapi kepemilikan tanah yang turun temurun menjadikan peraturan tanah *ngindung* berubah-ubah. Warga *pengindung* dimintai biaya sewa lahan, tetapi pemilik lahan di Gampingan memberikan tarif biaya sewa dengan harga murah. Hal ini dilakukan karena kondisi ekonomi warga *pengindung* kampung Gampingan yang rendah, mayoritas warga *pengindung* bekerja sebagai buruh dan pedagang. Secara tidak langsung pemilik lahan sudah menaati ajaran islam untuk saling bertoleransi dan berbagi. Pada dasarnya apa saja yang kita miliki di dunia hanyalah sementara, selanjutnya semua akan kembali pada sang pencipta.

## **B. Saran**

1. Bagi peneliti, hendaknya untuk memperluas penelitian sehingga diperoleh informasi yang lebih lengkap terkait sengekat tanah *ngindung* khususnya di Yogyakarta,
2. Bagi warga *pengindung*, untuk tetap menjalin hubungan dengan baik antar sesama, karena hal tersebut merupakan kewajiban bagi setiap manusia yang hidup dalam kelompok masyarakat. Menjaga hubungan dengan baik antar sesama warga *pengindung* maupun pemilik lahan mampu mengurangi kesalahpahaman terkait tanah *ngindung*.
3. Bagi pemilik lahan (*ngindung*), mampu mendengarkan pendapat atau masukan warga *pengindung* terkait ketentuan yang harus disepakati.

Dengan musyawarah mampu menyelesaikan masalah dengan baik antara kedua pihak.



## DAFTAR PUSTAKA

### **Buku**

Aziz, Imam, "Gerakan Sosial Islam: Teori Pendekatan dan Studi Kasus", (Yogyakarta: Gading Publishing dan Yayasan Wakaf Paramadina, 2012), hal 11.

Creswell, John W., *Research Design: Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif dan Mixed*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2013), hal 274.

Herdiansyah, Haris, "Wawancara, Observasi Dan Focus Groups (Sebagai Instrument Penggali Data Kualitatif)", (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013), Hal 66.

Limbong, Bernhard, "Konflik Pertanahan", (Jakarta: CV Rafi Maju Mandiri, 2012), hal 55

Paimin, dkk, *Sistem Perencanaan Pengelolaan Daerah Aliran Sungai*, Bogor: Pusat Penelitian dan Pengembangan Konservasi dan Rehabilitasi (P3KR), 2012, hal 1.

Setyorini, Beti Analisis, *Kepadatan Penduduk Dan Proyeksi Kebutuhan Pemukiman Kecamatan Depok Sleman Tahun 2010-2015*, (Surakarta: Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2012), hal 6.

Soetomo, *Strategi-Strategi Pembangunan Masyarakat*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2006), hal 9

Suharsaputra, Uhar, "Metode Penelitian: Kualitatif, Kuantitatif dan Tindakan", (Bandung: PT. Refika Aditama, 2012), hal, 182

Sujatmiko, Iwan Gardono, "Gerakan Sosial (Wahana Civil Society bagi Demokratisasi)", (Jakarta: Pustaka LP3ES Indonesia, 2006), hal 7.

Susilo, Rachmad K. Dwi, *Sosiologi Lingkungan dan Sumber Daya Alam (Perspektif Teori Dan Isu-isu Mukhtahir)*, Yogyakarta: Ar-Ruzz Media, 2012, hal 19.

### **Jurnal**

Amang, "Relasi Pemilik Kapital Dengan Kekuasaan Dalam Tata Niaga", dalam [Journal.unair.ac.id](http://Journal.unair.ac.id)

Asmara, Galang, "Penyelesaian Konflik Pertanahan Berbasis Nila-Nilai kearifan Lokal Di Nusa Tenggara Barat", dalam alamat

<https://media.neliti.com/media/publications/40687-ID-penyelesaian-konflik-pertanahan-berbasis-nilai-nilai-kearifan-lokal-di-nusa-teng.pdf>, yang di akses pada 26 Desember 2017

Gusti,” Pakar Hukum Agraria UGM: Harga Tanah Harus Dikontrol Negara”, dalam alamat <https://ugm.ac.id/id/newsPdf/14926pakar.hukum.agraria.ugm:.harga.tanah.harus.dikontrol.negara>, yang diakses pada 26 Desember 2017.

Harsono, Boedi, “Hak Atas Tanah dalam Hukum Tanah Nasional”, buletin LMPDP Media Pengembangan Kebijakan Tanah, edisi 4 Agustus 2007.

Iffah, Imtihana Nuur, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Adat *Ngindung* Di Bumijo Yogyakarta”, (Yogyakarta: Universitas Islam Negeri Sunan Kaliaga, 2009), hal 9.

Irene, Kezia,”Fenomena Permukiman Padat Penduduk”, dalam alamat [www.academia.edu](http://www.academia.edu) yang diakses pada 16 Desember 2017.

Luthfian, Haekal, “Kapitalisasi Hak Atas Tanah”, (jurnal FISIPOL UGM,2015), dalam alamat <https://indoprogress.com>, yang diakses pada 3 Januari 2018.

Mahfu, Lauhil, “Landasan Teori (Gerakan Sosial)”, dalam alamat [digilib.uinsby.ac.id/2932/5/Bab%202](http://digilib.uinsby.ac.id/2932/5/Bab%202), yang diakses pada 18 Februari 2018.

Pamungkas, Fikri Zuledy, “Mempertahankan Kearifan Lokal Di Era Globalisasi”, FISIP, Universitas Jember, dalam alamat [www.academia.edu](http://www.academia.edu), yang diakses pada 1 Januari 2018

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 63/Prt/1993 pasal 6 dan 7

PP RI No. 38 tahun 2011

Rosmidah, “Kepemilikan Atas Hak Tanah Di Indonesia”, dalam alamat <https://media.neliti.com/media/publications/43217-ID-kepemilikan-hak-atas-tanah-di-indonesia.pdf>, yang diakses pada 26 Desember 2017.

Sahnan ,“Pilihan Hukum Penyelesaian Sengketa Tanah Di Luar Pengadilan (Studi Kasus Tanah Rowok, Lombok Tengah, NTB)”, dalam alamat <https://jurnal.ugm.ac.id/> yang diakses pada 20 Februari 2018.

Sidiq, R.,”Kajian Pemukiman Penduduk Di Bantaran Sungai(Citarum Bandung)”, dalam alamat [www.academia.edu](http://www.academia.edu) yang diakses pada 16 Desember 2017.

Soemarwi, Vera, “Program Pembangunan Jakarta: Normalisasi Kali Ciliwung Dengan Merampas Tanah Warga [Studi Kasus Putusan Nomor:

205/G/2016/Ptun-Jkt”, dalam alamat <https://ciliwungmerdeka.org>, yang diakses pada 26 Desember 2017.

Soeryo, “Penelitian IPB Kaji Pengaruh Modernisasi Terhadap Kearifan Lokal Suku Bajo”, dalam alamat <https://megapolitan.antaranews.com>, yang diakses pada 1 Januari 2018.

Suparno, “Pelaksanaan Permohonan Hak Atas Tanah Di Sekitar Bantaran Sungai Di Kota Surakarta”, (Semarang : Universitas Diponegoro Semarang, 2005), hal 6.

Syaifullah, Muh, “Tergusur, Wrga Gampingan Coba Kuasai Pengadilan Negeri Yogyakarta”, dalam berita tempo.co, yang diakses pada 26 Desember 2017.

Syamsul, Bahri, “Strategi Bertahan Hidup Masyarakat Di Pinggiran Sungai Siak Kelurahan Tanjung Rhu Kota Pekanbaru”, dalam alamat <https://jom.unri.ac.id/index.php/JOMFSIP/article/download/7534/7206>, yang diakses pada 26 Desember 2017.

Wahyuni, S, “Definisi Partisipasi Masyarakat”, dalam alamat <http://repository.uin-suska.ac.id/4183/3/BAB%20II.pdf>, yang diakses pada 26 Desember 2017.

### **Skripsi**

Setiarsih, Kardina, Ari Yang Berjudul “Konflik Perebutan Lahan Antara Masyarakat Dengan Tni Periode Tahun 2002-2011 (Studi Kasus di Desa Setrojenar, Kecamatan Buluspesantren, Kabupaten Kebumen)”, (Yogyakarta: Universitas Negeri Yogyakarta, Fakultas Ilmu Sosial, 2012), hal 6.

### **Website**

Dalam alamat [www.bpkp.go.id/diy/konten/824/profil-kota](http://www.bpkp.go.id/diy/konten/824/profil-kota), yang diakses pada 12 Oktober 2017.

Dalam alamat, [blh.jogjaprov.go.id/po-content/uploads/Data-Kualitas-Air-Sungai-Tahun-2015.pdf](http://blh.jogjaprov.go.id/po-content/uploads/Data-Kualitas-Air-Sungai-Tahun-2015.pdf)

Data Jumlah Penduduk Kota Yogyakarta, dalam alamat <http://kependudukan.jogjaprov.go.id/> yang diakses pada 16 Desember 2017.

Edi, “Definisi Tinjauan Pustaka”, dalam alamat [www.google.scholar.com](http://www.google.scholar.com), diakses pada 12 Oktober 2017.

Sudarsono, Juwono, “Pembangunan Politik dan Perubahan Politik”, dalam Ade Sanjaya, [www.landasanteori.com](http://www.landasanteori.com)

Widhyharto, Derajad Sulistyو Sosiolog UGM,”Ini Penyebab Harga Tanah di Yogya Selangit” dalam alamat <http://jogja.tribunnews.com> yang diakses pada 26 Desember 2017.

**Wawancara**

Wawancara dengan Bapak Barihadi selaku wakil ketua RT 49, pada 26 Desember 2017

Wawancara dengan Bapak Edy selaku ketua RT, pada 10 Oktober 2017

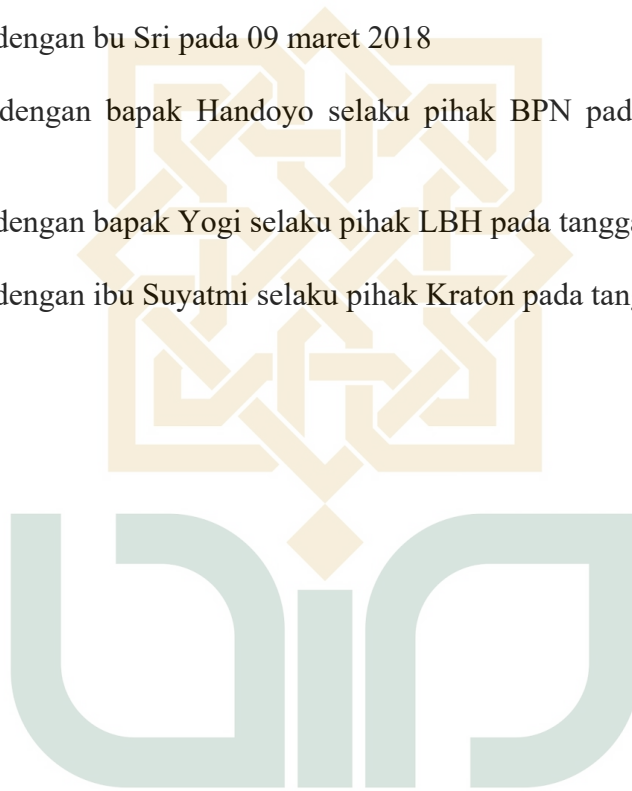
Wawancara dengan Pak Isnawan selaku tokoh masyarakat, pada 18 Oktober 2017

Wawancara dengan bu Sri pada 09 maret 2018

Wawancara dengan bapak Handoyo selaku pihak BPN pada tanggal 22 Maret 2018

Wawancara dengan bapak Yogi selaku pihak LBH pada tanggal 30 Maret 2018

Wawancara dengan ibu Suyatmi selaku pihak Kraton pada tanggal 28 Maret 2018

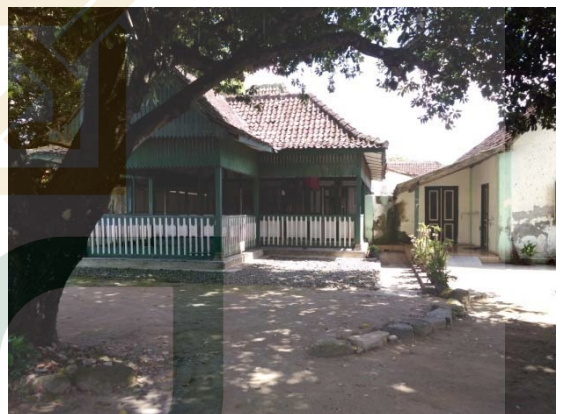




## LAMPIRAN

### A. Dokumentasi

#### Rumah pemilik lahan





## Rumah Warga Pengindung



## Rumah Warga Pengindung dekat Bantaran Sungai





### Akses Jalan di Kampung Gampingan



## **B. Interview Guide**

### **1. LBH (Lembaga Bantuan Hukum)**

Interview Guide :

- 1) Sudah berapa banyak kasus di Yogyakarta terkait sengketa pertanahan?
- 2) Apa yang Anda ketahui mengenai arti kata *ngindung*?
- 3) Bagaimana penyelesaian kasus sengketa tanah *ngindung* di masyarakat?
- 4) Bagaimana peran LBH dalam membantu menyelesaikan permasalahan terkait sengketa pertanahan?

### **2. Warga Pengindung**

Interview Guide :

- 1) Apa yang Anda ketahui mengenai arti kata *ngindung*?
- 2) Sudah berapa lama Anda menempati lahan milik peroranganini?
- 3) Apa saja kendala yang didapatkan ketika menempati tempat tinggal yang lahannya tidak memiliki sertifikat tanah?
- 4) Ketika sedang ada kasus perebutan lahan oleh si pemilik bagaimana tanggapan ada?
- 5) Apakah dalam menempati lahan milik perorangan di berikan tarif biaya untuk membayar lahan tersebut?
- 6) Ketika menempati lahan *ngindung* di dekat bantaran sungai apakah kendala atau ancaman yang didapat?
- 7) Bagaimana tanggapan Anda ketika si pemilik tanah tidak mengizinkan untuk membangun bangunan permanen?
- 8) Bagaimana startegi yang Anda lakukan untuk mempertahankan akses tanah bagi pengindung?
- 9) Apakah menurut Anda diperlukan kelompok sosial dalam membantu menyelesaikan permasalahan sengketa tanah *ngindung*?

### 3. Pihak Pemegang akses legal terhadap tanah

Interview Guide :

- 1) Apakah lahan ini sudah turun temurun Anda kelola?
- 2) Berapa luas lahan yang Anda sewakan pada warga?
- 3) Berapa warga di Gampingan yang menyewa lahan milik Anda?
- 4) Apakah semua warga yang menempati lahan *ngindung* tidak memiliki sertifikat tanah?
- 5) Bagaimana kriteria untuk menarik biaya sewa lahan ini?
- 6) Apakah biaya sewa tanah juga dikenakan untuk warga yang sudah memiliki sertifikat tanah?
- 7) Bagaimana tanggapan Anda untuk menyelesaikan permasalahan sengketa tanah *ngindung*?

## C. Curriculum Vitae

### A. Biodata Pribadi

Nama Lengkap : Dinda Elyana Dewantari

Jenis Kelamin : Perempuan

Tempat,Tanggal Lahir: Jakarta, 20 September 1996

Alamat Asal : Gampingan WB 1 No. 884 RT 49/11 Yogyakarta

Alamat Tinggal : Gampingan WB 1 No. 884 RT 49/11 Yogyakarta

Email : dinda.elyana22@gmail.com

No. Hp : 081398504196



### B. Latar Belakang Pendidikan Formal

Jenjang	Nama Sekolah	Tahun
TK	Kartika 11 8 Jakarta Timur	2001-2002
SD	Cibarusah Jaya 003 Bekasi	2003-2008
SMP	Muhammadiyah 1 Yogyakarta	2008-2011
SMA	MAN Yogyakarta 2	2011-2014
S1	UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta	2014-2018