BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan sumber kehidupan makhluk hidup bagi manusia, hewan atau tumbuh-tumbuhan. Manusia hidup dan tinggal diatas tanah dan memanfaatkan tanah untuk sumber kehidupan dengan menanam tumbuh-tumbuhan yang menghasilkan makanan. Mengingat begitu pentingnya tanah karena dapat menghasilkan sumber daya alam yang sangat bermanfaat bagi orang banyak maka perlu diatur pemerintah. Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) berbunyi: "Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besar untuk kemakmuran rakyat". Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945 merupakan penegasan dari makna demokrasi ekonomi, yaitu perekonomian diselenggarakan demi kesejahteraan sosial bagi rakyat[1].

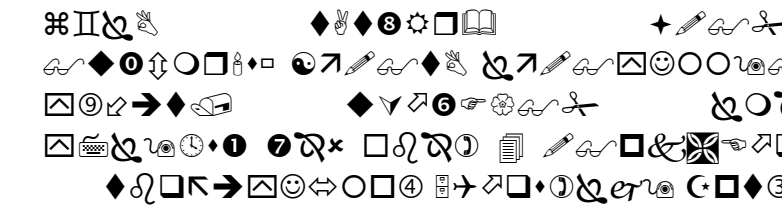
Kepentingan rakyatlah yang utama bukan kepentingan orang-perorangan, meskipun hak setiap warga negara tetap dihormati, dimana negara memiliki kewenangan untuk memberikan perlindungan hukum dan mewujudkan kepastian hukum bagi warga negaranya dalam hal kepemilikan tanah. Implementasi perlindungan hukum dan kepastian hukum oleh negara dalam hal kepemilikan tanah secara adil dan menyeluruh serta untuk dapat mewujudkan cita-cita luhur bangsa Indonesia, sebagaimana tertuang dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945, dan diamanatkan dalam ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 tersebut,

---

[1]Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan, 2003, hlm. 176.

maka pada Tanggal 24 September 1960, Pemerintah menerbitkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Saat ini bagi tanah merupakan harta kekayaan yang memiliki nilai jual yang tinggi karena fungsinya sebagai sumber kehidupan masyarakat, sehingga setiap jengkal tanah dipertahankan hingga akhir hayat dan peranan tanah dalam kehidupan masyarakat sangatlah penting. Islam memperbolehkan seseorang memiliki tanah memanfaatkannya secara optimal, setiap jenis tanah selain mempunyai zat yakni tanah, juga mempunyai manfaat tertentu misalnya pertanian, perumahan atau industri, pendidikan. Kalau dicermati *nas Syara'* yang berkaitan dengan kepemilikan tanah, terdapat dalam Al-Qur'an sebagai sumber hukum Islam banyak ditemukan ayat-ayat mengatur tentang bumi/tanah sebagai karunia Allah SWT kepada manusia. Allah berfirman dalam Q.S. An-Nahl (16) : 65:



"*Dan Allah menurunkan dari langit air (hujan) dan dengan air itu dihidupkan-Nya bumi sesudah matinya. Sesungguhnya pada yang demikian itu benar-benar terdapat tanda-tanda (kebesaran Tuhan) bagi orang-orang yang mendengarkan (pelajaran)"*[2].

Tanah mempunyai nilai yang sangat penting karena, (1) tanah mempunyai manfaat bagi pemilik atau pemakaiannya, sumber daya tanah mempunyai harapan dimasa depan untuk menghasilkan

[2]Departemen Agama RI, Al'-Aliyy *Al-Qur'an dan Terjemahnya oleh yayasan Penyelenggarakan Penterjemah Al-Qur'an* (Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2005), hlm 219

pendapat dan kepuasan serta mempunyai produksi dan jasa, (2) permintaan akan tanah akan sangat tinggi sehingga harganya juga mahal, (3) tanah memiliki nilai ekonomis yakni tanah layak untuk dimiliki dan ditransfer atau dialihkan.

Pemanfataan fungsi bumi dan air dan kekayaan yang terkandung didalamnya adalah ditunjukkan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran seluruh rakyat Indonesia. Hak mengusai dari Negara untuk memberi wewenang untuk :[3]

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, penyediaan dan pemeliharaan bumi dan air dan ruang angkasa;
2. Menentukan dan mengatur hubungam-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Berdasarkan hak menguasai oleh negara dan mengingat begitu pentingnya tanah bagi manusia, maka pengusaan hak atas tanah diatur Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang kemudian ditentukan macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang serta badan hukum. Hak-hak atas tanah dimaksud memberi kewenangan untuk mempergunakan tanah, bumi, air dan ruang angkasa yang ada diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

---

[3] Aminuddin Salle, *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, (Yogyakarta: Kreasi Total Media, 2007), hlm 263.

Selain hak-hak atas tanah yang juga ditentukan hak-hak atas air dan ruang angkasa.

Sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria, bidang pertanahan berlaku hukum adat yang merupakan produk hukum tidak tertulis. Kelahiran Undang-Undang Pokok Agraria bermaksud mengadakan pembaharuan hukum dari bentuk tidak tertulis menjadi hukum tertulis. "Pembaharuan hukum pada hakikatnya membawa konsekuensi pembaharuan sistem yang melibatkan pula komponen budaya hukum dalam proses operasinya. Pembaharuan hukum ini dengan sendirinya menuntut pembaruan kesadaran hukum yang merupakan bagian integral budaya hukum, yaitu kesadaran hukum adat yang tidak tertulis ke kesadaran hukum tertulis"[4]. Undang-Undang Pokok Agraria sebagai sumber dari hukum tanah nasional secara tegas menyebutkan bahwa ketentuan-ketentuan hukum adat menjadi dasar pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria. Pernyataan pemberlakuan hukum adat sebagai sumber utama hukum tanah dan hukum agraria secara luas terdapat baik dalam Konsideran, Pasal-Pasal, maupun Penjelasan Umum dan Penjelasan Pasal dalam Undang-Undang Pokok Agraria. "Hukum adat yang dimaksud dalam Undang-Undang Pokok Agraria adalah hukum aslinya golongan rakyat pribumi yang merupakan hukum yang hidup dalam bentuk tidak tertulis dan mengandung unsur- unsur nasional yang asli, yaitu sifat kemasyarakatan dan kekeluargaan yang berasaskan keseimbangan serta diliputi oleh suasana keagamaan".

Dalam kenyataan sehari-hari permasalahan tanah muncul dan dialami oleh seluruh lapisan masyarakat. Sengketa pertanahan

---

[4]Aminuddin Salle, *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Yogyakarta: Kreasi Total Media, 2007, hlm. 111.

merupakan isu yang selalu muncul dan selalu aktual dari masa ke masa, seiring dengan bertambahnya penduduk, perkembangan pembangunan, dan semakin meluasnya akses berbagai kepentingan. Masalah pertanahan merupakan suatu permasalahan yang cukup rumit dan sensitif sekali sifatnya, karena menyangkut berbagai aspek kehidupan baik bersifat sosial, ekonomi, politik, psikologis dan lain sebagainya, sehingga dalam penyelesaian masalah pertanahan bukan hanya harus memperhatikan aspek yuridis akan tetapi juga harus memperhatikan berbagai aspek kehidupan lainnya agar supaya penyelesaian persoalan tersebut tidak berkembang menjadi suatu keresahan yang dapat mengganggu stabilitas masyarakat.

Munculnya berbagai masalah mengenai tanah menunjukkan bahwa penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah di negara kita ini belum tertib dan terarah. Masih banyak penggunaan tanah yang saling tumpang tinggih dalam berbagai kepentingan yang tidak sesuai dengan peruntukkannya bahwa hak penguasaan atas tanah berisi serangkaian wewenang, kewajiban dan larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib, atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriterium atau tolak ukur pembeda diantara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah.

Penelitian dan penentuan masih adanya hak ulayat dilakukan oleh Pemerintah daerah dengan mengikutsertakan para pakar Hukum Adat, masyarakat Hukum Adat yang ada di daerah yang bersangkutan, lembaga swadaya masyarakat, dan instansi-instansi yang mengelola sumber daya alam. Keberadaan tanah ulayat masyarakat Hukum Adat yang masih ada dinyatakan dalam peta

dasar pendaftaran tanah dengan membubuhkan suatu tanda kartografi, dan apabila memungkinkan menggambarkan batas-batasnya serta mencatatnya dalam daftar tanah (Pasal 5 Permen Agararia/Kepala BPN Nomor 5 Tahun 1999)[5].

Penentuan tentang keberadaan hak ulayat di lakukan oleh Pemerintah Daerah (Pemda) dengan mengikutsertakan masyarakat hukum adat yang ada di daerah tersebut, pakar hukum adat, LSM, dan instansi yang terkait dengan sumber daya alam. Keberadaan hak ulayat itu di nyatakan dalam peta dasar pendaftaran tanah, dan bila batas-batasnya dapat ditentukan menurut tata cara pendaftaran tanah batas tersebut di gambarkan pada peta dasar pendaftaran tanah dan tanah di catat dalam daftar tanah.

Pengaturan lebih lanjut berkenaan dengan keberadaan hak ulayat diatur dengan Peraturan Daerah (Perda). Perlu di pahami bahwa pelaksanaan hak ulayat tidak dapat di lakukan lagi terhadap bidang-bidang tanah yang sudah punyai orang atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut Undang-Undang Pokok Agraria dan bidang tanah yang di peroleh atau dibebaskan oleh instansi Pemerintah, badan hukum atau perseorangan menurut ketentuan dan tata carar yang berlaku. Efektifitas peraturan tentang pengakuan hak ulayat tergantung pada inisiatif Pemerintah Daerah untuk melakukan penelitian sebagi dasar penentuan keberadaan hak ulayat di daerah yang bersangkutan untuk memperoleh informasi mengenai status tanahnya[6].

Keberadaan hak ulayat dinyatakan dalam peta pendafataran, tetapi terhadap tanah ulayat nya tidak diterbitkan sertifikat karena hak ulayat bukan objek pendafataran tanah, disamping itu sifat yang

---

[5] Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif* , hlm 81-83

[6] Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria,* (Yogjakarta:Graha Ilmu, 2011), hlm 52

dinamis memungkinkan terjadi nya individualisasi secara alamiah karena faktor sosial-ekonomi yang membawa pengaruh terhadap perubahan internal dikalangan masyarakat hukum adat sendiri. Perlindungan terhadap masyarakat hukum adat mewujudkan penghormatan kepada hak orang lain dan upaya perlindungan secara wajar. Hak ulayat itu bersifat eklusif, masyarakat hukum adat berkewajiban untuk serta mewujudkan tujuan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dengan memberikan kesempatan kepada pihak di luar anggota masyarakat hukum adat untuk ikut menggunakan tanah berikut sumber daya alam dengan acara yang disepakati bersama.

Konsepsi Hak Ulayat menurut hukum adat terdapat nilai-nilai *Komunalistik-Religius Magis* yang memberi peluang penguasaan tanah secara individual, serta hak-hak yang bersifat pribadi, namun demikian hak ulayat bukan hak orang-seorang. Sehingga dapat dikatakan Hak Ulayat bersifat *Komunalistik* karena hak itu merupakan hak bersama anggota masyarakat hukum adat atas tanah yang bersangkutan. Sifat *Magis-religius* menunjuk kepada Hak Ulayat tersebut merupakan tanah milik bersama, yang diyakini sebagai sesuatu yang memiliki sifat gaib yang merupakan peninggalan nenek moyang[7].

Jika dilihat dari sistem hukum tanah adat tersebut, maka hak ulayat dapat mempunyai kekuatan berlaku ke dalam dan berlaku ke luar. Ke dalam berhubungan dengan para warganya, sedang kekuatan berlaku keluar dalam hubungannya dengan bukan anggota masyarakat hukum adatnya, yang disebut *"orang asing atau orang luar"*. Kewajiban utama penguasa adat yang bersumber pada hak

[7] G. Kertasapoetra, dkk, *Hukum Tanah, Jaminan Undang-Undang Pokok Agraria Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, (Jakarta: Bina Aksara, 1991). hlm 90

ulayat ialah memelihara kesejahteraan dan kepentingan anggota-anggota masyarakat hukumnya, menjaga jangan sampai timbul perselisihan mengenai penguasaan dan pemakaian tanah dan kalau terjadi sengketa ia wajib menyelesaikannya. Sedangkan untuk hak ulayat mempunyai kekuatan berlaku keluar, hak ulayat dipertahankan dan dilaksanakan oleh penguasa adat masyarakat hukum adat yang bersangkutan. Orang-orang asing artinya orang-orang yang bukan warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan yang bermaksud mengambil hasil hutan, berburu atau membuka tanah, dilarang masuk lingkaran tanah wilayah suatu masyarakat hukum adat tanpa izin penguasa adatnya.

Bagi negara dan pembangunan tanah juga menjadi modal dasar bagi penyelenggaraan kehidupan bernegara dalam rangka integritas Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) dan untuk mewujudkan sebesar besarnya kemakmuran rakyat. Oleh karena yang kedudukannya yang demikian itulah penguasaan, pemilikan, penggunaan maupun pemanfaatan tanah memperoleh jaminan perlindungan hukum dari pemerintah. Dalam bentuk negara yang demikian, pemerintahan akan memasuki hampir seluruh aspek kehidupan dan penghidupan rakyat, baik sebagai perorangan maupun sebagai masyarakat. Warga masyarakat ingin selalu mempertahankan hak-haknya, sedangkan pemerintah juga harus menjalankan kepentingan terselenggaranya kesejahteraan umum bagi seluruh warga masyarakat.

Agar tata kehidupan masyarakat dapat berlangsung secara harmonis, diperlukan suatu perlindungan terhadap penyelenggaraan kepentingan masyarakat. Hal ini dapat terwujud apabila terdapat suatu pedoman, wadah atau pun standar yang dipatuhi oleh masyarakat. Sebagai hak dasar, hak atas tanah sangat

berarti sebagai tanda eksistensi, kebebasan dan harkat diri seseorang[8]. Di sisi lain, negara wajib memberi jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah itu walaupun hak itu tidak bersifat mutlak karena dibatasi oleh kepentingan orang lain, masyarakat dan negara.

Kasus tanah yang dapat kita lihat melalui sengketa penguasaan tanah hak milik di Pengadilan Negeri Bale Bandung pada peradilan tingkat pertama, dengan surat putusan Nomor 132/Pdt/G/2010/PN.BB antara Tn Cucu Bin MAD-DAPI selaku pewaris yang sah (kesamping) dari Karta Kobong dengan beberapa pihak yang terkait dalam peralihan hak milik adat atas tanah objek sangketa atas nama H. Sanusi pemberian hak kepada Tergugat V (Tn Apoen), VI (tn Endoj), VII (Tn Mas Enjep) dan VIII (Ny. Sri Rahayu). Oleh karenanya penggugat mengajukan gugatan pembatalan sertifikat tanah terdaftar yang digunakan oleh para tergugat. Mengenai status tanah dan riwayat tanah dalam penguasaaan tanah adat yang dimiliki oleh orang lain dengan menerbitkan sertifikat berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inpeksi Agraria Jawa Barat, Nomor S.k.A. 54/Insp./HM/70 yang menyebutkan "tanah yang menjadi persoalan adalah milik dari H. Sanusi.

Maka sejak tahun 1950 hingga saat ini tanah yang menjadi objek perkara (blok Situ Tengah) telah bermasalah/bersangketa maka atas tanah yang sedang bermasalah tersebut di haruskan/disyaratakan adanya surat keterangan dari kelurahan setempat yang menyatakan "Tanah yang dibeli itu bermasalah atau tidak". Dengan demikian setifikat-sertifikat yang diterbitkan oleh

---

[8] Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentuan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya* (Jakarta*:* Djambatan, 2008), hlm 24

Tertugat XII (incasu Badan pertanahan Nasional kab. Bandung Barat) atas nama tertugat I (Ny. Susan) tersebut adalah cacat Hukum, disamping sedang sangketa/bermasalah dan juga tanpa persetujuan maupun tanpa mengikut sertakan para ahli waris Karta Kobong selaku pemilik yang sah atas tanah persil objek perkara tanah sawah kosong tersebut dalam setiap kegiatan jual-belinya yang menurutnya telah di beli dari tertugat II (Tn. H. Sadeli) sampai dengan tergugat VIII (Ny. Sri Rahayu). Pada perkara ini diwakili oleh Penggugat selalu ahli waris yang paling deket garis keturunan. Keadaan dimana saat ini tanah sawah kosong (objek perkara) tersebut telah dipagar serta diuruk oleh tergugat I (Ny. Susan) dengan cara sewenang-wenang tanpa memperdulikan hak kepemilikan yang melekat dan tanpa seijin penggugat dan atas perbuataan hukum Para Penggugat itu telah mengakibatkan serta menimbulkan kerugian yang sangat besar/berarti bagi penggugat. Sebagaimana ketentuan pasal 1365 KUHPerdata.

Terhadap upaya hukum tersebut, Pengadilan Bale Bandung telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan Nomor 132/Pdt/G/2010/PN.BB yang amar putusannya menyatakan mengabulkan untuk sebagian dengan pertimbangan-pertimbangan hukum terhadap petitum gugatan Penggugat.

Dengan latar belakang diatas maka penulis tertarik mengkaji dan menganalisis putusan Nomor 132/Pdt/G/2010/PN.BB mengenai penguasaan hak kepemilikan tanah Hak milik Adat dengan maksud akan dilakukan penelitian yang kemudian dituangkan dalam bentuk skripsi dengan judul "**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PENGUASAAN TANAH HAK MILIK ADAT DALAM**

PUTUSAN PENGADILAN NEGERI BALE BANDUNG Nomor. 132/Pdt/G/2010/PN.BB".

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah Pertimbangan Hakim terhadap Status Penguasaan Tanah Hak milik Adat dalam Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor. 132/Pdt/G/2010/PN.BB?
2. Bagaimanakah Tinjauan hukum Ekonomi Syariah terhadap Penguasaan Tanah Hak milik Adat dalam Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor. 132/Pdt/G/2010/PN.BB?

C. Tujuan dan Manfaat

Berdasarkan rumusan masalah di atas, tujuan penelitian adalah:

1. Mengetahui pertimbangan hakim terhadap Status Penguasaan Tanah Hak milik Adat dalam Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor. 132/Pdt/G/2010/PN.BB.
2. Menjelaskan Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Penguasaan Tanah Hak milik Adat Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor. 132/Pdt/G/2010/PN.BB.

Sedangkan manfaat penelitian dari rumusan masalah diatas adalah :

a. Teoritis

Hasil penelitian ini dapat memberikan konstribusi yang bermanfaat dalam menambah pengetahuan kita tentang bagaimana pertimbangan hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor. 132/Pdt/G/2010/PN.BB. dan mengetahui tinjauan Hukum Ekonomi Syariah khususnya dalam permasalahan Status Kepemilikan Penguasaan Tanah Hak milik Adat.

b. Praktis

Penelitian dapat memberikan pemahaman pengetahuan terhadap Status Penguasaan Tanah Hak milik Adat dan adanya

bahan-bahan yang dapat dijadikan jalan keluar (solusi) dan alternatif dalam penyelesaian masalah yang terjadi yang terkait dengan kendala-kendala yang dihadapi agar menjamian kepastian Hukum dan dapat bermanfaat sebagai pedoman dalam penelitian-penelitian berikutnya.

D. Penelitian Terdahulu

Sebagai bahan pendukung penelitian, peneliti melakukan penelaahan terhadap penelitian terdahulu. Ada beberapa Tinjauan pustaka peneliti mengambil studi yang dilakukan oleh :

1. Indah Setio Marini (Universitas Muhammadiyah Surakarta) meneliti tentang "*Problema Dalam Pelaksanaan Hukum Peralihan Hak Milik Atas Tanah Di Kota Surakarta"*. Peneliti ini menyimpulkan penelitian secara khusus telah memberikan gambaran yang cukup jelas mengenai Memperhatikan arti pentingnya pendaftaran peralihan hak atas tanah khususnya karena jual beli tersebut, pada kenyataanya masih banyak masyarakat yang yang dalam melakukan peralihan hak atas tanahnya belum didaftarkan peralihannya pada Kantor Pertanahan. Hal ini yang menyebabkan adanya berbagai macam hambatan dalam proses pelaksanaan peralihan hak atas tanah khususnya dalam hal pendaftaran pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah ini yang tidak selesai tepat pada waktunya (dalam hal penyelesaian pekerjaanya), dan dapat juga terjadi kerena adanya bukti-bukti dan syarat yang kurang lengkap[9].

   Persamaan antara Skripsi yang ditulis oleh Indah Setio Marini dengan penelitian ini adalah sama-sama membahas tentang bukti-bukti dan syarat yang kurang lengkap pada peralihan hak

[9]Indah Setio Marini, *Problema Dalam Pelaksanaan Hukum Peralihan Hak Milik Atas Tanah Di Kota Surakarta*, (Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2012)

milik atas tanah pada penguasaan tanah. Perbedaannya, penelitian ini menggunakan pertimbangan hakim dalam masalah peralihan dan penguasaan sehingga langsung akan membahas di tinjau dari Hukum Ekonomi Syariah.

2. Tri Cahyono (Universitas Muhammadiyah Surakarta) meneliti tentang *Penyelesaian sangketa Tanah terkait kepemilikan Hak atas* tanah (Studi kasus Putusan Pengadilan Negeri Surakarta No. 87/Pdt.G/2011/PN.Ska) Peneliti ini menyimpulkan penelitian Sengketa adalah perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang merasa atau dirugikan pihak-pihak tersebut untuk penggunaan dan penguasaan hak atas tanahnya, yang diselesaikan melalui musyawarah atau melalui pengadilan. Timbulnya sengketa tanah dapat terjadi karena adanya gugatan dari seseorang atau badan hukum yang berisi tuntutan hukum akibat perbuatan melawan hukum yang telah merugikan hak atas tanah dari pihak penggugat. Adapun materi gugatan dapat berupa tuntutan adanya kepastian hukum mengenai siapa yang berhak atas tanah, status tanah, bukti-bukti yang menjadi dasar pemberian hak dan sebagainya[10].

   Persamaan antara Skripsi yang ditulis oleh Tri Cahyono dengan penelitian ini adalah sama-sama membahas tentang Sengketa tanah disebabkan karena adanya perbedaan nilai, kepentingan,pendapat dan persepsi antara orang perorangan atau badan hukum mengenai status penguasaan, status kepemilikan dan status penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu oleh pihak tertentu. Perbedaannya

[10] Tri Cahyono, *Penyelesaian sangketa Tanah terkait kepemilikan Hak atas* (Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta 2017)

penelitian ini menggunakan peralihan dan penguasaan hak milik adat ditinjau dari Hukum Ekonomi Syariah.

3. Theresia Febriani Hakim, (universitas Indonesia) meneliti tentang Analisis *Kepemilikan Bangunan Yang Berdiri Di Atas Tanah Hak Milik Pihak Lain (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 625 K/Pdt/2009.* Peneliti ini menyimpulkan penelitian penguasaan tanah termasuk bangunannya dalam hal kepemilikan hak atas tanah secara fisik merupakan penguasaan yuridisnya dijadikan milik orang lain berhak untuk menuntut diserahkannya kembali tanah yang bersangkutan secara fisik kepadanya[11].

   Persamaan antara Skripsi yang ditulis oleh Theresia Febriani Hakim dengan penelitian ini adalah sama-sama membahas tentang Upaya yang dilakukan oleh pemilik tanah untuk menggunakan tanahnya yang dimiliki oleh orang lain sebaiknya memeriksa dahulu mengenai keadaan fisik dari tanah tersebut. Perbedaannya penelitian ini menggunakan peralihan dan penguasaan hak milik adat ditinjau dari Hukum Ekonomi Syariah.

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini, menggunakan penelitian kepustakaan *(library research)* yang dalam penelitian Hukum disebut dengan Penelitian Hukum Normatif, yaitu jenis penelitian yang sangat terstruktur, sistematis, spesifik dan juga terencana dengan baik

[11] Theresia Febriani Hakim, *Kepemilikan Bangunan Yang Berdiri Di Atas Tanah Hak Milik Pihak Lain (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 625 K/Pdt/2009).* (Skripsi Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok, 2012)

dari awal hingga mendapatkan sebuah kesimpulan. Jenis ini juga biasa disebut sebagai penelitian hukum doktrinal. Hal ini disebabkan pada penelitian normatif fokus pada studi kepustakaan dengan menggunakan berbagai sumber data sekunder seperti Pasal-pasal perundangan, berbagai teori hukum, hasil karya ilmiah Para sarjana[12].

2. Jenis Dan Sumber Data

a. Jenis Data

Jenis data dalam penelitian ini menggunakan data kualitatif yaitu penelitian yang mengacu pada norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan secara norma-norma yang hidup dan berkembang dalam masyarakat[13].

b. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder adalah data yang bersumber dari sumber-sumber perpustakaan dan bacaan, Data ini meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier, yaitu:[14]

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang otoritas[15]. Bahan hukum primer penulis gunakan adalah Putusan Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor. 132/Pdt.G/2010/PN.BB. dan

---

[12] Soejono Soekanto & Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Sangketa),* (Jakarta: Rajawali Pers,2001), hlm 13-14

[13] Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum,* (Jakarta: Sinar Grafika , 2016), hlm 105

[14] Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum,* (Jakarta: Sinar Grafika , 2016), hlm 106

[15] J.R. Raci. *Metode kualitatif.* (Jakarta: PT. Gramedia Widiasarana Indonesia, 2010), hlm 7

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan-peraturan yang berkaitan dengan objek penelitian baik itu peraturan hukum positif di Indonesia maupun hukum Islam seperti *Alqur'an dan Hadist*.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah buku buku yang berkaitan dengan *Agraria, Pendaftaran Tanah , fiqh Muamalah*, dan tulisan-tulisan ilmiah hukum yang berkaitan dengan objek penelitian ini.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah petunjuk atau penjelasan mengenai bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang berasal dari *Kamus Besar Bahasa Indonesia, ensiklopedia, majalah, surat kabar*, dan sebagainya.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik dan pengumpulan data dalam penelitian ini dengan Studi Kepustakaan untuk memperoleh berbagai data dan informasi ilmiah dengan cara membaca, mempelajari, meneliti, mengidentifikasi, dan menganalisis bahan hukum primer dan bahan bahan sekunder, khusus untuk bahan hukum primer ditelaah melalui *Peraturan Perundang-undangan yang mengatur tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Putusan*, kemudian bahan sekunder yang berkaitan dengan penelitian ini, yaitu *buku Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentuan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya, Hukum*

Agraria kajian Komprenshif dan jurnal, karya-karya ilmiah di bidang Agraria , kamus hukum dan kamus umum[16].

4. Teknik Analisis Data

Dalam penelitian ini setelah pengumpulan data, maka data tersebut dianalisis untuk mendapatkan kesimpulan, bentuk teknik dalam teknik analisis data hukum adalah analisis *deskriptif kualitatif*. Metode analisis *deskriptif* adalah usaha untuk mengumpulkan dan menyusun suatu bahan, kemudian dilakukan analisis terhadap bahan tersebut. Analisis *deskriptif* yakni data yang dikumpulkan adalah berupa kata-kata, gambar dan bukan angka-angka. Hal ini disebabkan oleh adanya penerapan metode *kualitatif*. Analisis data merupakan suatu proses mengorganisasi dan mengurutkan data kedalam pola, kategori dan uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan suatu hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data. Analisis data merupakan salah satu yang sangat penting dalam penelitian dalam rangka memberikan jawaban terhadap masalah yang diteliti. Sebelum analisis dilakukan, terlebih dahulu diadakan pemikiran dan evaluasi terhadap semua data yang ada untuk mengetahui validitasnya[17].

Penelitian ini akan dimulai dengan menganalisis hukum positif yang berlaku di Indonesia dalam bidang Agraria sebagaimana diatur dalam undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria dan peraturan lainnya yang berhubungan dengan Agraria. Data yang diperoleh baik dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan

---

[16] Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika , 2016), hlm 107

[17] LexyJ. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2002),hlm 101

bahan hukum tersier pada dasarnya merupakan bahan tatanan yang dianalisis secara *deskriptif kualitatif*, yaitu setelah data terkumpul kemudian dituangkan dalam bentuk uraian logis, sistematis, selanjutnya dianalisis untuk memperoleh kejelasan penyelesaian masalah, kemudian ditarik kesimpulan secara deduktif yaitu dari hal yang bersifat umum menuju hal yang bersifat khusus.

Dalam penarikan kesimpulan menggunakan metode deduktif yakni suatu metode yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti dari peraturan-peraturan atau prinsip-prinsip penulisan umum menuju penulisan yang bersifat khusus.

F. Sistematika Penulisan

Sistematka pembahasan dalam penelitian ini disajikan untuk memberikan keseluruhan dari permulaan hingga akhir isi penelitian. Untuk mendapatkan gambaran yang jelas dan mempermudah dalam pembahasan, hasil penelitian ini disajikan dalam teknik karya tulis ilmiah. Adapun sistematika pembahasan yang terdapat dalam penelitian ini yang terdiri dari 4 (empat) bab, dengan sistematika pembahasan sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Pada Bab I sebagai pendahuluan membicarakan keseluruhan isi skripsi yang terdiri latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, penelitian terdahulu, metodelogi penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN UMUM

Tinjauan Umum merupakan Landasan teori untuk menganalisis masalah yang akan dibahas tersebut. Umumnya berisi tentang Penguasaan Tanah Hak

milik Adat Putusan Pengadilan Negeri Bale dalam putusan Nomor. 132/Pdt/G/2010/PN.BB. ditinjau dari Hukum Ekonomi Syariah

BAB III : "TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PENGUASAAN TANAH HAK MILIK ADAT DALAM PUTUSAN PENGADILAN NEGERI BALE Nomor. 132/Pdt/G/2010/PN.BB)".

Dalam Bab III ini memaparkan tentang Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Tentang Penguasaan Tanah Hak Milik Adat Berdasarkan Putusan Pengadilan tingkat Pertama Nomor 132/Pdt/G/2010/PN.BB. Dalam sub-sub pembahasan, dibahas tentang dua rumusan masalah penelitian yaitu:

1. Bagaimanakah Pertimbangan Hakim terhadap Status Kepemilikan Penguasaan Tanah Hak milik Adat dalam Putusan Pengadilan Negeri Bale Nomor. 132/Pdt/G/2010/PN.BB ?
2. Bagaimanakah Tinjauan hukum Ekonomi Syariah terhadap Kepemilikan Penguasaan Tanah Hak milik Adat dalam Putusan Pengadilan Negeri Bale Nomor. 132/Pdt/G/2010/PN.BB ?

BAB IV : PENUTUP

Pada Bab Ini Akan Memuat Kesimpulan Dan Saran Yang Berhubungan Dengan Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Tentang Penguasaan Tanah Hak Milik Adat Berdasarkan Putusan Pengadilan tingkat Pertama Nomor 132/Pdt/G/2010/PN.BB.