

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARI'AH TERHADAP  
PENYELESAIAN GANTI RUGI SENGKETA TANAH TIDAK  
BERSERTIFIKAT MELALUI MEDIASI DI DESA TANJUNG  
KARI KECAMATAN PULAU BERINGIN KABUPATEN OGAN  
KOMERING ULU SELATAN**

**SKRIPSI**

**Disusun Dalam Rangka Untuk Memenuhi Salah satu  
Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)**

**Oleh:**

**ARLISA**

**NIM. 1641700012**



**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN FATAH  
PALEMBANG  
2020**



**KEMENTERIAN AGAMA KOTA PALEMBANG  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN FATAH  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH**

Jl. Prof. K. H. Zainal Abidin Fikry, Kode Pos 30126 Kotak Pos: 54 Telp (0711) 362427 KM. 3,5 Palembang

**PERNYATAAN KEASLIAN**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : ARLISA  
NIM/Prodi : 1641700012/ Hukum Ekonomi Syariah  
Jenjang : Sarjana (S1)  
Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penyelesaian ganti rugi sengketa tanah tidak bersertifikat melalui Mediasi di Desa Tanjung Kari Kecamatan Pulau Beringin

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian karya saya sendiri, kecuali bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Palembang, Agustus 2020

Saya yang menyatakan,



**ARLISA**  
**NIM.1641700012**



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)  
RADEN FATAH PALEMBANG  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Prof. KH. Zainal Abidin Fikry, KM. 3,5 Palembang Kode Pos 30126

PENGESAHAN DEKAN

Nama Mahasiswa : ARLISA

Nim/Prodi : 1641700012/Hukum Ekonomi Syariah

Skripsi Berjudul : **Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap penyelesaian ganti rugi sengketa tanah tidak bersertifikat melalui mediasi di Desa Tanjung Kari Kecamatan Pulau Beringin Kabupaten Ogan Komring Ulu Selatan**

Telah dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H)

Palembang, 6 Oktober 2020

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum



*[Signature]*  
**D. H Marsaid., M.A**  
NIP: 196207061990031004



**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)  
RADEN FATAH PALEMBANG  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jl. Prof. KH. Zainal Abidin Fikry, KM. 3,5 Palembang Kode Pos 30126

**PENGESAHAN PEMBIMBING**

**Skripsi Berjudul : Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap penyelesaian ganti rugi sengketa tanah tidak bersertifikat melalui mediasi di Desa Tanjung Kari Kecamatan Pulau Beringin Kabupaten Ogan Komring Ulu Selatan**

Ditulis Oleh : ARLISA

Nim : 1641700012

Telah dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum

Palembang, September 2020

Pembimbing Utama

Pembimbing Kedua

**Dr. Siti Rochmiatun S.H., M.Hum**  
NIP: 19651001199903201

**Erniwati, S.Ag., M.Hum**  
NIP: 197208101999032004



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)  
RADEN FATAH PALEMBANG  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Prof. KH. Zainal Abidin Fikry, KM. 3,5 Palembang Kode Pos 30126

Formulir E.4

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : ARLISA  
Nim : 1641700012  
Fak/Jur : Syariah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syariah  
SkripsiBerjudul : Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap penyelesaian ganti rugi sengketa tanah tidak bersertifikat melalui mediasi di Desa Tanjung Kari Kecamatan Pulau Beringin Kabupaten Ogan Komring Ulu Selatan

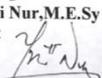
Telah Diterima dalam Ujian Skripsi pada Tanggal 8 September 2020

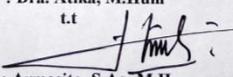
PANITIA UJIAN SKRIPSI

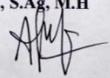
Tanggal Pembimbing Utama : Dr. Siti Rochmiatun S.H, M.Hum  
t.t  


Tanggal Pembimbing Kedua : Erniwati S.Ag, M.Hum  
t.t  


Tanggal Penguji Utama : Dr. Ulya Kencana, S.Ag, M.H  
t.t  


Tanggal Penguji Kedua : Isnayati Nur, M.E.Sy  
t.t  


Tanggal Ketua : Dra. Atika, M.Hum  
t.t  


Tanggal Sekretaris : Armasito, S.Ag, M.H  
t.t  




KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)  
RADEN FATAH PALEMBANG  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Prof. KH. Zainal Abidin Fikry, KM. 3,5 Palembang Kode Pos 30126

Formulir D.2

Hal : Mohon Izin Penjilidan Skripsi

Kepada Yth, Bapak Wakil Dekan I  
Fakultas Syariah Dan Hukum  
UIN Raden Fatah Palembang

Assalam' mualaikum Wr. Wb  
Kami menyatakan bahwa mahasiswa:

Nama Mahasiswa : ARLISA  
Nim/Program Studi : 1641700012/Muamalah (Hukum Ekonomi Syariah)  
Judul Skripsi : **Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap penyelesaian ganti rugi sengketa tanah tidak bersertifikat melalui mediasi di Desa Tanjung Kari Kecamatan Pulau Beringin Kabupaten Ogan Komring Ulu Selatan**

Telah selesai melaksanakan perbaikan skripsinya sesuai dengan arahan dan petunjuk dari penguji. Selanjutnya, kami mengizinkan mahasiswa tersebut untuk menjilid skripsinya agar dapat mengurus ijazahnya.

Demikianlah surat ini kami sampaikan, atas perhatiannya diucapkan terimakasih.

Palembang, September 2020

Penguji Utama

**Dr. Ulya Kencana, S.Ag. M.H**  
NIP. 1969029231996032005

Penguji Kedua

**Isnayati Nur, M.E. Sy**  
NIP: 19880722201932018

Mengetahui  
Wakil Dekan I

**Dr. Muhammad Torik, Lc. MA**  
NIP: 197510242001121002



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)  
RADEN FATAH PALEMBANG  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Prof. K. H. Zainal Abidin Fikry No. 1 Km. 3,5 Palembang 30126 Telp. (0711) 352427 website.radenfatah.ac.id

Formulir E. 3

KEPUTUSAN PANITIA UJIAN SKRIPSI

Nomor : .....

Setelah menguji Skripsi saudara :

Nama : ARLISA  
NIM/ Program Studi : 1531700012/ Hukum Ekonomi Syariah  
Judul Skripsi : **Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penyelesaian ganti rugi Sengketa Tanah tidak Bersertifikat Melalui Mediasi di Desa Tanjung Kari Kecamatan Pulau Beringin**

Panitia ujian munaqasyah skripsi Fakultas Syariah UIN Raden Fatah Palembang memutuskan bahwa saudara tersebut telah **berhasil/gagal** dalam mempertahankan Skripsi dan dinyatakan Lulus/tidak Lulus dengan nilai ... 3,54 / pujan .....

Untuk diperkenankan **menerima izajah/menempuh ujian kembali**, saudara tersebut di atas harus memenuhi kewajiban :

1. revisi skripsi' sesuai' arahan
2. pergugan
3. ....

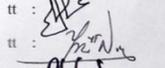
Dengan demikian, saudara tersebut di atas **telah/belum** berhak mempergunakan gelar **Sarjana Hukum Islam (S. H)** serta hak-haknya sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Ditetapkan di Palembang

Pada, 18 Agustus 2020

**PANITIA UJIAN MUNAQASYAH :**

Ketua : Dra. Atika, M. HUM  
Penguji Utama : Dr. Ulya Kencana, S.Ag.M.H  
Penguji Kedua : Isnayati Nur, M.E.Sy  
Pembimbing Utama : Dr. Siti Rochmiatun S.H  
M.Hum  
Pembimbing Kedua : Erniwati, S.Ag.M.Hum  
Sekretaris : Armasito, S.Ag. M.H

tt :   
tt :   
tt :   
tt :   
tt :   
tt : 



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UIN RADEN FATAH PALEMBANG  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH

Jl. Prof. K.H. Zainal Abidin Fiqri, Kode Pos 30126 Kota Palembang, 34 Telp. (0711) 362427 F.M. 1,3 Palembang

Formulir C

Hal: Persetujuan Skripsi Untuk Uji

Kepada Yth  
Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah  
Fakultas Syariah dan Hukum  
UIN Raden Fatah  
di-  
Palembang

Assalamu alaikum Warrahmatullahi Wabarakatuh  
Kami menyatakan bahwa Skripsi mahasiswa

Nama	Artisa
NIM/ Program Studi	1641700012/ Hukum Ekonomi Syariah
Judul Skripsi	Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap ganti rugi sengketa tanah tidak bersertifikat melalui mediasi di Desa Tanjung Kari Kecamatan Pulau Berangin

Telah selesai dibimbing seluruhnya dan dapat diajukan untuk mengikuti ujian skripsi. Demikianlah pemberitahuan kami, bersama ini dilampirkan skripsi mahasiswa yang bersangkutan

Wassalamu'alaikum Warrahmatullahi Wabarakatuh

Palembang, Juni 2020

Pembimbing Utama,

  
**Dr. Siti Rosmian S.H.M.Hum**  
NIP: 19651001199903201

Pembimbing Kedua,

  
**Erniwati, M.Ag**  
NIP: 197208101999032004

## Abstrak

Tanah atau wilayah merupakan unsur utama dari suatu negara, bagi bangsa Indonesia, yang merupakan suatu negara yang disebut sebagai bangsa agraris atau kepulauan, tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam rangkai penyelenggaraan hidup dan kehidupan manusia. Sejak dulu tanah sangat erat hubungannya dengan kehidupan manusia sehari-hari dan merupakan kehidupan manusia yang mendasar tanah merupakan tempat berdiam, mencari nafkah, berketurunan serta menjalankan adat istiadat. Berbagai persoalan hukum agraria yang berhubungan dengan tanah nampaknya jadi masalah yang masih urgen untuk ditelaah, tidak jarang disaksikan baik melalui media elektronik maupun media cetak mengungkap berbagai kasus pembebebasan tanah untuk suatu kepentingan, berdampak pada para pelaku yang berahir dengan kekerasan hingga pembunuhan.

Penelitian ini, menggunakan jenis penelitian *Field Research* (lapangan) yaitu penelitian kejadian atau suatu peristiwa yang kemudian mencoba berintraksi dengan orang-orang atau peristiwa tersebut. Populasi adalah keseluruhan objek penelitian yaitu semua objek yang akan diteliti dan dari objek itu akan diambil sebagian yang akan mewakili untuk menginformasikan data yang diperlukan yang disebut sampel. Pupulasi dalam penelitian ini adalah masyarakat di desa Tanjung Kari yang bersengketa . Sedangkan sampel dalam penelitian kualitatif sering digunakan *purposive sampling* adalah teknik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu, seperti orang yang mengetahui masalah tentang permasalahan yang diteliti.

Penyelesaian sengketa tanah tidak bersertifikat di Desa Tanjung Kari Kecamatan Pulau Beringin yaitu dengan musyawarah/Mediasi, dimana dengan mendatangkan pihak ketiga/mediator/penengah, pihak-pihak yang lain untuk membuktikan dan untuk menyelesaikan sengketa tersebut, dalam menyelesaikan sengketa pihak ketiga harus adil. Besarnya ganti rugi yang dilakukan sesuai dengan kesepakatan bersama dan tanpa harus merugikan orang lain, dari pihak yang merugikan dan pihak yang dirugikan sama-sama rela, dan mereka ikhlas dengan apa yang sudah menjadi keputusan. Dalam tinjauan hukum ekonomi syariah yang dilakukan masyarakat Desa Tanjung Kari sudah sesuai dengan hukum sya'rah, dimana penyelesaian dengan secara musyawara, tidak merugikan satu sama lain.

**KATA KUNCI : TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP GANTI RUGI SENGKETA TANAH TIDAK BERSERTIFIKAT MELALUI MEDIASI**

## PEDOMAN TRANSLITERASI

Penulisan transliterasi Arab-latin dalam skripsi ini menggunakan pedoman transliterasi berdasarkan keputusan bersama Menteri Agama RI dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I. No. 158 Tahun 1987 dan No. 0543b/U/1987 yang secara garis besar dapat diuraikan sebagai berikut:

### Konsonan

Huruf	Nama	Penulisan
ا	Alif	tidak dilambangkan
ب	Ba	B
ت	Ta	T
ث	Tsa	<u>S</u>
ج	Jim	J
ح	Ha	<u>H</u>
خ	Kha	Kh
د	Dal	D
ذ	Zal	<u>Z</u>
ر	Ra	R
ز	Zai	Z
س	Sin	S
ش	Syin	Sy
ص	Sad	Sh

ض	Dlod	DI
ط	Tho	Th
ظ	Zho	Zh
ع	‘Ain	‘
غ	Gain	Gh
ف	Fa	F
ق	Qaf	Q
ك	Kaf	K
ل	Lam	L
م	Mim	M
ن	Nun	N
و	Waw	W
هـ	Ha	H
ء	Hamzah	ﺀ
ي	Ya	Y
ة	Ta (marbutoh)	<u>T</u>

## **Vokal**

Vokal bahasa Arab seperti halnya dalam vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal (monoftong) dan vokal rangkap (diftong).

### **Vokal Tunggal**

Vokal tunggal dalam bahasa Arab:

_____ َ	Fathah
_____ ِ	Kasroh
_____ ِ	Dlommah

Contoh:

كتب = **Kataba**

ذكر = **Zukira (Pola I) atau zukira (Pola II) dan seterusnya.**

### Vokal Rangkap

Lambang yang digunakan untuk vokal rangkap adalah gabungan antara harakat dan huruf, dengan transliterasi berupa gabungan huruf.

Tanda/Huruf		Tanda Baca	Huruf
ي	<i>Fathah dan ya</i>	<i>Ai</i>	<i>a dan i</i>
و	<i>Fathah dan waw</i>	<i>Au</i>	<i>a dan u</i>

Contoh:

كيف : kaifa

علي : 'alā

حول : haula

امن : amana

أي : ai atau ay

### Mad

*Mad* atau panjang dilambangkan dengan harakat atau huruf, dengan transliterasi berupa huruf dan tanda.

Harakat dan huruf		Tanda baca	Keterangan
اِي	<i>Fathah dan alif</i> atau <i>ya</i>	Ā	a dan garis panjang di atas
اِي	<i>Kasroh dan ya</i>	Ī	i dan garis di atas
او	<i>Dlommah dan waw</i>	Ū	u dan garis di atas

Contoh:

سبحنك قال : qāla subhānaka

صام رمضان : shāma ramadlāna

رمي : ramā

فيهما نافع : fihā manāfi'u

يكتبون ما يمكرون : yaktubūna mā yamkurūna

اذ قال يوسف لايه : iz qāla yūsufu liabīh

### **Ta' Marbutah**

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua macam:

- 1) Ta' Marbutah hidup atau yang mendapat harakat fathah, kasroh dan dlammah, maka transliterasinya adalah /t/.
- 2) Ta' Marbutah yang mati atau mendapat harakat sukun, maka transliterasinya adalah /h/.
- 3) Kalau pada kata yang terakhir dengan ta marbutah diikuti dengan kata yang memakai al serta bacaan keduanya terpisah, maka ta marbutah itu

ditransliterasikan dengan /h/.

- 4) Pola penulisan tetap 2 macam.

Contoh:

روضة الاطفال	<i>Raudlatul athfāl</i>
المدينة المنورة	<i>al-Madīnah al-munawwarah</i>

### **Syaddah (Tasydid)**

Syaddah atau tasydid dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, yaitu tanda syaddah atau tasydid. Dalam transliterasi ini tanda syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf yang diberi tanda syaddah tersebut.

Contoh:

ربنا	<i>Rabbanā</i>
نزل	<i>Nazzala</i>

### **Kata Sandang**

*Diikuti oleh Huruf Syamsiah*

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah ditransliterasikan bunyinya dengan huruf /I/ diganti dengan huruf yang langsung mengikutinya. Pola yang dipakai ada dua, seperti berikut:

Contoh:

	Pola Penulisan	
التواب	<i>Al-tawwābu</i>	<i>At-tawwābu</i>
الشمس	<i>Al-syamsu</i>	<i>Asy-syamsu</i>

Diikuti oleh Huruf Qamariyah.

Kata sandang yang diikuti huruf qamariyah ditransliterasikan sesuai dengan aturan-aturan di atas dan dengan bunyinya.

Contoh:

	Pola Penulisan	
البديع	<i>Al-badi'u</i>	<i>Al-badī'u</i>
القمر	<i>Al-qamaru</i>	<i>Al-qamaru</i>

Catatan: Baik diikuti huruf syamsiah maupun qamariyah, kata sandang ditulis secara terpisah dari kata yang mengikutinya dan diberi tanda hubung (-).

### Hamzah

Hamzah ditransliterasikan dengan *opostrof*. Namun hal ini hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan akhir kata. Apabila terletak di awal kata, hamzah tidak dilambangkan karena dalam tulisannya ia berupa alif.

Contoh:

	Pola Penulisan
تأخذون	<i>Ta `khuzūna</i>
الشهداء	<i>Asy-syuhadā`u</i>
أمرت	<i>Umirtu</i>
فأتي بها	<i>Fa`tibihā</i>

## Penulisan Huruf

Pada dasarnya setiap kata, baik *fi'il*, *isim* maupun *huruf* ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata-kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan. Maka dalam penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya. Penulisan dapat menggunakan salah satu dari dua pola sebagai berikut:

Contoh:

	Pola Penulisan
وإن لها لهو خير الرازقين	<i>Wa innalahā lahuwa khair al-rāziqīn</i>
فاوفوا الكيل والميزان	<i>Fa aufū al-kaila wa al-mīzāna</i>

## **MOTTO DAN PERSEMBAHAN**

### **MOTTO:**

**Dan janganlah kamu merugikan manusia dengan mengurangi hak-haknya dan janganlah membuat kerusakan dibumi**

**(Q.S Asy-Syu'ara' [26]:183)**

**Jika ingin sesuatu maka berusahalah semampu kita agar bisa mendapatkannya, janganlah sampai menyusahkan bahkan sampai merugikan orang lain**

### **PERSEMBAHAN:**

**Alhamdulillahrabbi 'alamin,**

**Akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan**

**Semoga dapat bermanfaat bagi semua nya, Amin....**

**Skripsi ini merupakan hadiah kecil yang penulis persembahkan kepada :**

- ❖ Allah S.W.T yang telah menunjukan kebesarannya dengan memberikan kekuatan kepada peneliti sehingga mampu menyelesaikan penelitian ini....**
- ❖ Kepada Ayahku Matyahin dan Ibuku karyani yang selalu memberikan dukungan, materi dan do'a yang selalu mengiringi langkahku**
- ❖ Ayukku Ita Maria**
- ❖ Sahabat - sahabatku.**
- ❖ Almamater**

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

*Alhamdulillah wa syukurillah*, senantiasa penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan *rahmat, taufiq, hidayah* serta *'inayah*-nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. sholawat dan salam tetap kita limpahkan kepada Nabi kita yakni Nabi Muhammad Saw. berkat perjuangan beliau yang telah mengubah peradaban dunia dari masa kebodohan menuju masa yang dipenuhi dengan perkembangan ilmu serta teknologi sehingga manusia mampu untuk berfikir dan bertindak sesuai dengan sunnahnya.

Skripsi ini disusun untuk memenuhi syarat serta guna memperoleh gelar sarjana Syariah di Fakultas Syariah dan Hukum UIN Raden fatah Palembang. Adapun judul skripsi ini ialah **“Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap penyelesaian ganti rugi sengketa tanah tidak bersertifikat melalui mediasi di desa tanjung kari kecamatan pulau beringin kabupatebn ogan komring ulu selatan ”**.

Dalam menyelesaikan skripsi ini begitu banyak kesulitan namun berkat hidayah dari Allah SWT dan doa dari berbagai pihak serta bimbingan dari semua pihak yang terkait skripsi ini bisa diselesaikan dengan baik. oleh karena itu penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Ayahku Matyahin dan Ibuku karyani yang telah mendidik, membimbing, mendoakan, dan memberikan dukungan materil maupun imateril kepada saya selama ini.
2. Ibu Prof. Drs. Nyayu Khodijah S.Ag,M.A.,selaku Rektor Universitas Islam Negeri Raden fatah Palembang.
3. Bapak Dr.Marsaid selaku ketua Dekan, bapak Muhammad Toric,Lc.M.A selaku wakil dekan 1, Bapak Fatah Hidayat, S.Ag,

M.Pd1 selaku wakil dekan II dan Ibu Dr. Hj. Siti Rochmiatu , S.H, M.Hum selaku wakil dekan III Fakultas Syariah Dan Hukum di Universitas Islam Negeri Raden fatah Palembang.

4. Ibu Atika S.H, M.H. Selaku ketua program Studi Hukum Ekonomi Syariah dan Ibu Armasito, M.Hum selaku sekretaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Raden Fatah Palembang.
5. Ibu Dr. Siti Rochmiatun S.H M.Hum selaku pembimbing 1 sekaligus Penasehat Akademik (PA) yang telah memberikan pengarahan membagi pengetahuan dan perbaikan skripsi ini.
6. Ibu Erniwati, S.Ag.M.Hum selaku pembimbing kedua yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga dan fikiran untuk memberikan pengarahan membagi pengetahuan dalam perbaikan skripsi ini.
7. Ibu Dr. Ulya Kencana , S.Ag.M.H selaku penguji 1 dan Ibu Isnayati Nur, M.E.Sy selaku penguji II yang telah bersedia memberikn kritik dan saran serta pengarahan dalam memperbaiki skripsi ini
8. Segenap Dosen Fakultas Syariah dan Hukum yang senantiasa telah membimbing dan memotivasi serta mengajarkan ilmunya selama penulis menuntut ilmu di Fakultas Syariah dan hukum Unuversitas Islam Negeri Raden Fatah Palembang.
9. Kepala Perpustakaan Universitas Islam Negeri Raden Fatah Palembang beserta stafnya yang telah mempermudah pelayanan peminjaman buku selama proses pembuatan skripsi ini

10. Sahabat-sahabat seperjuangan angkatan 2016, yang terkhusus kepada, Ayeza ,Evi Liani, Nurdiana, Anisa ulfa Ningtiyas yang telah menemani selama perkuliahan , mendukung dan memberikan motivasi kepada saya.

11. Sahabat-sahabat KKN

Semoga segala amal kebaikan yang bersangkutan bernilai ibadah disisi Allah SWT, dan semoga ilmu pengetahuan yang menjadi bekal penulis di kemudian hari dapat bermanfaat bagi keluarga, masyarakat, agama, nusa dan bangsa. Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat khususnya bagi penulis dan umumnya bagi kita semua serta bagi perkembangan hukum di masa yang akan datang. *Amin, Ya Rabbal ‘alamin.*

Palembang, 2020  
Penulis

ARLISA  
1641700012

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL.....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR KEASLIAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>PENGESAHAN DEKAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>PENGESAHAN PEMBIMBING.....</b>	<b>iv</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI.....</b>	<b>v</b>
<b>LEMBAR MOHON IZIN PENJILIDAN.....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>vii</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN.....</b>	<b>ix</b>
<b>HALAMAN MOTO DAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>xvii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>xviii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xxii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
<b>A. Latar Belakang.....</b>	<b>1</b>
<b>B. Rumusan Masalah.....</b>	<b>10</b>
<b>C. Tujuan Penelitian.....</b>	<b>10</b>
<b>D. Tinjauan Pustaka.....</b>	<b>11</b>
<b>E. Definisi Operasional.....</b>	<b>12</b>
<b>F. Metode Penelitian.....</b>	<b>15</b>
<b>G. Sistematika Penulisan.....</b>	<b>19</b>
<b>BAB II TINJAUAN UMUM GANTI RUGI SENGKETA TANAH TIDAK BERSERTIFIKAT MELALUI MEDIASI</b>	

<b>A. Pengertian Tanah .....</b>	<b>21</b>
<b>B. Macam-macam Hak Atas Tanah .....</b>	<b>24</b>
<b>C. Sengketa Tanah .....</b>	<b>27</b>
<b>1. Pengertian Sengketa Tanah.....</b>	<b>27</b>
<b>2. Timbulnya Sengketa Tanah.....</b>	<b>28</b>
<b>D. Sertifikat Tanah.....</b>	<b>30</b>
<b>1. Pengertian Sertifikat Tanah .....</b>	<b>30</b>
<b>2. Fungsi Sertifikat Tanah .....</b>	<b>33</b>
<b>E. Mediasi.....</b>	
<b>1. Pengertian Mediasi.....</b>	<b>35</b>
<b>2. Landasan Hukum kebolehan Mediasi .....</b>	<b>37</b>
<b>3. Tujuan dan Manfaat Mediasi .....</b>	<b>38</b>
<b>4. Mediasi dalam Hukum Syariah .....</b>	<b>40</b>
<b>5. Mediasi dalam Hukum Adat .....</b>	<b>43</b>
<b>F. Ganti Rugi .....</b>	
<b>1. Pengertian ganti rugi.....</b>	<b>44</b>
<b>2. Unsur-unsur ganti rugi .....</b>	<b>45</b>
<b>3. Macam-macam ganti rugi.....</b>	<b>47</b>

### **BAB III PROFIL DESA**

<b>A. Aspek Geografis.....</b>	<b>48</b>
<b>1. Sejarah Desa Tanjung Kari.....</b>	<b>48</b>
<b>2. Visi dan Misi .....</b>	<b>50</b>
<b>3. Letak Wilayah.....</b>	<b>50</b>
<b>4. Luas Wilayah .....</b>	<b>51</b>
<b>B. Aspek Demografis .....</b>	<b>53</b>
<b>1. Jumlah Penduduk.....</b>	<b>53</b>
<b>2. Distribusi Penduduk.....</b>	<b>54</b>

C. Struktur Pemerintahan Desa.....	59
<b>BAB IV TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PENYELESAIAN GANTI RUGI SENGEKETA TANAH TIDAK BERSERTIFIKAT MELALUI MEDIASI DI DESA TANJUNG KARI KECAMATAN PULAU BERINGIN KABUPATEN OGAN KOMRING ULU SELATAN</b>	
A. Penyelesaian ganti rugi Sengketa tanah yang tidak bersertifikat melalui Mediasi di Desa Tanjung Kari Kecamatan Pulau Beringin kabupaten ogan komring ulu selatan .....	61
B. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah atas penyelesaian ganti rugi dalam sengketa tanah yang tidak bersertifikat melalui Mediasi di Desa Tanjung Kari Kecamatan Pulau Beringin kabupaten ogan komring ulu selatan.....	76
<b>BAB V PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	83
B. Saran .....	84
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>85</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	
<b>RIWAYAT HIDUP .....</b>	



## **BAB 1**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Tanah atau wilayah merupakan unsur utama dari suatu negara, bagi bangsa Indonesia, yang merupakan suatu negara yang disebut sebagai bangsa agraris atau kepulauan, tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam rangkai penyelenggaraan hidup dan kehidupan manusia.

Sejak dulu tanah sangat erat hubungannya dengan kehidupan manusia sehari-hari dan merupakan kehidupan manusia yang mendasar<sup>1</sup>, tanah merupakan tempat berdiam, mencari nafkah, berketurunan serta menjalankan adat istiadat. Berbagai persoalan hukum agraria yang berhubungan dengan tanah nampaknya jadi masalah yang masih urgen untuk ditelaah, tidak jarang disaksikan baik melalui media elektronik maupun media cetak mengungkap berbagai kasus pembebebasan tanah untuk suatu kepentingan, berdampak pada para pelaku yang berahir dengan kekerasan hingga pembunuhan.

Tanah mempunyai nilai yang sangat penting karena (1) Tanah mempunyai manfaat bagi pemilik atau pemakainya, sumber daya tanah mempunyai harapan dimasa depan untuk menghasilkan pendapat dan kepuasan serta mempunyai produksi

---

<sup>1</sup>Marihot Pahala Siahan, *Hak atas Tanah dan Bangunan*, (Jakarta:PT Raja Grafindo, 2003), hal 1

dan jasa, (2) Permintaan akan sangat tinggi sehingga harganya juga

mahal, (3) Tanah memiliki nilai ekonomis dan layak untuk dimiliki dan ditransfer atau dialihkan<sup>2</sup>.

Dalam kenyataan sehari-hari permasalahan tanah muncul dan dialami oleh seluruh lapisan masyarakat, sengketa pertanahan merupakan isu yang selalu muncul dan selalu aktual dari masa kemasa, seiring dengan bertambahnya penduduk, perkembangan pembangunan, dan semakin luasnya akses berbagai kepentingan. Masalah pertanahan merupakan permasalahan yang sangat rumit dan sensitif sekali sifatnya.

Indonesia merupakan negara yang berlandaskan hukum. Semua yang menyangkut kesejahteraan umum sudah diatur dalam undang-undang dalam bentuk peraturan-peraturan tertulis. Dengan demikian sebuah kepastian hukum untuk seseorang pada hakikatnya telah terjamin oleh konstitusi yang ada di Indonesia<sup>3</sup>.

Dalam konteks kehidupan dunia modern, tampaknya terjadi beberapa hal yang seringkali menjadi pemicu lahirnya sengketa antara masyarakat dengan masyarakat, antara pemerintah dan masyarakat. Sengketa antara masyarakat dengan masyarakat disebabkan salah satunya permasalahan atas tanah yang bersengketa dengan munculnya dualisme sertifikat atau tumpang tindihnya kepemilikan atas tanah. Sengketa antara masyarakat dengan pemerintah yang pertama yaitu tentang kepemilikan tanah dalam perbedaan persepsi mengenai konsep penguasaan dan pemanfaatan tanah. Pemerintah dengan berbagai program pembangunannya beranggapan bahwa bumi (tanah), air, dan segala kekayaan yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara, karena itu

---

<sup>2</sup> Abdurahman, *Masalah Hak-Hak atas tanah dan pembebasan tanah di indonesia-* (Bandung :Alumni,2015), hal 22

<sup>3</sup>Herlina Ratna sambawa Ningrum ,*analisis hukum sistem penyelesaian sengketa atas tanah berbasis keadilan*, Jurnal pembaharuan hukum, Tanggal 19 November 2019, hal 59

mereka berhak melakukan perubahan atas setiap tanah untuk kepentingan bersama. Tanah adalah suatu aset negara yang sangat banyak sekali, sumber penghasilan negara juga sebagian besar dari pajak dan salah satu pajak yaitu pajak dari tanah, baik itu pajak bangunan maupun pajak-pajak yang lain misalnya sewa, hak pakai, dan lain sebagainya. Tanah lama kelamaan pasti akan habis dengan setiap tanah bermilik atau berpenghuni karena semakin banyaknya penduduk Indonesia. Bisa jadi lama-kelamaan tanah kita habis dan semua untuk dimanfaatkan sudah tidak ada lahan yang kosong atau terlantar. Maka dari itu, diperlukan suatu peraturan hukum atau kaedah hukum yaitu peraturan hidup kemasyarakatan yang bersifat mengatur dan memaksa untuk menjamin tata tertib dalam masyarakat. Hukum tersebut haruslah berupa hukum yang jelas demi memberi kepastian hukum untuk pemilik-pemilih sah dari tanah-tanah tertentu. Dengan begitu merupakan salah satu cara untuk meminimalisasi konflik-konflik dari masyarakat maupun dari pemerintah yang dilatar belakangi oleh sengketa tanah.

Lahirnya hak kepemilikan atas tanah dimulai karena adanya hubungan dan kedudukan orang dalam persekutuan hidup atau masyarakat hukum adat (*rechtsgemeenschappen*). Artinya, orang yang bukan warga persekutuan tidak berhak menjadi pemilik tanah melakukan atau melakukan hubungan hukum melepaskan hak tanah atau menyerahkan kepada orang asing atau mereka yang bukan anggota warga persekutuan hukum, sesuai hukum adat setempat<sup>4</sup>.

Apabila anggota warga persekutuan hukum adat ingin memiliki tanah (hak milik), terlebih dahulu mereka harus memilih dan menetapkan pilihan bidang tanah yang akan diduduki dan dikuasainya. Hak untuk

---

<sup>4</sup>Suriyaman Mustari, *Hukum Adat*, (Jakarta: Kencana, 2014), hal 130-131.

memilih dan menetapkan pilihan bidang tanah dan pemberian tanda-tanda larangan untuk dikuasai itu disebut “hak wenang pilih”. Hak ini adalah bukti awal pendudukan yang sama dengan occupare pada sistem romawi atau besit pada hukum sipil Belanda. Dari hak wenang pilih inilah kemudian menunjukkan penguasaan nyata berupa pemberian batas setelah menjadi siap pakai. Pemberian tanda-tanda batas tanah ini merupakan simbolitas pengklaiman tanah tersebut, dan dengannya mendapatkan pengakuan dari masyarakat dengan hak yang lebih kuat lagi yaitu hak terdahulu (*voorkeursrecht*).

Selanjutnya, jika tanah ditanami dan dibangun rumah tempat tinggal, maka ia memperoleh “hak menikmati” (*genotsrecht*) yang tentu saja mendapat pengakuan dari kepala adat setempat. Setelah tanah ditanami tanaman semusim dan setelah panen ditanami lagi tanaman keras atau didiami cukup lama, maka lahirlah hak pakai. Hak pakai inilah yang merupakan dasar/cikal bakal sebuah tanah menjadi hak milik.

Pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah yaitu kewajiban untuk memelihara atau menjaga tanah tersebut yang dimana pemerintah bertujuan memberikan kepastian hukum dikenal dengan sebutan Rechts Cadaster/Legal Cadaster. Pendaftaran tanah juga berfungsi untuk melindungi si pemilik, juga berfungsi untuk mengetahui status sebidang tanah, siapa pemiliknya, apa haknya, berapa luasnya, untuk apa dipergunakan dan sebagainya. Penanganan masalah pendaftaran tanah diawali dengan melakukan pendataan pemilik tanah terlebih dahulu untuk mengetahui pemilik yang sah dari tanah tersebut. Untuk itu pentingnya peran aktif dan telititi dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam melakukan pendaftaran tanah guna mencegah terjadinya masalah yang akan timbul dikemudian hari. Apabila dilihat dari kebutuhan pemerintah

akan tanah untuk keperluan pembangunan, dapatlah dimengerti bahwa tanah negara yang tersedia sangatlah terbatas. Oleh karena itu satu-satunya cara yang dapat ditempuh adalah dengan membebaskan tanah milik masyarakat, baik yang telah di kuasai dengan hak berdasarkan Hukum Adat maupun hak-hak lainnya menurut Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria. Hal ini memberikan pengertian bahwa tanggung jawab Nasional untuk mewujudkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat sebagaimana dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa: “Bumi air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.

Berdasarkan ketentuan Undang-Undang Dasar 1945 tersebut maka disusunlah Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria disingkat UUPA<sup>5</sup>. Salah satu tujuan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) adalah memberikan kepastian hukum berkenaan dengan hak-hak atas tanah yang dipegang oleh masyarakat. Untuk mencapai tujuan tersebut, pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah, dan secara tegas diatur dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA yang menyatakan bahwa: “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah” Ketentuan tersebut merupakan keharusan dan kewajiban bagi pemerintah untuk mengatur dan menyelenggarakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia, yang kemudian diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Bagi pemegang hak,

---

<sup>5</sup>Urif Santoso, *Hukum Agraria* ,( Jakarta: Kencana, 2012), hal 92-93.

keajiban pendaftaran tanah tersebut diatur dalam UUPA (Hak Guna Bangunan), Pasal 41 UUPA (Hak Pakai) yang bertujuan menjamin kepastian hukum.

Hak milik menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. Turun-temurun artinya hak milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup dan bila pemiliknya meninggal dunia, maka hak miliknya dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya sepanjang memenuhi syarat sebagai subjek hak milik. Terkuat artinya hak milik atas tanah lebih kuat bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, tidak mempunyai batas waktu tertentu, mudah dipertahankan dari gangguan pihak lain, dan tidak mudah dihapus. Terpenuh artinya hak milik atas tanah memberi wewenang kepada pemiliknya paling luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, dapat menjadi induk bagi hak atas tanah yang lain, tidak berinduk pada hak atas tanah yang lain, dan penggunaan tanahnya lebih luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain. Hak milik atas tanah dapat dipunyai oleh perorangan warga negara Indonesia dan badan-badan hukum yang ditunjuk oleh Pemerintah. Dalam menggunakan hak milik atas tanah harus memerhatikan fungsi sosial atas tanah, yaitu dalam menggunakan tanah tidak boleh menimbulkan kerugian bagi orang lain, penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan sifat dan haknya, adanya keseimbangan antara kepentingan pribadi dengan kepentingan umum, dan kerusakannya.

Peralihan hak milik atas tanah diatur dalam Pasal 20 ayat (2) UUPA, yaitu hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Dua bentuk peralihan hak milik atas tanah dapat dijelaskan sebagai berikut:

Beralih berpindahnya hak milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain dikarenakan suatu peristiwa hukum. Dengan meninggalnya pemilik tanah, maka hak miliknya secara hukum berpindah kepada ahli warisnya sepanjang ahli waris memenuhi syarat sebagai subjek hak milik.

Dialihkan/ pemindahan hak berpindahnya hak milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain dikarenakan adanya suatu perbuatan hukum. Contoh perbuatan hukum yaitu jual beli, tukar menukar, hibah, penyertaan (pemasukan) dalam modal perusahaan, lelang.

Dalam penelaahan hukum ekonomi syari'ah atas problem status kepemilikan tanah, etimologis, kata milik berasal bahasa Arab juga berarti sesuatu yang dimiliki (harta). Milik juga berarti hubungan seseorang dengan sesuatu harta benda yang diakui oleh syara, yang menjadikan mempunyai kekuasaan khusus terhadap harta itu, sehingga ia dapat melakukan tindakan hukum terhadap harta itu, kecuali adanya halangan syara<sup>6</sup>.

Dalam ekonomi Islam, kepemilikan hakiki hanya pada Allah, sebagaimana Firman Allah yang berbunyi:

﴿ فَإِنْ لَمْ تَفْعَلُوا فَأْذَنُوا بِحَرْبٍ مِّنَ اللَّهِ وَرَسُولِهِ وَإِنْ تُبْتُمْ فَلَكُمْ رُءُوسُ أَمْوَالِكُمْ لَا تَظْلُمُونَ وَلَا تُظْلَمُونَ ﴾ (البقرة/2:279)

*Artinya: Maka jika kamu tidak mengerjakan (meninggalkan sisa riba) maka ketahuilah bahwa Allah dan rasulnya akan menerangimu dan jika kamu bertaubat maka bagimu pokok hartamu, kamu tidak menganiaya dan tidak pula di aniaya. QS. Al-Baqarah :[2] 279)<sup>8</sup>.*

---

<sup>6</sup>Mardani, *Hukum Bisnis Syariah*, ( Jakarta: Kencana, 2014), hal 113.

<sup>8</sup>Q.S Al-Baqarah ayat 279, *Al-Qur'an dan Terjemahan Al-Hannan*, (Surakarta: Pustaka Al-Hannan, 2012), hal 47

Allah adalah pemilik mutlak (absolut), sedangkan manusia memegang hak milik relatif. Artinya manusia hanyalah sebagai penerima titipan *trustee* (pemegang amana) yang harus mempertanggung jawabkannya kepada Allah, jadi, menurut ekonomi Islam, penguasaan manusia terhadap sumber daya, faktor produksi atau aset produksi hanyalah titipan Allah.

Pandangan Islam tentang harta (sumber daya) juga berbeda dengan sosialis yang tidak mengakui kepemilikan individu. Semua adalah negara, individu hanya diberikan sebatas yang diperlukan dan bekerja sebatas yang dia bisa.

Hukum dan ekonomi dua hal yang tidak boleh dipisahkan, sebab suatu hal ini saling melengkapi seperti dua sisi mata uang. Hukum ekonomi merupakan kajian tentang hukum yang berkaitan dengan ekonomi secara interdisipliner dan multidimensional. Menurut Rachmat Soemitro, hukum ekonomi adalah keseluruhan norma-norma yang dibuat oleh pemerintah atau penguasa sebagai satu perserofikasi dari masyarakat yang mengatur kehidupan ekonomi dimana kepentingan individu dan masyarakat saling berhadapan. Dengan demikian letak hukum ekonomi, sebagian adalah dalam publik, dimana keseimbangan kepentingan individu dan masyarakat dijaga untuk mencapai kemakmuran bersama dalam kehidupan berbangsa dan negara.

Warga membeli tanah di Desa Tanjung Kari Kecamatan Pulau Beringin dengan ukuran sekitar 9,5 meter persegi, dalam pembelian tersebut ada bukti nyata yaitu surat jual beli (NOTA), akan tetapi setelah pembelian tanah tersebut hingga pada saat adanya sengketa, tanah tersebut belum dibuat sertifikatnya, hingga beberapa tahun setelah pembelian tanah itu, pemilik tanah ingin membangun rumah, karena sudah lama

pembelian tanah tersebut pemilik tanah lupa dimana meletakkan bukti pembelian tanah tersebut, hingga saat pengukuran tanah itu ada kesalahan, dimana pemilik tanah mengambil beberapa meter tanah milik tetangganya dan dia membangun rumah sesuai dengan ukuran yang telah ia perkirakan, hingga ada pengurangan dari pemilik tanah tetangga tersebut. tetangga tersebut tidak terima dan marah dengan apa yang dilakukan yang saat itu sedang membangun rumah, tapi pembangun rumah masih yakin bahwa pengukuran tanah tersebut benar dan tidak keliru, karena merasa sama-sama benar terjadilah pertengkaran antara keduanya. Pemilik tanah yang merasa dirugikan memintak pertanggung jawaban akan hal tersebut, hingga terjadi sengketa antara kedua belah pihak. Sampai saat ini belum ada penyelesaian yang jelas tentang pertanggung jawaban ganti rugi sengketa tanah tersebut.

Berangkat dari permasalahan tersebut peneliti tertarik untuk melakukan penelitian sebagai tugas akhir atau skripsi dengan judul “TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PENYELESAIAN GANTI RUGI SENGKETA TANAH TIDAK BERSERTIFIKAT MELALUI MEDIASI DI DESA TANJUNG KARI KECAMATAN PULAU BERINGIN KABUPATEN OGAN KOMRING ULU SELATAN”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan dari latar belakang tersebut, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana penyelesaian ganti rugi dalam sengketa tanah yang tidak bersertifikat melalui mediasi di Desa Tanjung Kari Kecamatan Pulau Beringin kabupaten ogan komring ulu selatan?

2. Bagaimana tinjauan hukum ekonomi syariah atas penyelesaian ganti rugi dalam sengketa tanah yang tidak bersertifikat melalui mediasi di desa Tanjung Kari Kecamatan Pulau Beringin kabupaten ogan komring ulu selatan?

### **C.Tujuan Penelitian**

Adapun dari tujuan penelitian ini selain untuk menambah wawasan dari ilmu pengetahuan, penyusun juga menerapkan beberapa tujuan antara lain sebagai berikut:

1. Mengetahui penyelesaian ganti rugi dalam sengketa tanah yang tidak bersertifikat melalui mediasi di desa Tanjung Kari Kecamatan Pulau Beringin kabupaten ogan komring ulu selatan .
2. Mengetahui tinjauan hukum ekonomi syariah atas penyelesaian ganti rugi dalam sengketa tanah yang tidak bersertifikat melalui mediasi di desa Tanjung Kari Kecamatan Pulau Beringin kabupaten ogan komering ulu selatan.

### **D.Tinjauan Pustaka**

Hasil kajian literatur ditemukan beberapa penelitian yang sama dengan yang ditelaah, maka hal tersebut menjadi acuan dan perbandingan bagi penelitian ini Penelitian terdahulu yang berhubungan dengan ganti rugi tanah tidak bersertifikat. Tinjauan pustakanya meliputi:

*Pertama* skripsi yang ditulis oleh Zainal Arifin fakultas Syariah dan Hukum Jakarta 2017 dengan judul “Mekanisme pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum”.dalam penelitian tersebut mekanisme pemberian ganti kerugian atas tanah tersebut dengan melandaskan pada undang-undang pokok agraria pasal 16 yang menyatakan bahwa pengambilan tanah hak ini

dengan tujuan untuk kepentingan umum termasuk kepentingan negara serta kepentingan bersama rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi mengganti kerugian yang layak menurut cara diatur undang-undang<sup>9</sup>.

*Kedua* Skripsi yang ditulis oleh Firdausi Safitri di Fakultas Syariah dan Hukum Jakarta tahun 2016 dengan judul “Tinjauan Yuridis Tentang Hak Pemilikan Atas Tanah Bagi Masyarakat Tionghoa”. Dalam penelitian tersebut bagi warga yang ingin menjadi warga negara Indonesia khususnya warga Tionghoa dengan cara mengganti KTP serta memberikan uang lebih kepada oknum Notaris.

*Ketiga* Skripsi yang ditulis Putri Cut Keumalahayati di Fakultas Hukum Makassar tahun 2017 dengan judul “Tinjauan Hukum Terhadap Pelaksanaan Prosedur Penerbitan Sertifikat Tanah Pertama Kali Di Kantor Pertanahan Kota Makassar”. Dalam penelitian ini penerbitan sertifikat hak milik atas tanah dalam prosedur pendaftaran tanah untuk pertama kali pada kantor pertanahan kota makassar, harus sesuai dengan perkaban, No 1 Tahun 2010.

*Keempat* skripsi yang ditulis Qodliza Fatahilah di Fakultas Hukum Yogyakarta tahun 2009 berjudul “Pemberian ganti rugi dalam pelaksanaan tanah jalur lalu lintas selatan tahun 2002” Dalam penelitian ini pemberian ganti rugi dalam pelaksanaan pengadaan tanah jalan jalur lalu lintas selatan di Desa Jetis kecamatan saptosari, Telah disesuaikan dengan peraturan tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Dan dengan adanya ketegasan

---

<sup>9</sup>Zainal Arifin, “Mekanisme pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum(jakarta fakultas syariah dan hukum 2017), ( Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hal 74

peraturan tersebut pembangunan ini dapat mempermudah akses jalan bagi masyarakat setempat ataupun masyarakat secara umum.

Meskipun penelitian ini telah dilakukan oleh beberapa peneliti sebelumnya dengan judul dan masalah yang hampir sama, namun peneliti menegaskan bahwa objek yang diteliti tidak sama dengan para peneliti sebelumnya, peneliti mengambil Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap pelaksanaan ganti rugi dalam penyelesaian sengketa tanah tidak bersertifikat di Desa Tanjung Kari Kecamatan Pulau Beringin dengan rumusan masalah Bagaimana tinjauan hukum ekonomi syariah atas penyelesaian ganti rugi dalam sengketa tanah yang tidak bersertifikat melalui mediasi di desa Tanjung Kari Kecamatan Pulau Beringin.

#### **E. Definisi Operasional**

1. Ganti rugi adalah hak seseorang untuk mendapat pemenuhan atas tuntutan yang berupa sejumlah uang karena ditangkap, ditahan, dituntut atau diadili tanpa alasan yang berdasarkan undang-undang atau karena kekeliruan orang atau hukum yang diterapkan menurut cara yang diatur dalam undang-undang.
2. Penyelesaian Sengketa adalah suatu penyelesaian perkara yang dilakukan antara satu pihak dengan pihak lainnya.
3. Mediasi adalah upaya penyelesaian konflik dengan melibatkan pihak ketiga yang netral, yang tidak memiliki kewenangan mengambil keputusan yang membantu pihak-pihak yang bersengketa mencapai penyelesaian (solusi) yang diterima kedua belah pihak.

4. Sertifikat tanah adalah surat yang dikeluarkan oleh badan pertahanan Nasional sebagai tanda bukti kepemilikan dan hak seseorang atas tanah adalah salah satu dokumen negara yang vital.
5. Hukum Ekonomi syariah adalah hukum yang mengatur segala hal yang berkaitan dengan kegiatan sistem ekonomi yang dilandasi dan didasari oleh nilai-nilai Islamiah yang tercantum dalam Al-Qur'an, Hadist, dan Ijtihat para Ulama. Allah berfirman:

﴿ وَآتَيْنَاكَ مِنْ كُلِّ مَا سَأَلْتُمُوهُ وَإِنْ تَعُدُّوا نِعْمَتَ اللَّهِ لَا تَحْصُوهَا إِنَّ الْإِنْسَانَ لَأَطْلُومٌ كَفَّارٌ ﴾ (٣٤)

(ابراهيم/14:34)

*Artinya: Dan Dia telah memberikan kepadamu ( keperluanmu ) dan segala apa yang kamu mohonkan kepadanya. Dan jika kamu menghitung nikmat Allah, niscaya kamu tidak dapat menghinggakannya. Sungguhny manusia itu, sangat zalim dan sangat mengingkari ( nikmat Allah ).*

*(QS. Ibrahim (14):34)<sup>10</sup>.*

Semua isi alam ini hanya Dia (Allah) sebagai pemilknya yang sah. Dia-lah yang menciptakannya, dan Dia pula yang menganugerakan kepada manusia. Manusia hanya mengelola bahan yang telah diciptakan-Nya. Manusia yang berpendapat bahwa ia memperoleh harta berkat usaha dan jerih payahnya sendiri tanpa campur tangan “pihak kedua” sangat berbeda dengan manusia yang berpendapat bahwa dirinya adalah “*khalifatullah*” dalam menggunakan hartanya. Menurut pandangan manusia golongan kedua ini, sesungguhnya harta itu milik Allah.

Sebagai konsekuensi dari pandangan bahwa harta itu adalah harta Allah pada hakikatnya, sedangkan manusia hanyalah menjadi wakil untuk

---

<sup>10</sup> Q.S Ibrahim ayat 34, (*Al-Qur'an dan Terjemahan Al-Hannan*), (Surakarta: Pustaka Al-Hannan, 2012), hal 260

berkuasa pada harta Allah tersebut, bahwa pemerintah Islam berhak menyita dan mengambil harta-harta kekayaan perseorangan untuk kepentingan maslahat umum, dan memenuhi hajat kaum yang sangat butuh, dan bahwa pemerintahan hendaknya harus sangat teliti dalam mengatur pembagian harta kekayaan, maka karenanya dapatlah dibatasi nafsu kaum kapitalis dan borjuis, sehingga dapatlah dinaikkan taraf kehidupan fakir miskin dan kaum pekerja keras yang tak berpunya. Demikian, Endang Saifaddin Anshari menegaskan; Hak milik relatif perseorangan diakui sebagai hasil jerih usaha yang halal dan hanya boleh digunakan untuk hal-hal yang halal pula (QS. An Nisa (4):32; Al-Baqarah (2): 274; An-Nahl (16):71; At-Taghabun (64):15; Az-Zukhruf (43): 32).

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan jenis penelitian *Field Research* yaitu: suatu penelitian yang dilakukan secara sistematis dengan mengangkat data yang ada dilapangan<sup>11</sup>.

Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah metode penelitian kualitaitaif. Metode kualitaitaif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang yang mengetahui tentang permasalahan yang penulis kaji.

### **2. Lokasi penelitian**

Penelitian ini difokuskan di Desa Tanjung Kari Kecamatan Pulau Beringin Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan. Alasan pemilihan wilayah ini:

---

<sup>11</sup>Heri Junaidi, *Perempuan dan Ketahanan Ekonomi Keluarga*, (Palembang: Raffah Press, 2007), hal 49.

- a. Karena Desa Tanjung Kari Kecamatan Pulau Beringin Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan merupakan sebagian besar penduduk desa tersebut sebagai petani.
  - b. Karena di Desa Tanjung Kari Kecamatan Pulau Beringin Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan seluruhnya beragama Islam.
3. Populasi dan sampel

Populasi adalah keseluruhan objek penelitian yaitu semua objek yang akan diteliti dan dari objek itu akan diambil sebagian yang akan mewakili untuk menginformasikan data yang diperlukan yang disebut sampel. Populasi dalam penelitian ini adalah masyarakat di desa Tanjung Kari yang bersengketa .

Sedangkan sampel dalam penelitian kualitatif sering digunakan *purposive sampling* adalah teknik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu,yaitu:

- a. Masyarakat desa tanjung kari
- b. Orang yang pernah bersengketa
- c. Orang yang mengetahui tentang sengketa
- d. Orang yang terlibat dalam penyelesaian sengketa

Berdasarkan pada kriteria di atas diperoleh beberapa orang yang menjadi sampling, yaitu :

- a. Kepala Desa Tanjung Kari
- b. Seketaris Desa Tanjung Kari
- c. Tokoh masyarakat Desa Tanjung Kari
  - 1) Muji
  - 2) Darwin

d. Anggota Masyarakat yang bersengketa hak atas tanah yang ada di desa Tanjung Kari tersebut.

1. Risuludin
2. Jusmiati
3. Muhammad arif
4. Mustar
5. Herman
6. Budi
7. Yunita
8. Ahadin
9. Yuliah

#### 4. Jenis dan Sumber Data

##### a. Jenis data

Jenis data yang dipakai dalam penelitian ini adalah data kualitatif yaitu<sup>12</sup>. kualitaitaif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang, dimana mengemukakan, menggambarkan, dan menguraikan seluruh masalah yang ada dan bersifat penjelasan dalam kaitan dengan tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap penyelesaian ganti rugi dalam sengketa tanah tidak bersertifikat melalui mediasi di desa Tanjung Kari Kecamatan Pulau beringin kabupaten ogan komring ulu selatan.

##### b. Sumber data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan sumber data:

---

<sup>12</sup> Bungin Burhan, *Penelitian kualitatif*, (Jakarta; Prenada Media Group, 2011), hal 70

- 1) Data Primer merupakan data yang dikumpulkan oleh peneliti sebagai bahan utama dalam melaksanakan penelitian<sup>13</sup>. Sumber data primer yang digunakan dalam penelitian adalah melalui hasil wawancara dan dokumentasi.
- 2) Data skunder adalah data yang bersumber dari perundang-undangan dan bahan buku tertulis lainnya<sup>14</sup>. Data sekunder meliputi;

*Pertama*, bahan hukum primer yang mempunyai kekuatan secara mengikat atau mempunyai kekuatan yang mengikat bagi pihak-pihak yang berkepentingan<sup>15</sup>.

*Kedua*, bahan hukum sekunder adalah bahan Hukum yang memberi penjelasan tentang teori-teori yang diperoleh dari literatur hukum

*Ketiga*, bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang menjelaskan terhadap bahan hukum primer dan skunder, yaitu bahan yang diperoleh dari kamus hukum.

## 5. Teknik pengumpulan data

yang digunakan dalam pengumpulan data adalah sebagai berikut:

---

<sup>13</sup> Sunardi Surya Brata, *Metode Penelitian*, (Jakarta; Rajawali Press, 2012), hal 39

<sup>14</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung; Citra Aditiya Bakti, 2004), hal 50

<sup>15</sup> Abdul Kadir, *Hukum dan Penelitian Hukum* (Bandung; Citra Aditiya Bakti, 2004), hal 82

a. Observasi

Metode ini yaitu penulis turun langsung ke lokasi penelitian untuk mengamati dan mendapatkan data penyelesaian ganti rugi dalam sengketa tanah tidak bersertifikat.

b. Wawancara

Wawancara (*interview*) merupakan percakapan antara dua orang atau lebih dan berlangsung antara narasumber dan pewawancara. Wawancara adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara dengan responden atau orang yang diwawancarai, dengan menggunakan pedoman (*guide*) wawancara<sup>16</sup>.

Penelitian ini menggunakan metode wawancara terbuka terdiri dari pertanyaan-pertanyaan yang sedemikian rupa bentuknya, sehingga responden atau informan tidak terbatas dalam jawaban-jawabannya, tetapi dapat menjelaskan keterangan-keterangan Tentang Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap ganti rugi dalam pelaksanaan mediasi penyelesaian sengketa tanah tidak Bersertifikat di Desa Tanjung Kari Kecamatan Pulau Beringin ogan komring ulu selatan.

c. Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah salah satu metode pengumpulan data yang digunakan dalam metodologi penelitian sosial, pada dasarnya metode ini digunakan untuk menelusuri data historis terhadap Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap penyelesaian ganti rugi dalam sengketa tanah tidak

---

<sup>16</sup>Burhan Bungin, *Penelitian Kuantitatif*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group), hal 23.

bersertifikat melalui mediasi di Desa Tanjung Kari Kecamatan Pulau Beringin ogan komring ulu selatan.

## 6. Teknik Analisis Data

Setelah semua data yang diperlukan terkumpulkan, maka dianalisis secara diskriptif kualitatif. Yaitu data yang diperoleh dari suatu penelitian yang telah dilakukan, analisis dengan metode penelitian ini bermaksud untuk memberikan data, menggambarkan, menjabarkan dan menarik kesimpulan atas jawaban rumusan masalah<sup>17</sup>. Penarikan kesimpulan adalah usaha untuk mencari atau memahami makna, keteraturan, pola-pola, penjelasan, alur sebab akibat atau proposisi , sebelum melakukan penarikan kesimpulan terlebih dahulu dilakukan reduksi data, penyajian data serta penarikan kesimpulan dari kegiatan sebelumnya. Proses analisis tidak sekali jadi melainkan interaktif, secara bolak-balik diantara kegiatan reduksi, penyajian dan penarikan kesimpulan atau verifikasi selama peneltian. Setelah melakukan verifikasi maka dapat ditarik kesimpulan berdasarkan hasil penelitian yang disajikan dalam bentuk narasi. Penarikan kesimpulan merupakan tahap akhir dari kegiatan analisis data.

## G. Sistematika Penulisan

Bab I *pendahuluan* yaitu tentang Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan dan manfaat , kerangka teori dan kerangka konseptual, Metode Penelitian, dan Sistematika penulisan.

---

<sup>17</sup> Muru Yusuf, *Metode Penelitian (Kuantitatif, kualitataif, Gabungan)*, ( Jakarta; Kencana, 2014), hal 372

Bab II *pembahasan* tentang tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap penyelesaian ganti rugi dalam sengketa tanah tidak bersertifikat.

Bab III *Gambaran umum tentang Desa Tanjung Kari* dimana Merupakan landasan teori untuk menganalisa masalah yang akan dibahas tersebut struktur atau gambaran, dan keadaan sosial masyarakat Desa Tanjung Kari Kecamatan Pulau Beringin Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan

Bab IV *Pembahasan* yang memfokuskan pada hasil penelitian yang sudah diperoleh. Salah satu pembahasan keempat ini berisi: TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PENYELESAIAN GANTI RUGI DALAM SENGKETA TANAH TIDAK BERSERTIFIKAT MELALUI MEDIASI DI DESA TANJUNG KARI KECAMATAN PULAU BERINGIN OGAN KOMRING ULU SELATAN

Bab V *Penutup* yaitu kesimpulan serta saran-saran dari hasil penelitian tersebut, serta dicantumkan daftar pustaka yang dijadikan sebagai referensi dari hasil penelitian beserta lampiran-lampiran yang berhubungan dengan penelitia